



À LA UNE

L'OFFICE EN ROUTE VERS LA LABELLISATION HABITAT SÉNIOR SERVICES

Vieillir chez soi est la solution souhaitée par tous, à commencer par les séniors.
Le maintien à domicile est aussi privilégié par les pouvoirs publics.

Face à ces besoins, l'Office a souhaité s'engager dans une démarche qualité pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées autonomes et a choisi de s'orienter vers le label Habitat Séniors Services (HSS).

CE LABEL IMPOSE DE RÉPONDRE À 3 ENGAGEMENTS :

- Une résidence accessible et située dans un environnement adapté,
- Un logement adapté au confort et à la sécurité du séniors,
- Des services de proximité pour un quotidien bien entouré avec notamment un interlocuteur privilégié à l'écoute du séniors.

L'audit de labellisation aura lieu cette année. 18 logements répondant aux critères imposés et aux arbitrages retenus par le comité de pilotage de l'Office seront proposés à la labellisation.
L'Office prévoit de développer l'offre de logement HSS, au rythme de 6 par an.



OPH de la CACM
en cours de labellisation

ARTICLES

- 1** 100 ans, ça se fête !
- 2** Remplacement des Détecteurs Avertisseurs de Fumées (DAAF)
- 3** Avis d'échéance dématérialisé
- 4** Les principales opérations de travaux programmées pour l'année 2025
- 5** Blattes : Notre accompagnement évolue
- 6** Réalisez votre court métrage
- 7** Calendrier des marches exploratoires

100 ANS, ÇA SE FÊTE !

L'Office a souhaité mettre à l'honneur les doyennes de ses locataires, et leur a rendu visite pour fêter leur 100 ans.

L'occasion de passer un moment agréable avec ces locataires du parc HLM depuis plus de 30 ans.



REPLACEMENT DES DÉTECTEURS AVERTISSEURS DE FUMÉES (DAAF)



La période de garantie et la durée de vie des DAAF installés dans le cadre de l'opération menée sur la période 2014-2015, en application de la Loi du 9 mars 2010 dite « Loi Morange », arrivant à leur terme, ceux-ci doivent être renouvelés.

À la différence de l'installation, et conformément aux dispositions de l'article R. 142-3 du Code de la construction et de l'habitation, la responsabilité du renouvellement et de l'entretien du détecteur de fumées incombe au locataire.

Cependant, dans un souci de garantir une égalité de traitement entre les locataires et une installation conforme, fiable et de qualité sur le long terme, l'Office et la CNL ont travaillé à l'élaboration d'un accord collectif.

L'objectif est de sécuriser le patrimoine et ses occupants, tout en permettant aux locataires de répondre à l'exigence de déclaration à leur assurance habitation dans le cadre de la prévention incendie.

Cet accord collectif, signé le 11 juillet 2024, est disponible sur le lien suivant : ...

www.oph-castres.fr/espace-locataire/les-representants-des-locataires

Il a été décidé que l'Office engagera le renouvellement des DAAF sur l'ensemble du parc et prendra à sa charge la pose d'équipement de qualité répondant aux normes en vigueur, tandis que seule la fourniture sera facturée au locataire.

Dans le cadre de la procédure de passation du marché public, l'entreprise NEXELEC a été retenue, et votre participation sera finalement inférieure au montant indiqué dans le courrier de notification de l'accord collectif, **18.70 € au lieu de 30 €.**

Ce montant vous sera prélevé en 3 fois à partir de la date de pose. Un courrier vous sera adressé et une note d'information sera affichée dans le hall afin de vous prévenir de la date de passage de l'entreprise.

AVIS D'ÉCHÉANCE DÉMATÉRIALISÉ

L'Office met en place, dans le cadre du respect de la transformation numérique des entreprises, la dématérialisation de ses avis d'échéance.

Cette initiative vise à réduire notre empreinte carbone et représente un enjeu économique et écologique majeur, tant elle permet de réduire les déchets, les coûts d'impression, d'acheminement et d'archivage des documents. Cette mesure prendra effet à partir du 1er juillet 2025.

