N°78

À LA UNE

4ème trimestre 2021

Actualités :

ANRU Laden/ Petit-train

Acquisition par l'OPH de 4 maisons dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement

Informations :

Evolution des loyers 2022

Lutte contre les blattes, locataire, propriétaire, tous acteurs !!

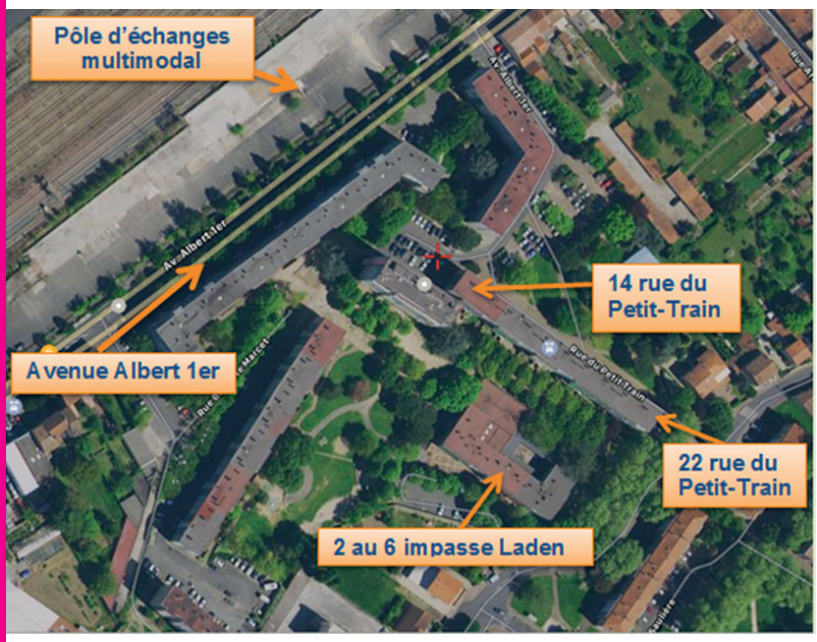
Rappels :

Entretien annuel de votre chaudière ou chauffe-eau gaz : une obligation

Cet hiver, ne soyez pas en froid avec votre chaudière

ACTUALITÉS

• ANRU LADEN PETIT TRAIN
14 ET 22 RUE DU PETIT TRAIN
2 AU 6 IMPASSE DE LADEN



Une première phase de travaux qui va changer le visage du quartier de Laden/ Petit-train

La démolition des premiers immeubles situés 14 et 22 rue du Petit-train et impasse Laden débute en cette fin d'année.

Cette démolition va se dérouler en plusieurs phases :

> Déconstruction intérieure des éléments bois, sol, placo, etc.
> Désamiantage
> Déconstruction finale
> Démolition à la pelle mécanique
> Aménagement sommaire pour la restitution de l'espace à la ville de Castres

Ces travaux inscrits dans la convention de requalification urbaine du quartier bénéficient de subventions de l'Etat via le NPNRU (nouveau programme de renouvellement urbain).

Le projet s'accompagne d'un programme d'insertion professionnelle par l'activité économique qui offre plus de 310 heures de travail sur cette première opération.

Ce programme d'insertion concernera toutes les phases du projet global (2020-2028) et représente pour l'OPH plus de 9 000 heures de travail.

Si vous souhaitez travailler dans ce dispositif vous devez vous inscrire à l'agence d'intérim Randstad 1, avenue Charles de Gaulle à Castres.

• ACQUISITION PAR L'OPH DE 4 MAISONS DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

La SARL PAPVER, société locale exerçant une activité de lotisseur et promoteur vient d'achever les travaux de création d'un lotissement sur la commune de SAIX.

Ce lotissement a pour objectif de répondre aux demandes formulées sur la communauté de communes de Sor et Agout, d'urbaniser de manière cohérente les terrains et d'intégrer le projet dans l'environnement existant.

Dans ce programme un lot de 1 133 m² est réservé pour la construction de 4 logements locatifs sociaux.

L'Office est intéressé par l'acquisition de 4 pavillons individuels qui lui permettront de diversifier son offre.

