

Jeudi
17 septembre 2026

PROJET DE RÉHABILITATION 21 RUE DE L 'UNION

144 LOGEMENTS

VILLETTE QUATRE CHEMINS

Démarrage travaux – 21 UNION

"Votre résidence change !"

AUBERVILLIERS

plaine commune

ATELIER TEQUI ARCHITECTES

GTM BÂTIMENT

SOMMAIRE

01 RAPPEL DU CONTEXTE

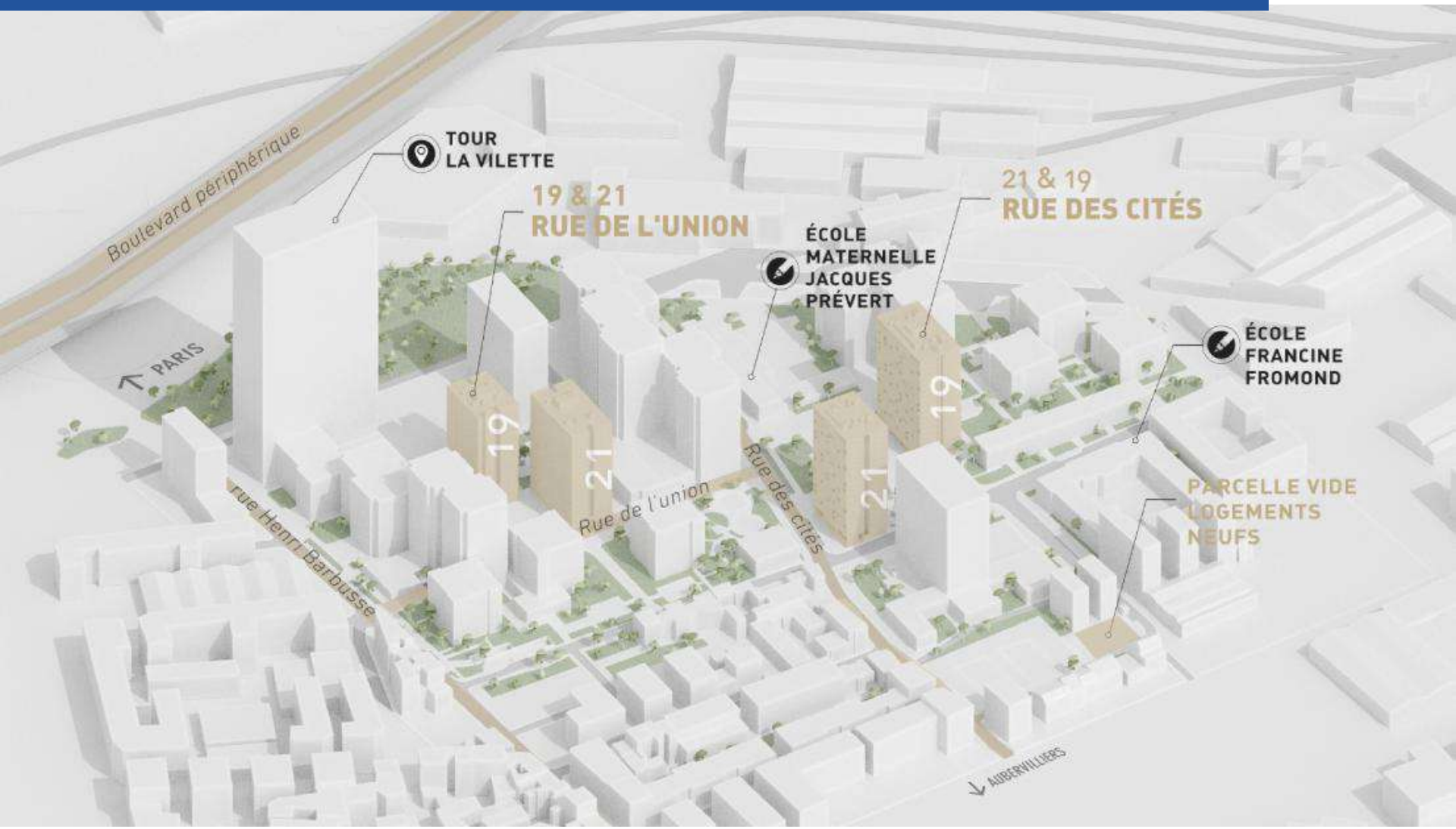
02 LES ACTEURS DU PROJET

03 PRÉSENTATION DE LA REHABILITATION

04 ORGANISATION DES TRAVAUX

1 RAPPEL DU CONTEXTE

LE 21 RUE DE L'UNION,
UNE ADRESSE SINGULIERE DU PROJET NPNRU



2 LES ACTEURS DU PROJET

Présentation des intervenants du projet

- **MAITRISE D'ŒUVRE ATELIER TÉQUI**
- **ENTREPRISE GTM BÂTIMENT**
- **PAYSAGISTES : NEBBIA PAYSAGE**
- **BUREAU D'ÉTUDE STRUCTURE : KUBE**
- **BUREAU D'ÉTUDE FLUIDE : SOGETI**
- **DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DE L'OPH**

Présentation de l'équipe travaux

Organigramme chantier AUBERVILLIERS





























3 PRESENTATION DE LA REHABILITATION

FOCUS - LES FAÇADES



Mise au jour des pâtes de verre d'origine de différentes teintes

Création de balcons filants d'une profondeur d'1.40

Balcons convertibles en jardins d'hiver par des baies pivotantes pour tous les logements

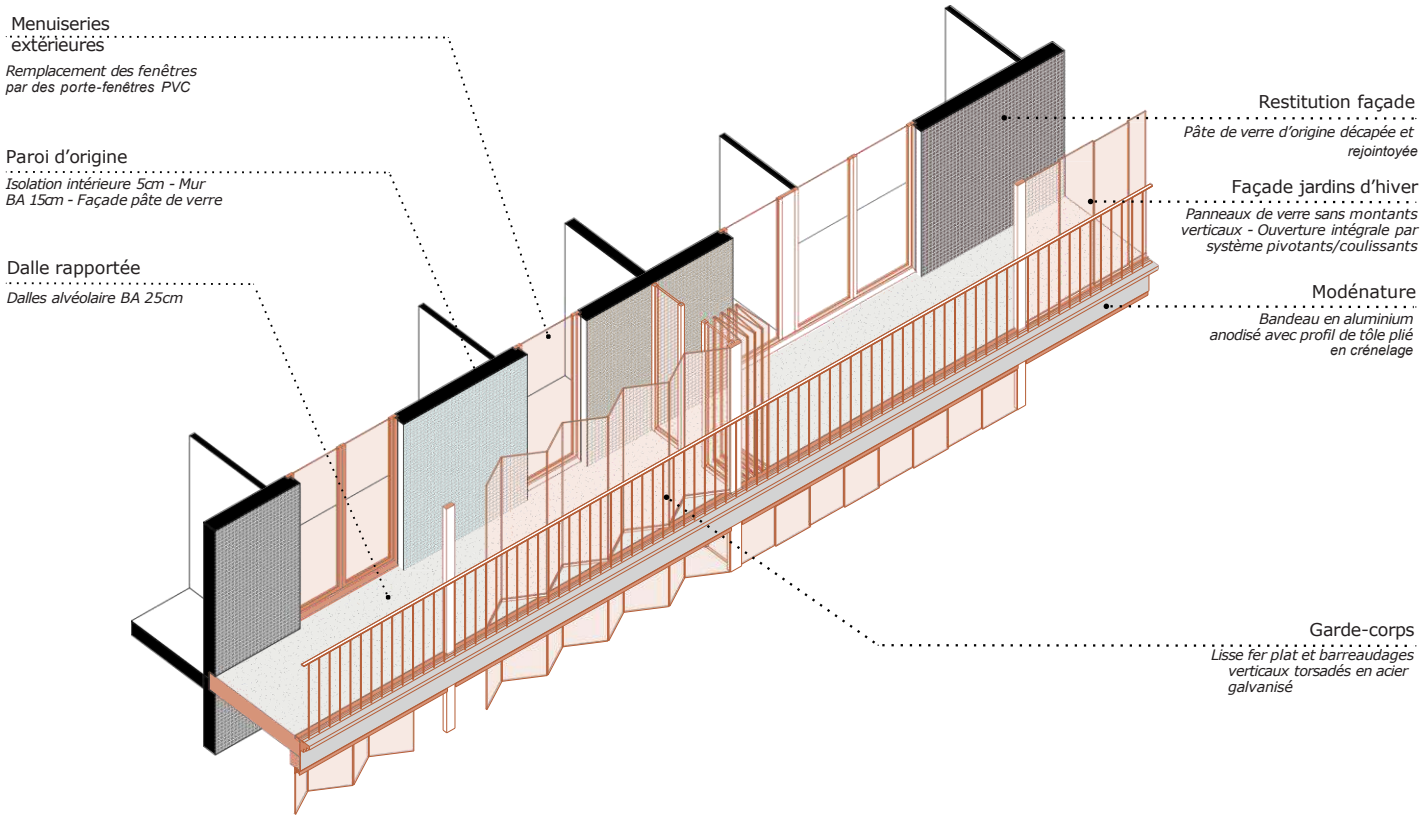
Changement des fenêtres en portes fenêtres avec balcons bioclimatiques et garde-corps