Cette action permettra de réduire considérablement la consommation de papier et d'encre. Aujourd'hui plus de 2 000 avis d'échéance sont envoyés par courrier chaque mois soit environ 24 000 feuilles par an.

+ ÉCOLOGIQUE **+ PRATIQUE** **+ ÉCOÉNERGÉTIQUE**

Votre avis d'échéance est disponible à tout moment 24h/24 et 7j/7 dès la fin du quittancement.

Vous pouvez retrouver vos 3 derniers avis en un seul clic en vous connectant à votre espace locataire.

Rendez-vous sur votre espace locataire à l'adresse suivante et connectez-vous à l'aide de votre identifiant et de votre mot de passe :

www.oph-castres.fr/espace-locataire/mon-espace-personnel

Vous n'avez pas encore créé votre espace locataire ou vous avez perdu votre identifiant et/ou votre mot de passe ?

Prenez dès à présent contact avec l'OPH qui vous en délivrera des nouveaux, et vous accompagnera dans la prise en main de votre espace locataire !

Login

Mot de Passe

[Mot de passe oublié ?](#)

Se souvenir

Se connecter

LES PRINCIPALES OPÉRATIONS DE TRAVAUX PROGRAMMÉES POUR 2025

Remplacement des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) :
Ensemble du patrimoine

Rehausse des murets en rez-de-chaussée :
Résidence Pasteur à Labruguière

Peinture des menuiseries extérieures :
23 Square Paul Eluard
– 5 rue Eugène Lériss et 16 Place Bouffard

Nettoyage des façades :
8 au 14 Avenue François Mitterrand
– 104 à 108 Bd Joffre – Les Hauts de Palique 1ère tranche

Peinture des cages d'escaliers :
106 Bd Joffre – 11 et 16 rue Sabaterie

Rénovation de la chaufferie :
10 rue du Petit Train

Réfection de la toiture :
22 rue d'Empare

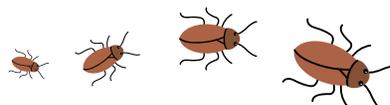


Réfection du revêtement de sol du parking extérieur :
2 au 8 rue Franchet d'Esperey

Remplacement des équipements sanitaires :
37 – 39 rue des Lilas

Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment :
2 place Bouffard – 16 rue Sabaterie

BLATTES : NOTRE ACCOMPAGNEMENT ÉVOLUE



Depuis le 1er janvier 2025, l'Office modifie sa politique de prise en charge de la désinsectisation au sein de son patrimoine, la pratique du passage annuel préventif sur nos immeubles collectifs n'apportant pas les résultats escomptés. Cette prestation annuelle préventive a donc été supprimée, ayant pour effet immédiat de supprimer la charge « désinsectisation » sur l'avis d'échéance des logements concernés.

Dorénavant, en cas de présence de nuisibles, vous pourrez vous rapprocher du pôle proximité ou des CESF, un diagnostic gratuit de la situation sera alors réalisé par un professionnel et un traitement sera préconisé.

En fonction de ce diagnostic, l'Office pourra prendre en charge le traitement avec ou sans refacturation du coût de la fourniture.

À noter que les traitements en garantie qui étaient pratiqués toute l'année ne sont plus proposés.

Si une infestation est repérée dans un logement, la prise en charge totale par l'OPH pourra être conditionnée à l'adhésion du locataire à un accompagnement par nos conseillères en économie sociale et familiale.

En cas de refacturation, un courrier vous informant du coût et demandant votre accord vous sera préalablement envoyé.



LES SOLUTIONS POUR S'EN DÉBARRASSER :

Pourquoi y a-t-il des blattes chez vous ?

Les blattes sont attirées par les zones humides et obscures. C'est pourquoi, on les retrouve dans la salle de bain ou la cuisine, et ce même si vous êtes une personne propre à l'hygiène irréprochable.