Un contrat préliminaire de vente à l'état futur d'achèvement (VEFA) va prochainement être conclu pour une livraison prévisionnelle annoncée au 1er mars 2023.

INFORMATIONS

• EVOLUTION DES LOYERS 2022

Chaque année le Conseil d'administration se prononce sur le niveau des loyers pour l'année suivante.

Cette hausse de loyer est strictement encadrée. Elle est limitée à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2ème trimestre.

Cet indice est calculé à partir de l'évolution des prix à la consommation.

Pour 2022, l'indice du 2ème trimestre 2021 s'établit à 0.42 %.

Le Conseil d'Administration dans sa séance du 20 octobre dernier a approuvé une augmentation annuelle de 0,42 %, qui s'appliquera à compter du 1er janvier 2022 à l'ensemble du patrimoine de l'Office.

RAPPEL

• LUTTE CONTRE LES BLATTES, LOCATAIRE, PROPRIÉTAIRE, TOUS ACTEURS !!

Tous les ans, dans le courant du 1er semestre, l'Office fait intervenir une entreprise spécialisée dans le traitement contre les nuisibles pour traiter préventivement les bâtiments qui le nécessitent. Depuis 2021, ce traitement est réalisé par l'entreprise SAPIAN.

Pour un maximum d'efficacité, tous les résidents doivent collaborer pour que la lutte soit efficiente.

SOYEZ PRESENT LORS DU PASSAGE DU TECHNICIEN

(En cas d'impossibilité, une solution sera trouvée avec votre gardien, n'hésitez pas à le contacter)

SAPIAN
Pour des lieux de vie sains et sûrs

• LOCATAIRE

1. **Conserver les aliments** (paquets de gâteaux, pâtes, riz, farine…) dans des boîtes hermétiques ou à défaut dans un sac congélation zippé

2. **Nettoyer régulièrement** votre logement, particulièrement la cuisine avec des produits dégraissants (sous l'évier, derrière le réfrigérateur, la gazinière et les meubles

3. **Laver la vaisselle sale et passer le balai ou l'aspirateur** après chaque repas ; ne rien laisser de sale dans l'évier, sur la table

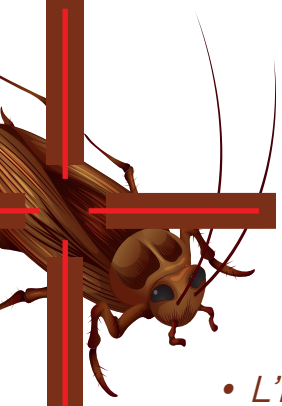
4. **Evacuer au plus tôt et proprement vos déchets** : fermer hermétiquement vos poubelles et déposez-les directement dans les containers (ne pas les stocker dans le logement ou sur le palier)

5. **Ne pas laisser de nourriture** dans les chambres ni au salon

6. Le soir, **ramasser la gamelle** des animaux de compagnie

7. **Aérer quotidiennement le logement** et supprimer les sources d'humidité (pour éviter une atmosphère chaude et humide

• CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES BLATTES



- **NE L'ECRASEZ PAS : vous risqueriez de disperser des œufs, ce qui favoriserait l'invasion.**
- **SAISISSEZ-LA à l'aide d'un papier absorbant ou papier toilette et JETEZ-LA dans les toilettes.**
- **EVITEZ de la mettre à la poubelle ou de l'aspirer, c'est ce qu'elle préfère !**
- **PREVENEZ l'Office.**

• L'ENTRETIEN ANNUEL DE VOTRE CHAUDIERE OU CHAUFFE-EAU GAZ : UNE OBLIGATION

L'entretien de votre chaudière a été confié à la société ENGIE HOME SERVICE.

Le contrôle et l'entretien régulier de ces équipements sont obligatoires. Ils garantissent votre sécurité et contribuent à limiter vos factures d'énergie.

Une chaudière non entretenue augmente vos dépenses de gaz. Le défaut d'entretien peut également occasionner un risque d'incendie ou d'intoxication au monoxyde de carbone très nocif pour la santé.