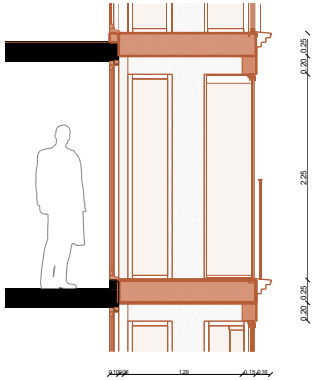
Ajout de volets-roulants Occultations faisant le noir, améliorant le confort d'été, sur les menuiseries des pignons

Isolation thermique extérieure sur les pignons : Enduit blanc sur les façades principales et bleu dans la faille

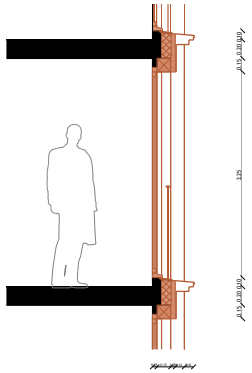
Corniche de couleur métallique pour protéger la façade des intempéries

PROGRAMME TRAVAUX – FACADES BIOCLIMATIQUES





COUPE FAÇADE 21U
Ech. 1/50



COUPE FAÇADE 19U
Ech. 1/50

Constructions neuves

FOCUS - LES FAÇADES AVANT/APRÈS

Avant

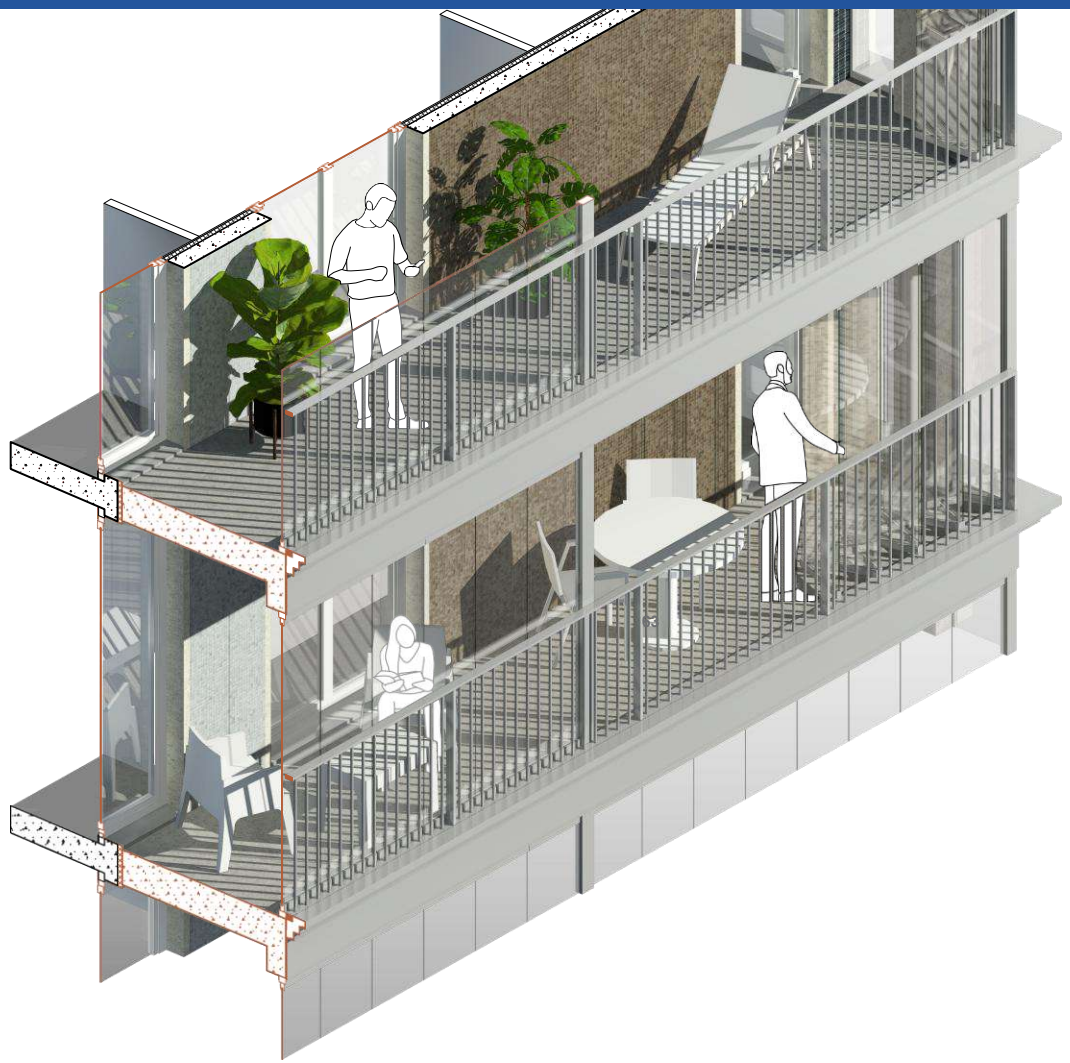


