



N°81



INFO

À LA UNE

3^{ème} trimestre 2022

Actualités :

Dernière opération de réhabilitation pour le quartier de Lameilhé

Dématérialisation des avis d'échéance

Zoom sur les démolitions en cours : quartier de Laden Petit Train

A la rencontre de nos locataires

Informations :

Les encombrants dans nos quartiers

Places de parking sur les quartiers de La Platé et Castelmoutou

Rappels :

Election des représentants des locataires au Conseil d'administration de l'Office

Assurance logement : une obligation

Sensibilisation propreté de l'espace public

Enquête « Ressources »

ACTUALITÉS

• LA 4^{ÈME} ET DERNIÈRE TRANCHE DE RÉHABILITATION DE 178 LOGEMENTS SUR LE QUARTIER DE LAMEILHE EST LANCÉE

Il s'agit de la dernière phase de réhabilitation pour ce quartier qui concerne les adresses suivantes : 3 à 13 Rue Toulouse Lautrec, 26 à 40 et 42-44 avenue François Mitterrand.

Ces logements construits dans les années 1970 avaient besoin d'un « coup de jeune ».

La première réunion de présentation du projet aux locataires s'est tenue le jeudi 2 juin à 18 heures à la salle Louisa Paulin de Lameilhé, réunion au cours de laquelle les points tels que le programme définitif des travaux, le rendu architectural et le calendrier ont été abordés.

Avec cette opération, l'Office répond à plusieurs objectifs :

Améliorer les performances énergétiques des bâtiments :

isolation des murs de façade avec traitement des fissures et le remplacement des garde-corps des loggias. Les menuiseries

extérieures seront remplacées par des menuiseries double-vitrage et les planchers hauts et bas de l'immeuble seront isolés pour combler les pertes énergétiques.

Diminuer les charges énergétiques des locataires :

le bilan énergétique des bâtiments passera d'une étiquette D à une étiquette B, permettant aux habitants de réaliser des économies d'énergie.

Optimiser le confort et la sécurité des espaces communs des halls.

La réhabilitation en quelques chiffres :

Le montant global des travaux pour cette 4^{ème} tranche s'élève à 8 400 000 € TTC, il est financé par les fonds propres de l'OPH de la CACM ; les subventions de la CACM, les prêts CDC et une subvention de la Région Occitanie (fonds FEDER).



PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

• AVIS D'ÉCHÉANCE DÉMATÉRIALISÉ

L'OPH de la CACM met déjà à votre disposition dans votre **Espace Locataire** les avis d'échéance des 3 derniers mois.

Début 2023, votre bailleur souhaite faire un pas de plus vers le «zéro papier» et mettra en place le dispositif de dématérialisation des avis d'échéance qui concernera les locataires payant leur loyer par prélèvement automatique.

Pour Qui ?

- **Uniquement les locataires payant leur loyer par prélèvement automatique.**
Les locataires utilisant un autre moyen de paiement continueront à recevoir leurs avis d'échéance papier.
- **Les personnes morales** (associations, commerces...)



Comment ça marche ?

- **Courant Octobre, tous les locataires recevront un courrier d'information, accompagné d'un coupon-réponse.**
Les locataires ne souhaitant pas bénéficier de l'avis d'échéance dématérialisé seront invités à se signaler en renvoyant ce coupon-réponse. Ainsi, ils continueront à recevoir leur avis d'échéance au format papier.
- **Les locataires concernés recevront leurs avis d'échéance sur l'adresse mail qu'ils auront communiqué lors de la signature du bail.**



• ZOOM SUR LES DEMOLITIONS EN COURS : QUARTIER DE LADEN PETIT TRAIN

Les travaux de démolition inscrits dans la convention de Renouveau urbain du quartier sont en cours d'achèvement concernant la première tranche pour les immeubles : 14 et 22 rue du Petit train et 2 au 6 impasse Laden.

Les emprises foncières libérées seront rétrocédées à la ville de Castres.

Dès janvier 2023, l'immeuble du 2 au 12 Baptiste MARCET, dont les locataires ont tous été relogés, sera à son tour déconstruit afin de poursuivre cet ambitieux

programme de requalification de quartier. Pour rappel, ces opérations bénéficient d'importantes subventions de l'Etat via le NPNRU (Nouveau Programme de Renouveau 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.

Si vous souhaitez travailler dans le cadre de ce dispositif, n'oubliez pas de vous inscrire auprès de l'agence d'intérim :

Randstad - Agence d'intérim à Castres

1, bis Av. Charles de Gaulle, 81100 Castres
Téléphone : 05 63 62 12 50



• À LA RENCONTRE DE NOS LOCATAIRES

Mi-juillet nos agents de proximité sont venus à votre rencontre.

A cette occasion, vous avez pu échanger sur la nouvelle organisation du pôle proximité. Un mémo sous forme de flyer a été remis avec le numéro de téléphone unique à composer désormais pour contacter les services de l'Office. Certains d'entre vous ont pu être surpris par cette action, mais vous avez été nombreux à réserver un accueil chaleureux et intéressé à nos agents.

Leur dynamisme, leur professionnalisme et leur bonne humeur sont des atouts essentiels pour toujours mieux vous servir.

N'hésitez pas à les contacter, ils se déplaceront directement chez vous.

D'autres actions seront régulièrement organisées afin de créer plus de lien, de faire remonter vos besoins et améliorer votre quotidien au sein du patrimoine de l'OPH de la CACM.

Merci par avance pour votre implication.



UN SEUL NUMÉRO :

05 63 62 61 00

INFORMATIONS

• LES ENCOMBRANTS DANS NOS QUARTIERS

La collecte des encombrants

La Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet propose un service gratuit de collecte des encombrants sur les 14 communes.