Lorsque vous êtes informés du passage du technicien, vous avez l'obligation de lui ouvrir votre porte. En cas d'empêchement ou si vous êtes absent lors de la visite programmée, vous avez la possibilité de décaler un rendez-vous en contactant directement l'entreprise.

Vous pouvez également laisser vos clefs à votre agence ou à un voisin proche, en ayant soin de prévenir la société **ENGIE HOME SERVICE.**

Attention, suite à 2 relances restées sans réponse, cette prestation sera effectuée en présence d'un huissier dont les frais sont supportés par le locataire fautif.

ENGIE HOME SERVICE : 05 63 35 85 50

Attention :

pour les nouveaux locataires, pensez à prendre rendez-vous avec ENGIE HOME SERVICE au 05.63.35.85.50 pour la mise en service et l'entretien de votre chaudière.

Prestation comprise dans vos charges locatives.

• CET HIVER, NE SOYEZ PAS EN FROID AVEC VOTRE CHAUDIERE !

engie Home Services

ENTRETIEN ET DÉPANNAGE DE VOTRE CHAUFFAGE

Castres
72ter Avenue Jean Jaurès
81000 LAGARRIGUE
Tél. : 05 63 35 85 50
castres.homeservices@engie.com

CET HIVER, NE SOYEZ PAS EN FROID AVEC VOTRE CHAUDIERE !

N'attendez pas l'arrivée de l'hiver pour garantir votre bien-être ! En testant dès aujourd'hui le bon fonctionnement de votre chaudière, vous serez certain qu'elle vous procurera confort et chaleur dès les premiers froids.

Si vous avez une CHAUDIÈRE MURALE GAZ NATUREL, suivez les conseils d'Engie Home Services pour un hiver au beau fixe

ASSUREZ VOTRE CONFORT HIVERNAL EN SEULEMENT 15 MINUTES !

1. Vérifiez d'abord l'alimentation électrique de votre chaudière,
2. Vérifiez que les robinets des radiateurs soient tous ouverts (effectuez éventuellement une purge).
3. Vérifiez la pression d'eau dans la chaudière (faire l'appoint jusqu'à 1 bar - 1,5 bar, si nécessaire).
4. Vérifiez le thermostat d'ambiance (régler sur "maxi" pour l'essai),
5. Enclenchez la position "hiver" et laisser les radiateurs chauffer 10 à 15 minutes environ,
6. L'essai terminé, baissez le thermostat d'ambiance et repassez en position « été »

En cas de panne ou pour toute question, Concernant votre chauffage, merci de contacter votre agence de Castres : 05 63 35 85 50

« Votre Chaudière doit impérativement être entretenue chaque année par notre partenaire chauffagiste Engie Home Services. Il s'agit d'une intervention obligatoire, comprise dans votre contrat de location.
-Pour éviter tout dysfonctionnement, une chaudière a besoin de bien « respirer ». La bonne aération de votre logement permet d'apporter la quantité d'air nécessaire à votre appareil de chauffage, et d'éviter ainsi la formation de gaz toxiques, comme le redoutable Monoxyde de Carbone.
-Par conséquent, veillez à ne pas perturber la bonne marche de vos systèmes de ventilation (grilles d'aération dégagées, bouches d'évacuations libres et nettoyées pour une VMC qui fonctionne correctement)

Les appels sur le numéro de portable du chef d'agence ne sont pas relayés en cas d'urgence et votre appel ne sera pas pris en compte

Ce numéro a été tiré à 2700 exemplaires
Directeur de la publication : Pascal Bugis, président de l'OPH de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet
ISSN 2266-7067 - Rédaction : OPH de de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet
15 rue Amiral Galiber 81100 Castres Tél. : 05 63 62 61 00 www.oph-castres.fr
Conception / Réalisation / Photogravure / Impression : Agence QUATRYS - 16, rue Merigonde 81100 CASTRES - Tél. : 05 63 37 85 01
https://www.quatrys.fr/ - Dépôt légal : 4ème trimestre 2021

oph CASTRES
Office Public de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet