

RESPECT

DIALOGUE, BIENVEILLANCE, RESPONSABILITÉ

Nos équipes se mobilisent pour vous,
RESPECTEZ-LES.

INFO

Sécurité des personnels d'accueil et de proximité - Campagne de communication par l'USH.

À LA UNE

1^{er} trimestre 2024

Actualités

Sécurité des personnels d'accueil
et de proximité - Campagne de
communication par l'USH

Visite des installations
8-14 Av. François Mitterrand

Les principales opérations
de travaux programmées
pour l'année 2024

Informations

Extension du champ d'application
du Chèque énergie

La régularisation des charges

Places de parking à louer

Rappels

Stop aux rendez-vous non honorés !

ACTUALITÉS

• SÉCURITÉ DES PERSONNELS D'ACCUEIL ET DE PROXIMITÉ / CAMPAGNE DE COMMUNICATION DE L'USH

Le personnel d'accueil et de proximité de l'Office est en contact direct et quotidien avec les locataires.

Malheureusement, ces agents sont régulièrement exposés à des violences verbales ou physiques, par téléphone ou sur place.

En 2023, 4 employés ont été victimes d'agressions verbales qui ont été inscrites au registre interne de signalement. Les personnes concernées ont été reçues et ont bénéficié d'un soutien. Chaque locataire auteur de l'agression a été destinataire d'un courrier de la part de l'employeur. Une main courante a été déposée par une des victimes.

Depuis le début de l'année 2024, ce sont 5 employés qui ont subi des agressions verbales et pour lesquels la même procédure a été respectée.

Deux dépôts de plainte ont été effectués au Commissariat de Police.

L'Office déplore la hausse du nombre d'agressions de son personnel et, en sa qualité d'employeur, assure la protection fonctionnelle de ses employés dans le cadre de leurs fonctions.

C'est pourquoi nous nous associons pleinement à la campagne de communication de l'Union Sociale de l'Habitat pour dénoncer les situations d'incivilités voire de violences qui nuisent à la bonne gestion des espaces communs et résidences.



• VISITE DES INSTALLATIONS 8-14 AV. FRANCOIS MITTERRAND

Le 12 décembre 2023, la Section de Techniciens Supérieurs Fluides Energies Domotique du Lycée De La Salle a découvert les installations CVC (Chauffage Ventilation Climatisation) des logements situés au 14, Avenue François Mitterrand.

Accompagnés de leurs enseignants, les étudiants de première année ont visité un appartement et les locaux techniques et ont apprécié les explications de Monsieur PAGES, technicien de l'Office.



• LES PRINCIPALES OPÉRATIONS DE TRAVAUX PROGRAMMÉES POUR L'ANNÉE 2024

- ▶ Réfection des cages d'escalier (sol et mur)
2, 4, 6, 8 rue Maréchal Franchet d'Esperey
- ▶ Nettoyage des façades
Rue Jean-Jacques Rousseau (collectifs)
- ▶ Réfection des enduits de façades
1 - 3 rue des Boursiers et 71, avenue Emile de Villeneuve
- ▶ Traitement des pierres et soubassement
5, rue de l'église
- ▶ Traitement à la chaux des façades, peinture des garde-corps, nettoyage des araignées, étanchéité des balcons, réfection de la peinture de la cage d'escaliers
Les Arcades
- ▶ Remplacement de chaudières
Collectif Boulevard de Lattre et Artillerie (138 logements)
12, 14, 16 rue d'Empare et 28, 34, 36, rue Milhau Ducommun (17 logements)
19, rue Frédéric Thomas Pavillons Leclerc et Giraud (18 logements)
Les Hauts de Palique 1^{er} Tra (12 logements)
- ▶ Remplacement des chauffe-eaux
Rue Henri Simon
4 Tours *9/11, rue Louis David et 15, rue Toulouse-Lautrec*
- ▶ Création d'une ventilation mécanisée collective
Quartier Laden – (en étude)
- ▶ Remplacement des convecteurs
1, rue des Lilas
- ▶ Pose d'échelle crénolines
30, rue du Lézer
- ▶ Réaménagement des clôtures de jardins
Pavillons Leclerc / Giraud
- ▶ Mise à jour des DPE du patrimoine
Ensemble du patrimoine de l'Office



INFORMATIONS

• EXTENSION DU CHAMP D'APPLICATION DU CHÈQUE ÉNERGIE

La loi de finances pour 2024, publiée au Journal Officiel du 30 décembre 2023, prévoit la possibilité, pour les locataires du parc HLM, d'utiliser les chèques énergie pour s'acquitter de leurs charges locatives

En effet, l'article 231, en modifiant l'article L.124-1 du Code de l'énergie ajoute les organismes HLM à la liste des personnes morales auxquelles est ouvert le remboursement des chèques énergie.

Toutefois, cette mesure n'est pas encore entrée en vigueur. L'OPH de la CACM vous tiendra informés après la publication du décret d'application.



• LA RÉGULARISATION DES CHARGES



Vous avez reçu votre avis de régularisation des charges locatives pour l'année 2023.

Ce décompte individuel fait apparaître les provisions que vous avez versées tout au long de l'année et les dépenses réelles engagées.

Si vos provisions ont été trop importantes, l'OPH de la CACM vous doit la différence. Elle vous sera remboursée sur l'avis d'échéance de loyer du mois de mars 2024, si vous n'avez pas de dette en cours.

Si au contraire, vos provisions ont été insuffisantes, c'est vous qui devez la différence à l'OPH de la CACM. La somme restant due sera portée sur l'avis d'échéance de loyer du mois de Mars 2024.

• A LOUER ! PLACES DE PARKING

L'Office possède un parc de places de stationnement sur l'ensemble des quartiers.

Des places sont disponibles à Castres sur les secteurs de LA PLATE, LARDAILLE, LAMEILHE, CENTRE VILLE ainsi qu'à LABRUGUIERE.

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

• STOP AUX RENDEZ VOUS NON HONORÉS !

J'ai rendez-vous avec un représentant de l'Office à mon domicile ?

Je suis présent !

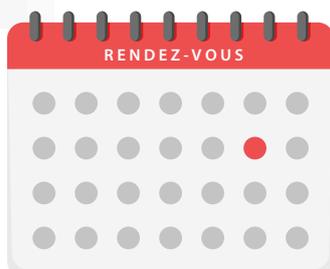
J'ai un empêchement ?

Je préviens l'Office le plus tôt possible

Ces règles toutes simples ne sont malheureusement pas toujours respectées... et les créneaux qui auraient pu être utilisés pour d'autres interventions sont perdus...

Le temps est précieux... ne le gaspillons pas...

Merci à chacun de veiller à respecter cette courtoisie élémentaire.



05 63 62 61 00