AU + PRÈS DE VOUS

opn CASTRES

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

N°86

Meilleurs voeux 2024

INFO

Fresques de Lumières , Maisons sur Agout- 12/2023

À LA UNE

4ème trimestre 2023

Actualités

Association LA CAPE

Opérations de proximité : quartier de Lameilhé

Acquisition d'un nouveau logiciel Portail proximité

Informations

Marchés de fourniture d'énergies

Evolution des loyers

Evolution des provisions de charges

Rappels

Avis d'échéance dématérialisé

ACTUALITÉS

• OPÉRATIONS DE PROXIMITÉ : QUARTIER DE LAMEILHÉ

Une opération d'embellissement des halls d'immeuble par la pose de boites aux lettres neuves a été menée par le pôle proximité les jeudi 9 et vendredi 10 novembre sur les bâtiments 9/11/13 Rue Louis David et 15 rue Toulouse Lautrec.

Les corbeilles à papier et panneaux d'affichage ont également été posés.

Les locataires ont pu récupérer leurs nouvelles clés directement sur place où une permanence mobile avait été installée.

Quelques témoignages de locataires :

« Je suis très contente, c'est impeccable tous ces efforts qui sont faits et je remercie tous les agents qui sont à notre service et très disponibles. Ces boites aux lettres neuves ajoutent un plus à notre immeuble. »

« Cela fait toujours plaisir de voir une cage d'escalier toute neuve, c'est très propre et très agréable. »

• ZOOM SUR L' ASSOCIATION LA CAPE

L'Office qui possède et gère une trentaine de locaux commerciaux, loue depuis 07/2022 à l'association LA CAPE un local situé 5 square Paul Eluard à Castres.

LA CAPE est une association remettant gratuitement des chiens d'assistance spécifiquement éduqués pour accompagner des personnes souffrant de stress post traumatique.

L'association est née en juin 2020 par la combinaison de l'expérience professionnelle de son fondateur, Benjamin BJORG, et des différents drames ayant touchés la France ces dernières années.

Le concept existait déjà aux Etats-Unis, au Canada et dans quelques pays d'Europe, mais LA CAPE est la première association de ce genre en France.

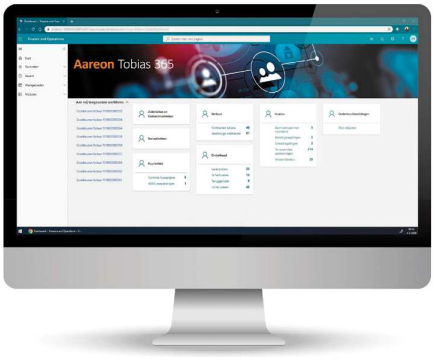
Elle éduque, remet les chiens et assure leur suivi jusqu'à la retraite, de manière totalement gratuite. A la fin, le maître peut choisir d'adopter définitivement l'animal ou le remettre à l'association qui s'occupe de lui trouver une famille pour sa retraite bien méritée.

Les chiens sont destinés aux victimes d'attentat mais aussi aux militaires, aux policiers, aux gendarmes, aux pompiers, ou aux soignants. Une sélection est effectuée afin de choisir les personnes qui pourraient bénéficier d'un chien.

LA CAPE

L'association est à la recherche de familles d'accueil. Pour plus de renseignements, vous pouvez vous rendre sur leur site internet : https://lacape.org/.

ACQUISITION D'UN NOUVEAU LOGICIEL : LE PORTAIL PROXIMITÉ



L'Office s'est doté d'un nouvel outil, permettant à l'ensemble des collaborateurs en contact direct avec les locataires une mise en relation au travers d'une plateforme web.

Le portail proximité permet notamment aux gardiens d'avoir accès à distance et sur leur smartphone à de multiples informations relatives aux locataires.

Grâce à la mise en place de ce dispositif, notre réactivité dans la prise en charge de vos demandes va pouvoir être améliorée. Les démarches seront simplifiées et tracées en interne sur la plateforme.

INFORMATIONS

• MARCHÉS DE FOURNITURE D'ÉNERGIES

> ELECTRICITE

Suite à la résiliation de l'accord-cadre conclu initialement pour la période de 2023/2026 en vue de la fourniture d'électricité alimentant les parties communes, l'Office s'est vu contraint de repasser un appel d'offre pour son compte le 28 juillet 2023.