Après



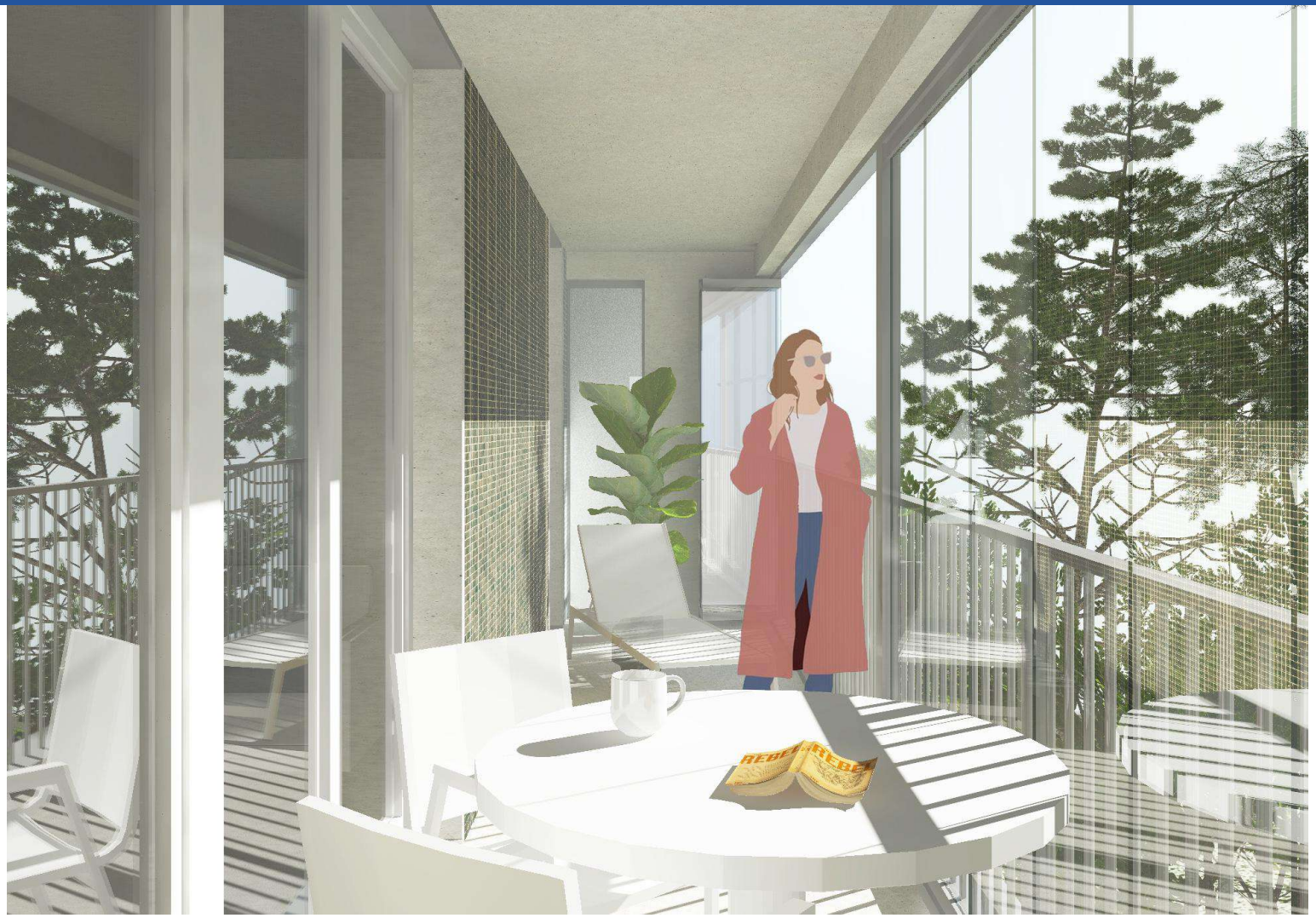
PROGRAMME TRAVAUX – DE NOUVEAUX ESPACES

PROGRAMME TRAVAUX – BALCONS FILANTS

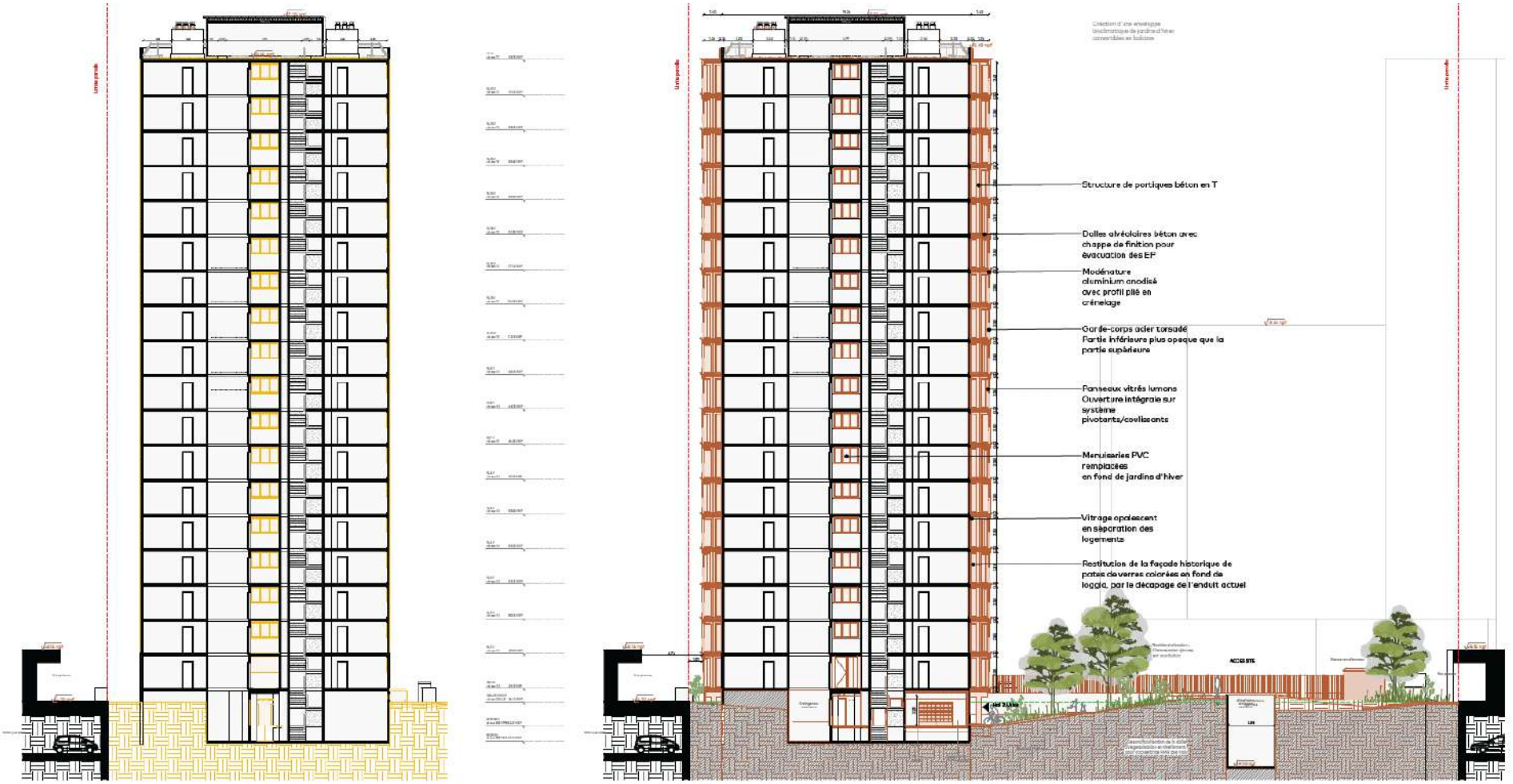


Constructions neuves

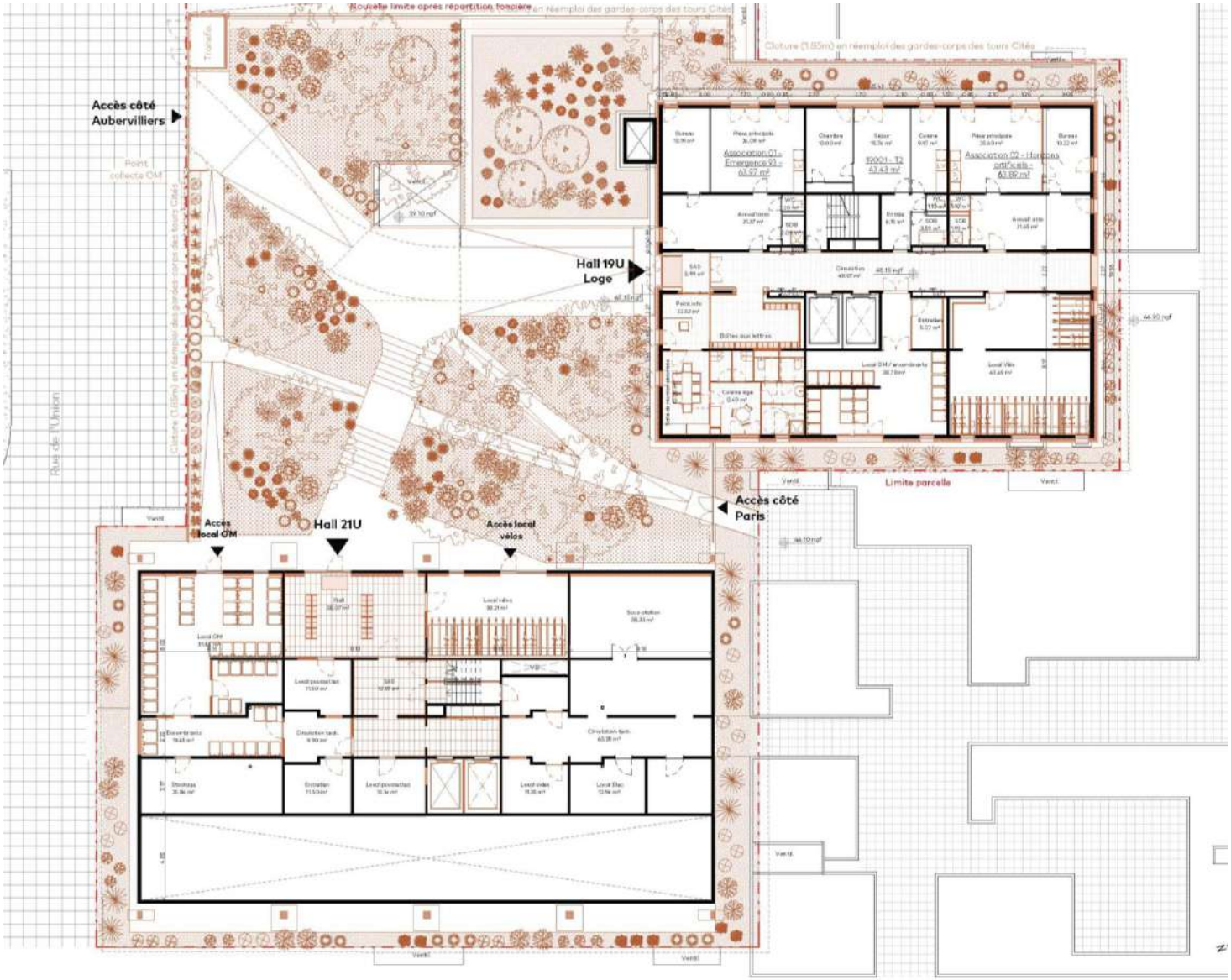
PROGRAMME TRAVAUX – DE NOUVEAUX ESPACES



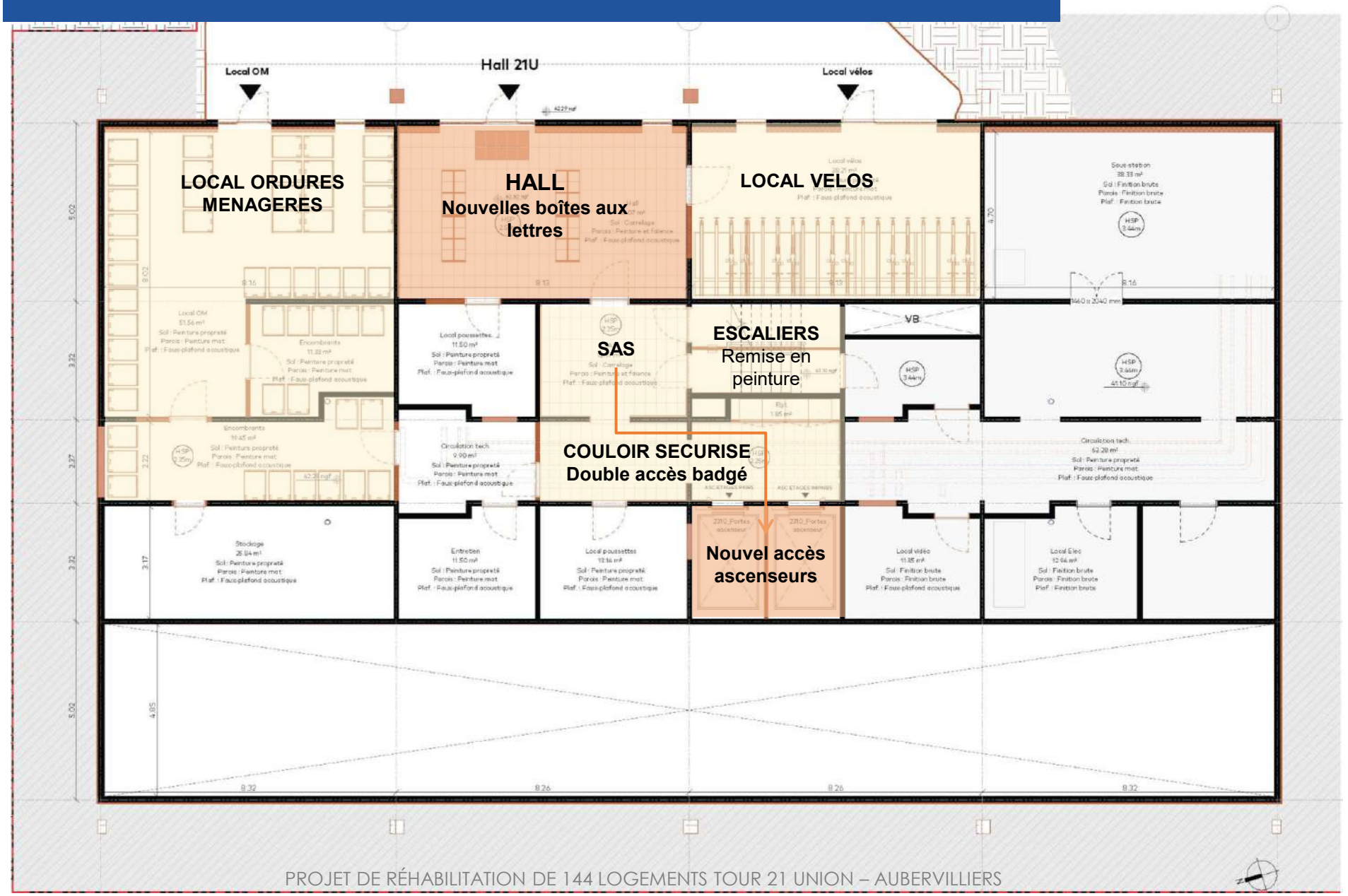
FOCUS - ESPACES EXTERIEURS



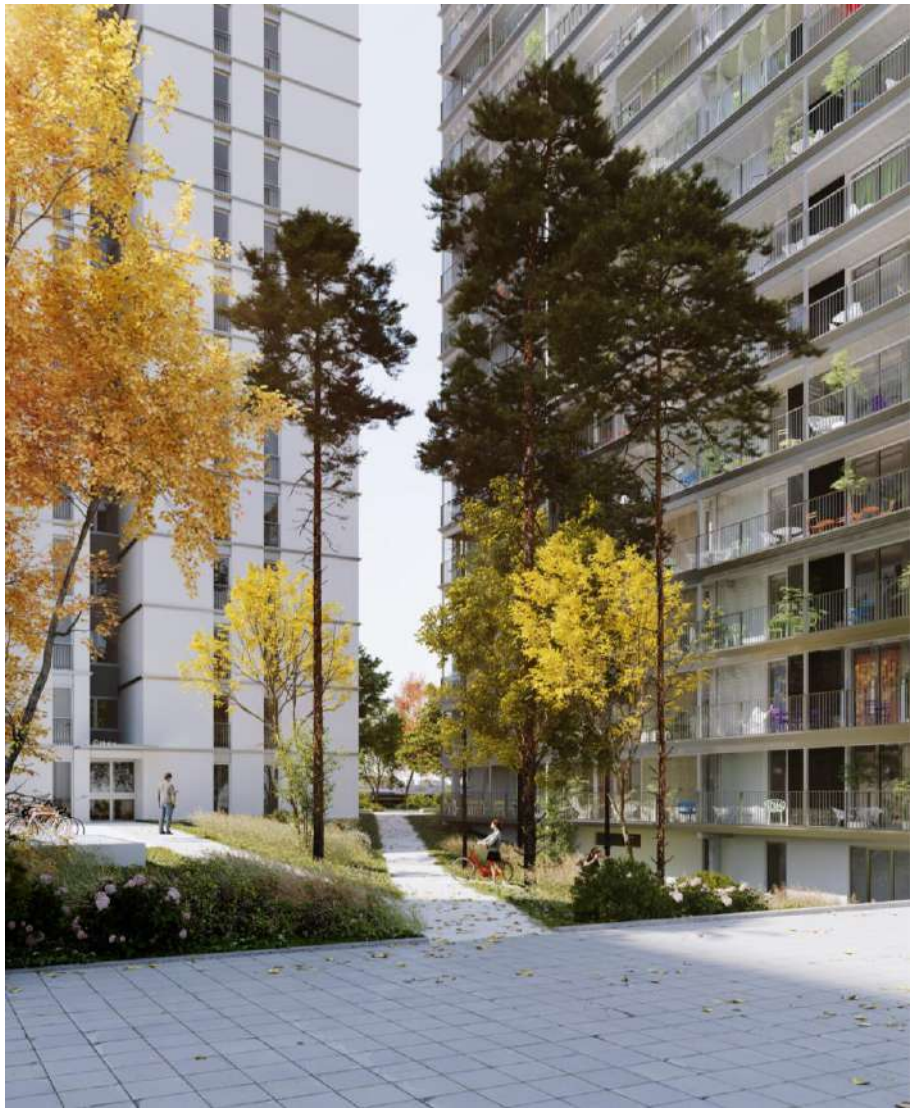
FOCUS - ESPACES EXTERIEURS



FOCUS – AMENAGEMENT DU REZ-DE-JARDIN



FOCUS - ESPACES EXTERIEURS VÉGÉTALISÉS



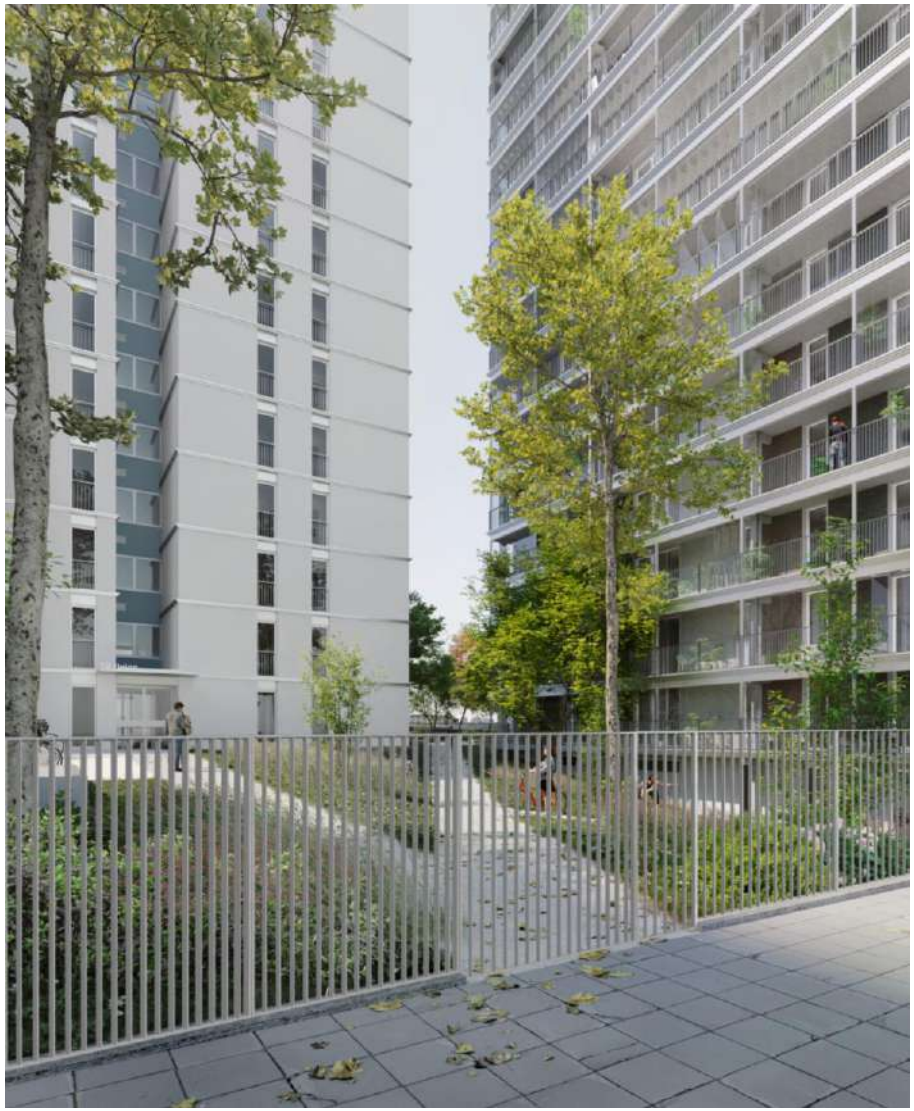
La dalle Villette côté Aubervilliers

Végétalisation de la dalle Villette : Jardin en pleine terre, aménagement paysager et arbres de hautes tiges

La dalle Villette côté Paris



FOCUS - ESPACES EXTERIEURS CLOS



Accès aux tours Union depuis Aubervilliers

Résidentialisation des tours Union: Ajout d'une clôture sécurisée

Accès aux tours Union depuis Paris



PROGRAMME TRAVAUX – LOGEMENTS TYPE T3 21 UNION





Remplacement des fenêtres

Réfection des cuisines

Réfection des colonnes d'évacuation

Remplacement des colonnes eau froide / eau chaude

Embellissement des salles de bain

Remplacement des appareils sanitaires (douche / baignoire / lavabo)