LES CONDITIONS

La collecte des encombrants concerne les déchets volumineux des ménages. Sont considérés comme « encombrants ménagers » le mobilier usagé, meubles, literie, électroménager (téléviseurs, machines à laver).



LES ENCOMBRANTS COLLECTÉS

- Les biens mobiliers (déménageables) qui ne rentrent pas facilement dans un véhicule usuel.
- Les conditions :
 - 1 encombrant
 - 2 rendez-vous par an
 - 1 m³ et 100 kg par enlèvement

LES ENCOMBRANTS AUTORISÉS

- | | | |
|------------------|-------------|-----------|
| • Réfrigérateur | Congélateur | Table |
| • Lave-linge | Sèche-linge | Gazinière |
| • Lave-vaisselle | Télévision | Fauteuil |
| • Armoire | Commode | Buffet |
| • Canapé | | |

POUR TOUT AUTRE ENCOMBRANT, MERCI DE LES DÉPOSER EN DÉCHÈTERIE

CASTRES

Z.I. de Mélou
Du lundi au samedi,
de 8h à 19h
05 63 62 72 19

SAINT-GERMIER (Castres Nord)

ZAC de Plaisance
Du mardi au samedi,
de 9h à 12h,
de 14h à 18h
05 63 59 08 76

AUSSILLON

Z.I. de la Rougearié Rue
de l'Artisanat
Du lundi au samedi,
de 9h à 12h,
14h à 17h50
05 63 61 27 53

LABRUGUIÈRE

Prado de Lamothe
Du lundi au samedi,
de 9h à 12h,
14h à 17h50
05 63 37 80 35

SAINT-AMANS- SOULT

Z.I. de Sébastopol
Le mardi, mercredi,
vendredi et samedi,
de 9h à 12h,
14h à 18h
05 63 98 17 92

INFOS PRATIQUES

Service Gestion des déchets
Espace Ressources

Le Causse Espace d'Entreprises
81115 Castres cedex
Tél. : 05 63 73 51 00
Mail : environnement@castres-mazamet.com



• A LOUER : PLACES DE PARKING ET GARAGES

Difficulté de stationnement ? Ouvrez l'œil.

L'Office possède un parc de places de stationnement et de garages sur l'ensemble de ses quartiers. Des places sont notamment disponibles en Centre-ville (13, boulevard Vittoz, la Platé et Castelmoutou).

N'hésitez pas à vous renseigner en contactant nos services au 05.63.62.61.00 ou par mail : secretariat.direction@oph-castres.fr

Pensez-y : nous louons également des emplacements pour vos 2 roues !!

■ RAPPEL

• ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

Afin d'assurer le bon déroulement de ces élections dans le respect des réglementations en vigueur, et promouvoir une large participation, l'Office a signé le 19 août un protocole d'accord avec la Confédération Nationale du Logement.

Les élections des représentants des locataires se dérouleront par correspondance ou vote électronique jusqu'au **lundi 21 novembre 2022**.

• PROPRIÉTÉ DE L'ESPACE PUBLIC

Le nombre de chiens dans les immeubles a augmenté et par conséquent les nuisances qui peuvent en découler.

Il est constaté que la plupart des sani-chien ne sont pas utilisés. Aussi, nous vous rappelons que la ville de Castres met gratuitement à disposition des sachets de collecte biodégradables, à retrouver :

• à l'accueil de l'Hôtel de Ville, • à la mairie annexe de Lameilhé, • au CCAS, • au service Vie urbaine et sécurité publique.

Les déjections des animaux sont des nuisances, les ramasser est un acte civique et une obligation.

**Il arrive que des propriétaires de chiens soient verbalisés.
Tarif de la verbalisation : 35€.**

• ENQUETE « RESSOURCES »

Une enquête intitulée « Enquête Ressources et la situation des locataires » sera adressée.

Elle détermine si un locataire dépasse les plafonds de ressources HLM de plus de 20% et doit donc s'acquitter d'un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS).

Qui est concerné ?

Les personnes qui sont domiciliées en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) et les locataires qui ne perçoivent pas l'APL.

• ASSURANCE LOGEMENT : UNE OBLIGATION

La souscription d'un contrat d'assurance habitation est obligatoire dès l'entrée dans les lieux mais également tout au long de la période de location.

Attention, le défaut de justification d'une assurance peut entraîner l'engagement d'une procédure par un huissier de justice et le coût de cette intervention vous sera refacturé. Ce défaut d'assurance peut conduire à la résiliation du contrat de location.

Au-delà de l'aspect légal et contractuel, il est dans l'intérêt personnel de chaque locataire de protéger sa famille et ses biens en cas de sinistres (incendie, dégât des eaux, explosion, vol,...) et de se couvrir au cas où sa responsabilité serait engagée !

Pour rappel : il convient de nous adresser chaque année votre attestation d'assurance par courrier ou plus facilement par mail à l'adresse : secretariat.direction@oph-castres.fr

Justificatifs à fournir pour compléter votre dossier (pour tous les occupants du logement) :

- Personnes imposables : copie de l'avis d'impôt établi en 2022 (sur les revenus de 2020)
- Personnes non-imposables : copie de l'avis de situation déclarative des revenus (ASDIR)
- Le cas échéant, copie de la carte mobilité inclusion (CMI) avec mention Invalidité à 80% ou copie de la carte d'invalidité > tout document justifiant d'un changement de situation familiale ou financière.

La date limite de réponse est le 30 novembre 2022.

**Attention ! Si vous ne répondez pas à cette enquête,
un supplément de Loyer de Solidarité vous sera appliqué dès janvier 2023**

Si vous avez des difficultés pour remplir ce questionnaire ou pour toute question, n'hésitez pas à contacter l'Office au **05 63 62 61 00**