Le premier marché subséquent a été attribué à la société EDF. Ce marché prendra effet le 1er janvier 2024 pour une durée de 2 ans.

> GAZ

Le marché actuel, conclu par le biais d'un groupement de 12 bailleurs arrivant à expiration le 31 décembre 2023, un nouveau groupement de commande a été constitué par convention du 3 avril 2023 entre la SA Patrimoine et l'OPH de la CACM pour couvrir une période de 2024 à 2027.

Le premier marché subséquent a été attribué à la société GAZ DE BORDEAUX. Ce marché prendra effet le 1er janvier 2024 pour une durée de 2 ans.

• EVOLUTION DES LOYERS

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

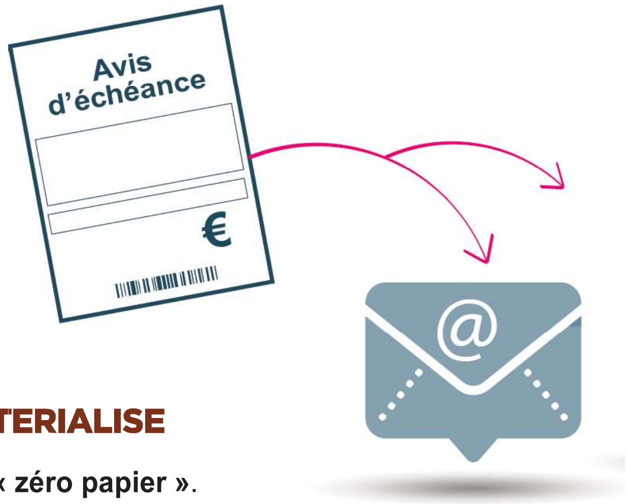
Cette hausse de loyer est strictement encadrée et a été limitée pour l'année 2024 à 3.50%.

Le Conseil d'Administration dans sa séance du 16 octobre dernier a approuvé cette augmentation de 3,5 % qui s'appliquera à compter du 1er janvier 2024.

• EVOLUTION DES PROVISIONS DES CHARGES LOCATIVES

Les provisions pour charges sont réévaluées chaque année au 1er janvier 2024.

Suite à la signature de nouveaux marchés et notamment les marchés de Gaz et d'Electricité, vos avis d'échéance comporteront un ajustement du montant des provisions de charges dès le 1er/01/2024.



RAPPEL

- **AVIS D'ECHEANCE DEMATERIALISE**

Aidez-nous dans notre démarche **« zéro papier »**.

Il s'agit d'un processus de transformation numérique qui vise à supprimer l'utilisation du papier dans nos processus métiers en faveur de la numérisation et de la gestion électronique des documents.

En communiquant ses coordonnées téléphoniques et/ou courrier électronique, le locataire autorise l'OPH de la CACM à communiquer avec lui par téléphone, sms, ou courriel.

Remplissez la demande ci-dessous et faites la parvenir au siège de l'OPH : **15 Rue Amiral Galiber – 81100 CASTRES.**

Pas de panique : *Vous pouvez à tout moment demander un duplicata papier de vos avis d'échéance à l'accueil de l'OPH.*

On compte sur vous !!

✂- -

Le locataire précise ses préférences de contact : ❑ Téléphone ❑ Courriel ❑ SMS

Accepte de recevoir ses avis d'échéance par courriel : ❑ OUI I ❑ NON

NOM : ....

Prénom : ....

N° Lot : ....

N° Tél :...

Adresse Mail :...

Fait à Le

Signature

Le locataire pourra retirer son consentement par simple courrier auprès des services de l'OPH de la CACM, 15, rue Amiral Galibier, 81100 CASTRES.

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 – 15-17 rue Amiral Galiber 81100 Castres
Tél. 05 63 62 61 00 - www.oph-castres.fr - Conception / Réalisation / Photogravure / Impression : Agence QUATRYS
54 rue Emile Zola 81100 CASTRES - Tél. 05 63 37 85 01 https://www.quatrys.fr/ - Dépôt légal :4 ème trimestre 2023

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