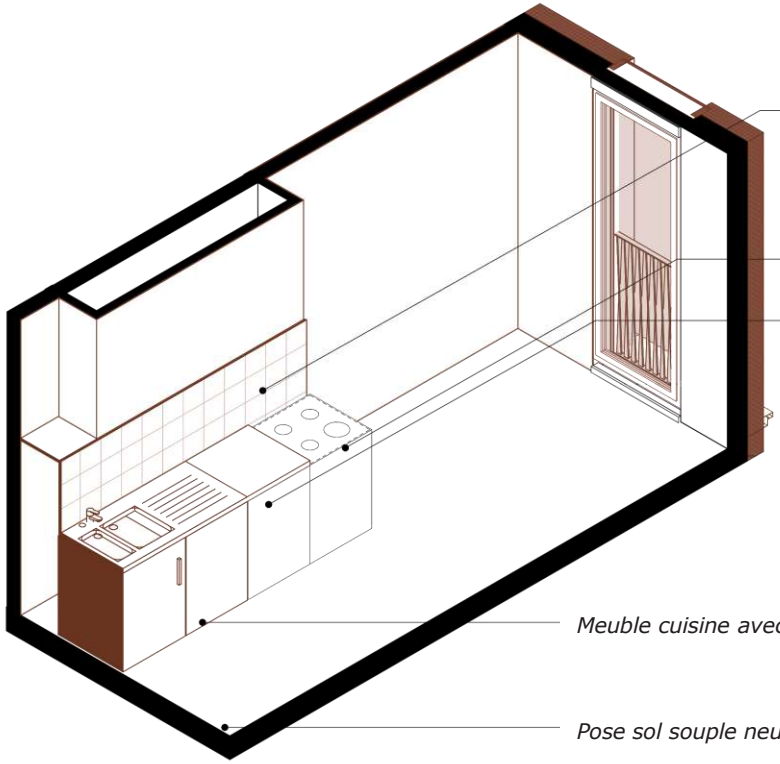
Mise en conformité électrique

Isolation extérieure

Nouvelles bouches de ventilation

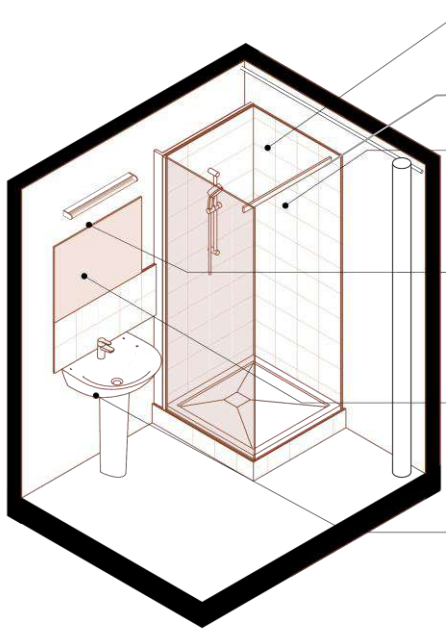


PROGRAMME TRAVAUX – PIÈCES HUMIDES



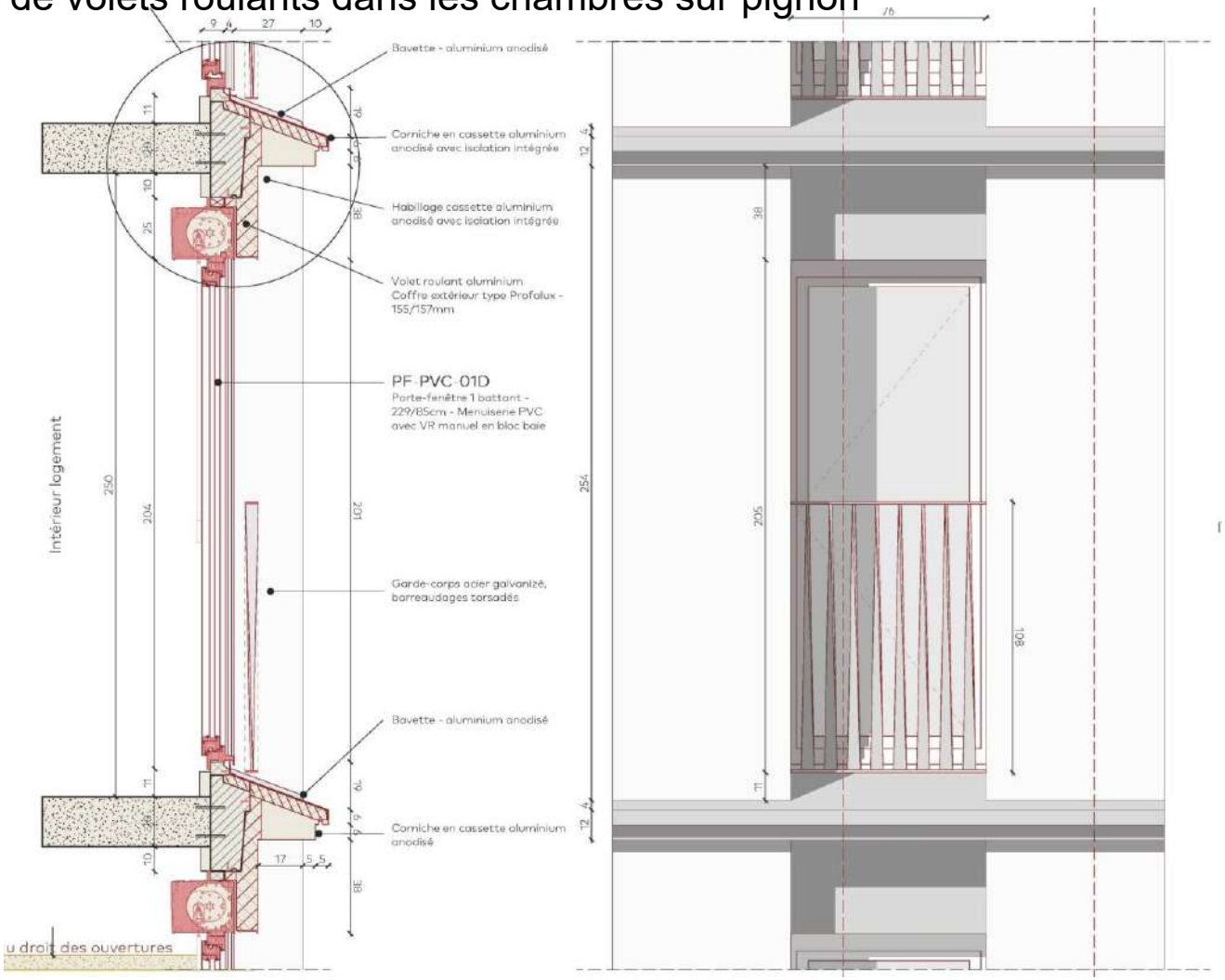
Rénovation des cuisines

Rénovation des salles de bains



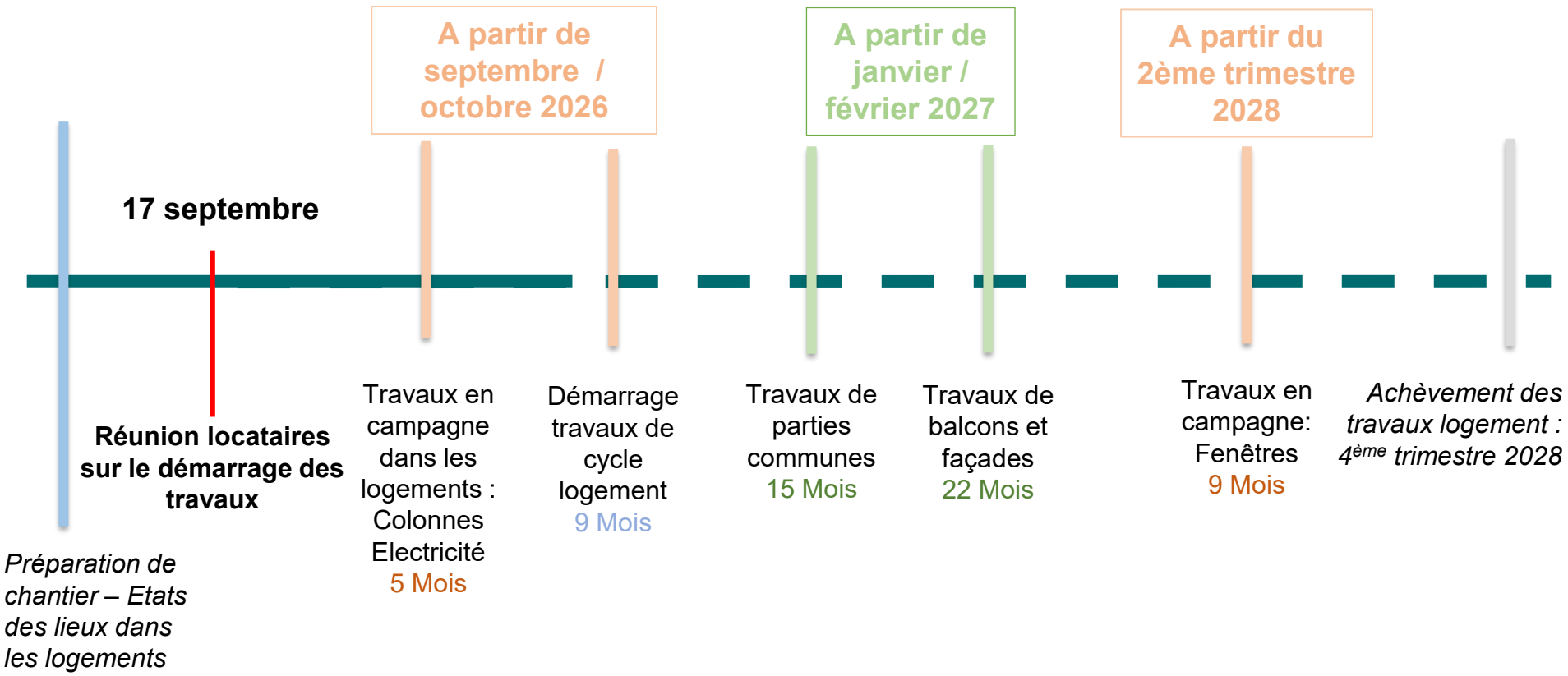
PROGRAMME TRAVAUX – OCCULTATIONS

Installation de volets roulants dans les chambres sur pignon

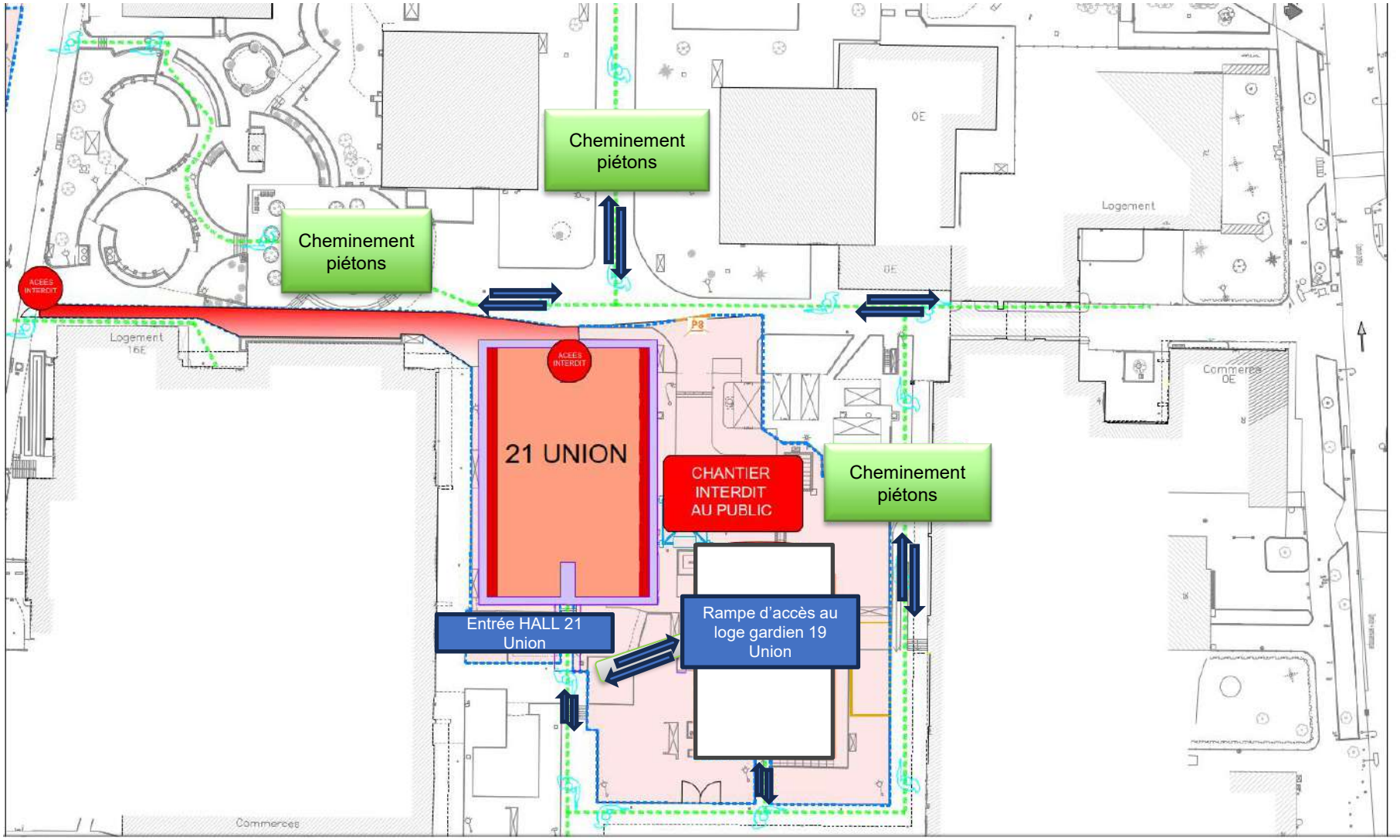


5 ORGANISATION DES TRAVAUX

PLANNING PREVISIONNEL D'INTERVENTION



PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER





ORGANISATION DES TRAVAUX

Avant travaux

- État des lieux
- Logement témoin

Pendant les travaux

- Interventions dans les logements
- Interventions dans les parties communes
- Interventions sur la façade

Après travaux

Réception des travaux

Les interventions extérieures et intérieures ne suivent pas les mêmes plannings.