Les bons gestes à adopter avant la catastrophe

- Entretenez rigoureusement votre logement
- Nettoyez régulièrement votre logement, notamment la cuisine, désinfectez régulièrement les sols lors du lavage,
- Lavez la vaisselle sale et passez le balai ou l'aspirateur après chaque repas : ne laissez pas de vaisselle sale dans l'évier ou sur la table, nettoyez rapidement les restes de repas,
- Conservez les aliments ouverts (farine, riz, pâtes, gâteaux...) dans des boîtes hermétiques ou à défaut dans un sac de congélation zippé,
- Aérez quotidiennement le logement,
- Gardez vos poubelles fermées, changez fréquemment les sacs, et évacuez vos déchets proprement et au plus tôt sans les stocker sur le palier ou dans le logement,
- Ne laissez pas de nourriture dans les chambres ni au salon.

Dans tous les cas, si vous pensez ne pas pouvoir régler le problème seul ou que l'infestation est trop importante, parlez-en sans tarder à votre bailleur !

Comment s'en débarrasser définitivement ?

Les solutions et produits anti blattes naturels :

Tout comme les punaises de lit, les blattes sont sensibles aux fortes odeurs. Vous pouvez donc les chasser en :

- Posant un petit récipient rempli de vinaigre blanc dans les zones susceptibles de les abriter. Les huiles essentielles de citron, d'eucalyptus ou de lavande peuvent également fonctionner.
- Vaporisant ces produits dilués avec un peu d'eau sur les canalisations et dans les recoins de votre logement.
- Déposant du bicarbonate de soude dans les zones à risque

Les solutions et produits anti-blattes à base de produits chimique :

- Spray à vaporiser sur le nuisible quand vous le voyez,
- Pâte ou gel à appliquer sur les points les plus susceptibles de les attirer, combinaison imparable d'appât et d'insecticide
- Pièges à cafards, sous la forme de boîtes avec des appâts à l'intérieur.

Attention !

Si vous utilisez des solutions puissantes et en particulier chimiques comme des sprays ou des gels, vous devez aérer ensuite votre logement.

RÉALISEZ VOTRE COURT-MÉTRAGE

En participant au concours « STOP à la surconsommation. Que fait-on ? » !

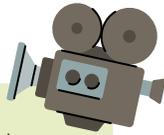
Le réseau Santé Précarité Insertion Tarn Sud organise un concours gratuit de courts métrages en direction de jeunes de 11 à 25 ans.

Cette action a pour but de sensibiliser les jeunes au développement durable et à leur engagement éco-citoyen.



Plus d'informations par ici !

Comment participer ?



Tous ceux qui souhaitent participer à ce concours doivent impérativement se faire connaître auprès du Réseau Santé Précarité Insertion par un mail (reseau-spi-ts@orange.fr) ou en téléphonant (06 88 30 13 77).

Une aide technique et rédactionnelle leur sera apportée.

À vos agendas !

Les inscriptions sont ouvertes jusqu'au 15 mai 2025.

Remise des prix : le vendredi 13 juin 2025, salle du Rond-Point de Labruguière.

CALENDRIER 2025 DES MARCHES EXPLORATOIRES

Les marches exploratoires sont menées par un groupe de femmes dans leur quartier.

Dans ce cadre, elles identifient les éléments d'aménagement du territoire qui peuvent être à l'origine d'un sentiment d'insécurité et élaborent des propositions d'amélioration de la situation.

SUR L'ANNÉE 2025 :

Quartier de Laden Petit Train
Mardi 13 mai à 10h00

Quartier d'Aillot / Bisséous
Mardi 20 mai à 10h00 (Aillot)
et 14h00 (Bisséous)

Quartier Lardailé
Jeudi 22 mai à 10h00

Quartier Lameilhé
Mardi 17 juin à 10h00
(secteur centre commercial) et
14h00 (secteur école Louis David)



COORDONNÉES :

Téléphone

05 63 62 61 00

E-mail

secretariat.direction@oph-castres.fr

Site internet

www.oph-castres.fr



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

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

Réalisation : Agence de communication MA PETITE BOÎTE DE COM

15 rue des Pins 81100 CASTRES - Tél. 06 20 47 50 83 - www.mapetiteboitedecom.fr

Dépôt légal : 1er trimestre 2025