SEPTEMBRE 2026

JOURNAL DE CHANTIER

VILLETTE QUATRE CHEMINS

21 rue de l'Union

Votre résidence fait peau neuve !

Améliorer le quotidien des locataires est au cœur de nos priorités.

La réhabilitation de la résidence du 21 rue de l'Union s'inscrit dans cette ambition : offrir des logements plus confortables, plus économes en énergie, des parties communes rénovées et un cadre de vie plus agréable.

Nous savons que ces travaux entraîneront des contraintes et nous en mesurons pleinement les conséquences pour les habitants. C'est pourquoi nous veillerons à ce que ce chantier soit conduit avec exigence, transparence et dans un dialogue constant avec les locataires.

Notre engagement est clair : faire de l'OPH un bailleur de proximité, à l'écoute et pleinement mobilisé au service de ses habitants.

Nabila DJEBBARI
Présidente de l'OPH d'Aubervilliers

Le coût total des travaux est d'environ

30 millions d'euros HT

dont **5,5 millions d'euros** d'aides de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

LES GRANDS ENJEUX :

- Améliorer le confort dans les logements
- Réduire les consommations d'énergie (objectif BBC rénovation)
- Moderniser les halls et renforcer la sécurité
- Requalifier les abords immédiats des immeubles
- Améliorer l'image et l'attractivité des résidences

Programme de travaux

Interventions sur les façades

- Création de balcons convertibles en jardins d'hiver
- Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur les pignons
- Remplacement des fenêtres par des portes fenêtres
- Installation de volets roulants dans les chambres situées sur les pignons

Dans vos logements

- Mise aux normes des installations électriques
- Création d'une ventilation mécanique
- Remplacement des colonnes d'évacuation et de distribution eau froide/eau chaude
- Réfection des salles de bains et des cuisines

Dans les parties communes

- Aménagement d'un hall en rez-de-jardin
- Création de locaux au rez-de-chaussée (ordures ménagères, vélos, poussettes)
- Rénovation des ascenseurs
- Rénovation de la chaufferie
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Amélioration de l'éclairage et du désenfumage
- Mise en peinture des cages d'escalier

Les aménagements extérieurs

- Aménagement d'un jardin entre le 19 et 21 rue de l'Union
- Résidentialisation de l'immeuble avec l'ajout d'une grille sécurisée autour du bâtiment

Perspective des nouveaux balcons

Calendrier et prochaines étapes

17 septembre 2026

Rencontre avec les locataires du 21 rue de l'Union pour présenter le programme, l'organisation et le déroulement des travaux

A partir de septembre / octobre 2026

Démarrage des travaux dans les logements

Visites du logement témoin

A partir de janvier / février 2027

Lancement des travaux de façades (pose des fenêtres, aménagements des balcons et travaux d'isolation)

Début des travaux dans les parties communes

Les équipes mobilisées

Le chantier est réalisé par **GTM Bâtiment,** avec :

- Atelier Téqui Architectes
- Sogeti Ingénierie Bâtiment
- KUBE Structure
- VP & Green Engineering
- Nebbia Paysage & Territoire

Organisation des travaux

AVANT LES TRAVAUX

Les avis de passage

La première intervention au sein de votre logement vous sera signifiée **8 à 10 jours** avant par un avis de passage déposé dans votre boîte aux lettres.

LES INTERVENTIONS INDISPENSABLES

Ces travaux sont obligatoires et doivent impérativement être réalisées selon le calendrier qui vous sera communiqué.

Perspective de l'entrée de la résidence depuis Paris

Remplacement des colonnes d'évacuations, d'eau froide et chaude	**3 jours par logement**
Travaux d'électricité	**1 jour par logement**
Remplacement des fenêtres	**1 jour par logement**
Installation de la VMC	**1 jour par logement**

PLANNING TYPE DE REFECTION DES PIECES HUMIDES DANS LES LOGEMENTS

- Visite de pré-travaux : 1 jour avant
- Plomberie : 1 jour
- Peinture des pièces humides : 7 jours
- Pose des faïences : 2 jours
- Pose des sols souples : 1 jour
- Finitions de plomberie : 1 jour
- Pré-réception des travaux : 1 jour

Les travaux dans les logements se déroulent sur une période cumulée d'environ 3 semaines.

LES DISPOSITIONS À PRENDRE

Des engagements réciproques

ENTREPRISE

- Être à l'heure aux rendez-vous
- Porter un badge
- Ne pas intervenir en l'absence d'une personne majeure
- Protéger les zones de travail, nettoyer en fin de journée
- Remettre en fonction l'eau et l'électricité à la fin de la journée

LOCATAIRES

- Être à l'heure et honorer les rendez-vous
- Être en tenue appropriée
- Déplacer les meubles en vue des travaux

FAQ
Vos questions, nos réponses

Combien de temps durent les travaux dans un logement ?

En moyenne, les travaux dans un logement se déroulent sur une période cumulée d'environ trois semaines. Toutefois les interventions des différents corps d'état ne sont pas forcément consécutives.

Pourrai-je rester dans mon logement pendant les travaux ?

Oui. Les travaux sont réalisés en milieu occupé. Chaque locataire sera informé individuellement du calendrier des interventions et des modalités spécifiques à son immeuble. L'eau et l'électricité sont rétablies chaque jour après les interventions de l'entreprise.

Comment serai-je informé des travaux ?

Un avis de passage sera distribué avant chaque intervention dans votre logement. Les différents intervenants ont l'obligation de porter un badge pour être identifiés.

Comment le hall d'entrée sera aménagé ?

Le nouveau hall sera positionné en rez-de-jardin, au niveau du sous-sol actuel. Le niveau de la dalle sera abaissé afin d'aménager un parvis végétalisé entre les bâtiments 19 et 21 rue de Union.

Qu'est-ce que le quitus ?

Le quitus est un document devant être signé par le locataire et l'entreprise à la fin de chaque intervention (plomberie, électricité). Un quitus global de fin de travaux sera signé après la réalisation de toutes les interventions.

Je n'ai pas de solutions pour déplacer mes meubles avant les travaux, que puis-je faire ?

En dernier recours, l'OPH peut faire appel à une association pour vous aider à déplacer vos meubles.

Qu'est-il prévu pour améliorer le confort d'été ?

Les nouveaux balcons jouent le rôle de "casquette solaire", ce qui améliorera le confort dans les logements en période de chaleur.

Puis-je remplacer ma baignoire par une douche ?

Les équipements seront remplacés à l'identique. Toutefois, il est possible de demander le remplacement d'une baignoire par une douche sur présentation d'un certificat médical.

Ma porte d'entrée sera-t-elle remplacée ?

Cela sera étudié au cas par cas pendant les états des lieux réalisés par le groupement.

Une question? Une remarque? Un problème ?

GTM BÂTIMENT est à votre écoute au **06 13 51 32 09**

Bureau d'accueil locataire : 19 rue des Cités
Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h

+ d'infos