PENDANT TRAVAUX

Interventions dans les logements en campagne



Campagne de remplacement des colonnes et chutes de plomberie :
10 jours / Empilement – 3 jours par logement

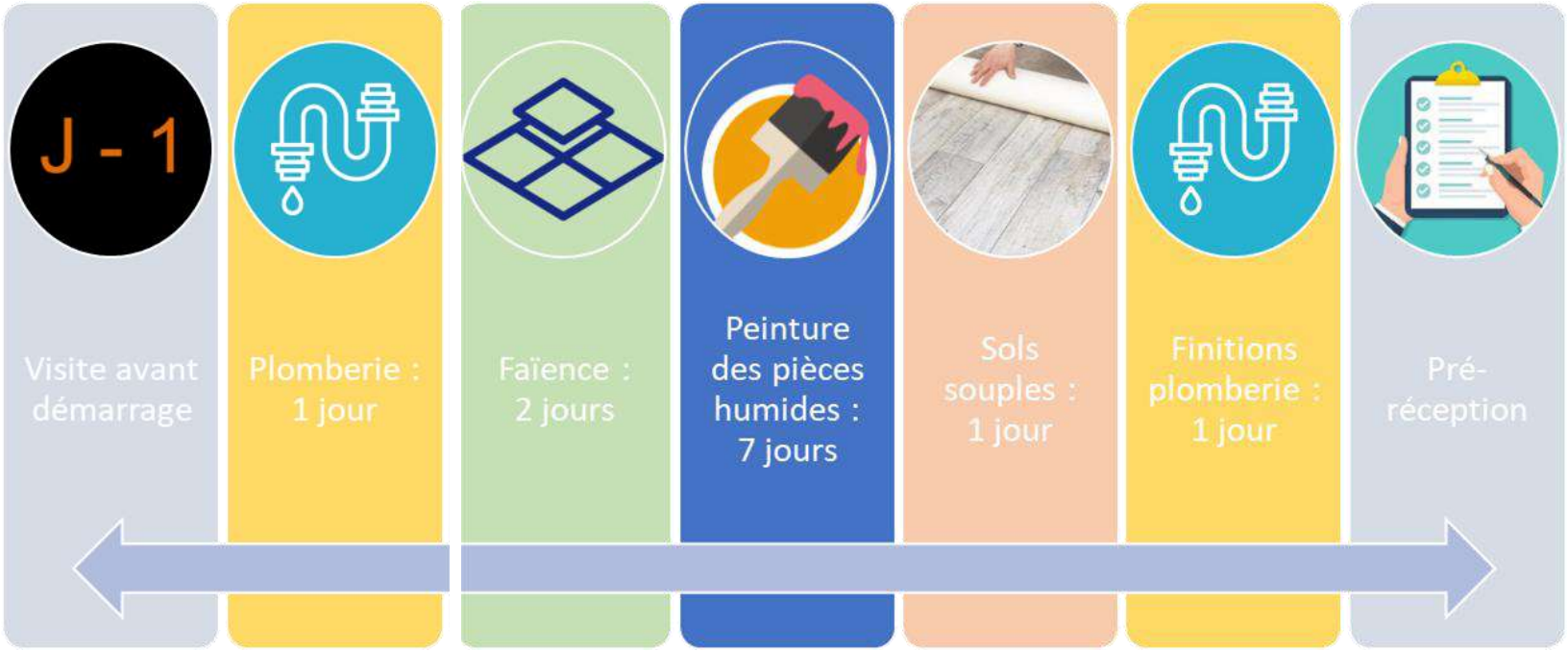
Campagne des travaux d'électricité :
1 jour

Campagne de remplacement des menuiseries extérieures :
1 jour

TRAVAUX OBLIGATOIRES

PENDANT TRAVAUX

Travaux de logement en cycle



Cycle de travaux des pièces humides (cuisine / salle de bain) :
MAXIMUM 3 SEMAINES

PENDANT TRAVAUX

Mise à disposition d'un logement de courtoisie

L'OPH met à votre disposition deux logements « de courtoisie » durant les travaux : vous pourrez venir vous y reposer pendant la journée.

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.



GTM BÂTIMENT

Avis de passage

TRAVAUX DE

Madame, Monsieur, **Nom Prénom**
Adresse : **09 ALLEE SYLVAIN MONCHAUX**
Escalier : **1**
Etage : **RDC**
N° logement : **8_101**

ACCÈS AU LOGEMENT IMPERATIF

le 22/09/2025

Madame, Monsieur,

Dans le cadre des travaux de réhabilitation que nous ont confié Val d'Oise Habitat, nous devons réaliser les travaux suivants :

mardi 6 février 2024	Equipement sanitaire et VMC	1 jour(s)
mercredi 7 février 2024	Pose de la faïence	2 jour(s)
jeudi 8 février 2024	Peinture Jour 1	1 jour(s)
vendredi 9 février 2024	Peinture Jour 2	1 jour(s)
lundi 12 février 2024	Peinture Jour 3	1 jour(s)
mardi 13 février 2024	Peinture Jour 4	1 jour(s)
mercredi 14 février 2024	Peinture Jour 5	1 jour(s)
jeudi 15 février 2024	Peinture Jour 6	1 jour(s)
vendredi 16 février 2024	Peinture Jour 7	1 jour(s)
lundi 19 février 2024	Pose de sol	1 jour(s)
vendredi 23 février 2024	Finition equipement sanitaire	1 jour(s)

Nous vous remercions à cet effet de bien vouloir prendre toutes les dispositions pour faciliter l'accès à votre appartement.

En vous remerciant pour votre coopération, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sincères salutations

En vous remerciant pour votre coopération, nous vous prions de c… sincères salutations

NOUS CONTACTER
06 13 51 32 09

COUPON REPONSE
A déposer dans la boite à lettres du bureau de chantier GTM Bâtiment
Vous pouvez aussi nous laisser un message de confi 06 20 40 70 97

13 Rue Maurice Thorez, 95340 Persan
Avis de passage
TRAVAUX LOGEMENT
A partir du : mardi 6 février 2024

Nom du locataire :	**Nom Prénom**	N° Lg **8_101**	Type : **T3**
Adresse :	09 ALLEE SYLVAIN MONCHAUX	Etage **RDC**	

☐ SERA PRESENT PENDANT LES TRAVAUX **DATE : 22/09/2025**

NOTE : .....

DISPOSITIONS À PRENDRE



Des engagements réciproques

ENTREPRISE

- Être à l'heure
- Porter un badge
- Ne pas intervenir en l'absence d'un majeur
- 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

DISPOSITIONS À PRENDRE

Exemple de badge qui sera attribué aux équipes



LE QUITUS

Un quitus de fin de travaux doit être signé par le locataire et l'entreprise a la fin de chaque intervention (plomberie, électricité)

Un quitus global de fin de travaux sera signé après la réalisation de toutes les interventions.



GTM BÂTIMENT

QUITUS fin TRAVAUX

Date : / /

N° logt : .....

PLOMBERIE SANITAIRES

Avis résident

Veuillez cocher la bonne réponse

Les travaux ont-ils été effectuées :

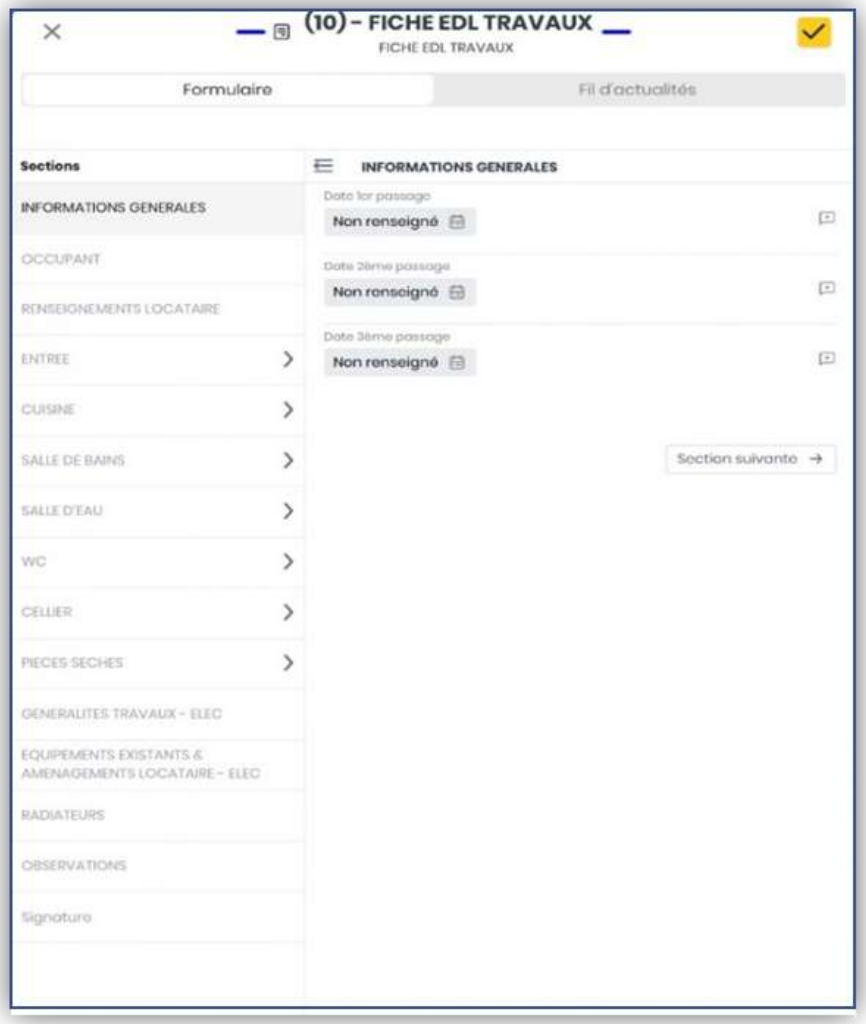
Suivant la fiche travaux ?	OUI	NON
Sans casse d'objets divers ?	OUI	NON
Les finitions ont été réalisée ?	OUI	NON
Sans défaut ni dysfonctionnement apparent ?	OUI	NON

Commentaire résident

Signatures

Responsable entreprise	Résident (locataire du logement)

LA FIN DES TRAVAUX



- Opérations préalables à la réception
- Intervention des entreprises pour la levée des réserves
- Quitus de levée des réserves signé par le locataire
- **Réception des travaux**
- Garantie de parfait achèvement (SAV)

LA COMMUNICATION

Un numéro dédié

Affichage et boîtage

Personnes dédiées à la relation locataires

Assistance téléphonique



Pour rencontrer l'entreprise GTM BÂTIMENT :

N° 06 13 51 32 09

Un bureau d'accueil des locataires sera mis en place :

RDC – 19 Rue des cités

GESTION DES RECLAMATIONS

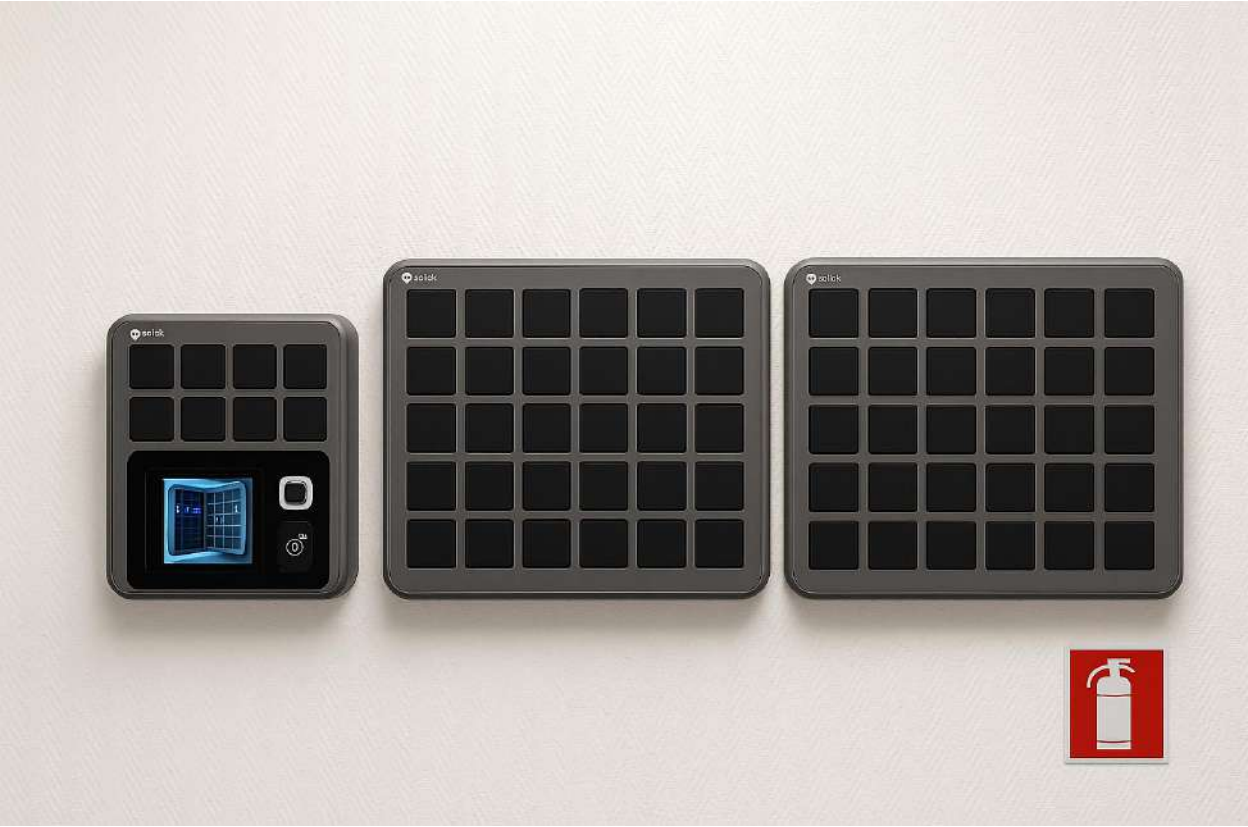
Application WIZZYOU



GESTION DES CLES

Une SMART BOX de gestion des clés:

- **Sécurité**
- **Suivi en temps réel**
- **Identification des intervenants**
- **Attribution des accès**



PRESENTATION D'UN LOGEMENT TEMOIN

Un logement témoin a été aménagé afin de vous présenter les travaux prévus dans les logements.

Il s'agit du logement n°3, situé à gauche de l'entrée de la tour 21 Rue Union (au rez-de-chaussée)

Venez nombreux pour le visiter!

- **Le mardi 22 septembre de 16:00 à 18:00**
- **Le mercredi 23 septembre de 14:00 à 17:00**
- **Le mardi 6 octobre de 16:00 à 18:00**

Exceptionnellement horaire de soirée :
Le mardi 13 octobre
17:00 – 19:00

QUESTIONS - RÉPONSES



MERCI

À CHACUNE ET CHACUN D'ENTRE VOUS

AUBERVILLIERS

plaine commune

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ATELIER TEQUI ARCHITECTES

GTM BÂTIMENT

PROGRAMME TRAVAUX – FAÇADES ET ESPACES EXTERIEURS

Les façades

- Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur grâce à des façade bioclimatique et de la laine de roche en pignon
- Création de balcons filants convertibles en jardins d'hiver pour tous les logements
- Remplacement de toutes les fenêtres par des portes-fenêtres
- Mise en place de volets roulants dans les chambres sur pignon
- Mise au jour des pâtes de verre d'origine de différentes teintes

Les espaces extérieurs

- Aménagement d'un jardin au pied du 19 et 21 Union
- Nouvelle topographie, accès paysagers amenant au nouveau hall d'entrée un étage plus bas
- Résidentialisation du bâtiment avec ajout d'une clôture

PROGRAMME TRAVAUX – PARTIES COMMUNES

Votre sécurité

- Modification des accès des bâtiments
- Nouvelle porte de hall
- Reprise des ascenseurs accessibles depuis le sous-sol
- Réfection électrique, remise en état des éclairages
- Amélioration du système de désenfumage
- Rénovation des réseaux en gaines techniques
- Remplacement des platines interphone

Les embellissements

- Embellissement des halls, sols, peinture, remplacement des batteries de boites aux lettres
- Mise en peinture des cages d'escalier

Les locaux communs

- Création de locaux ordures ménagères
- Création de locaux vélos
- Création de locaux poussettes

PROGRAMME TRAVAUX - LOGEMENTS

Votre sécurité

- Mise aux normes des installations électriques
- Remplacement des alimentations eaux froides, eaux chaudes et des colonnes d'évacuation
- Remplacement des robinets gaz

Amélioration énergétique

- Remplacement de toutes les fenêtres et mise en place d'occultation dans toutes les pièces
- Création de système de ventilation mécanique avec des bouches de ventilation
- Remise en état de la chaufferie

Les embellissements

- Réfection des salles de bain, des WC et des cuisines