

Jeudi
01 octobre 2026

PROJET DE RÉHABILITATION 19-21 RUE DES CITES

252 LOGEMENTS

VILLETTE QUATRE CHEMINS

Démarrage travaux – TOURS CITES

"Votre résidence change !"

AUBERVILLIERS

plaine commune

ATELIER TEQUI ARCHITECTES

GTM BÂTIMENT

SOMMAIRE

01 RAPPEL DU CONTEXTE

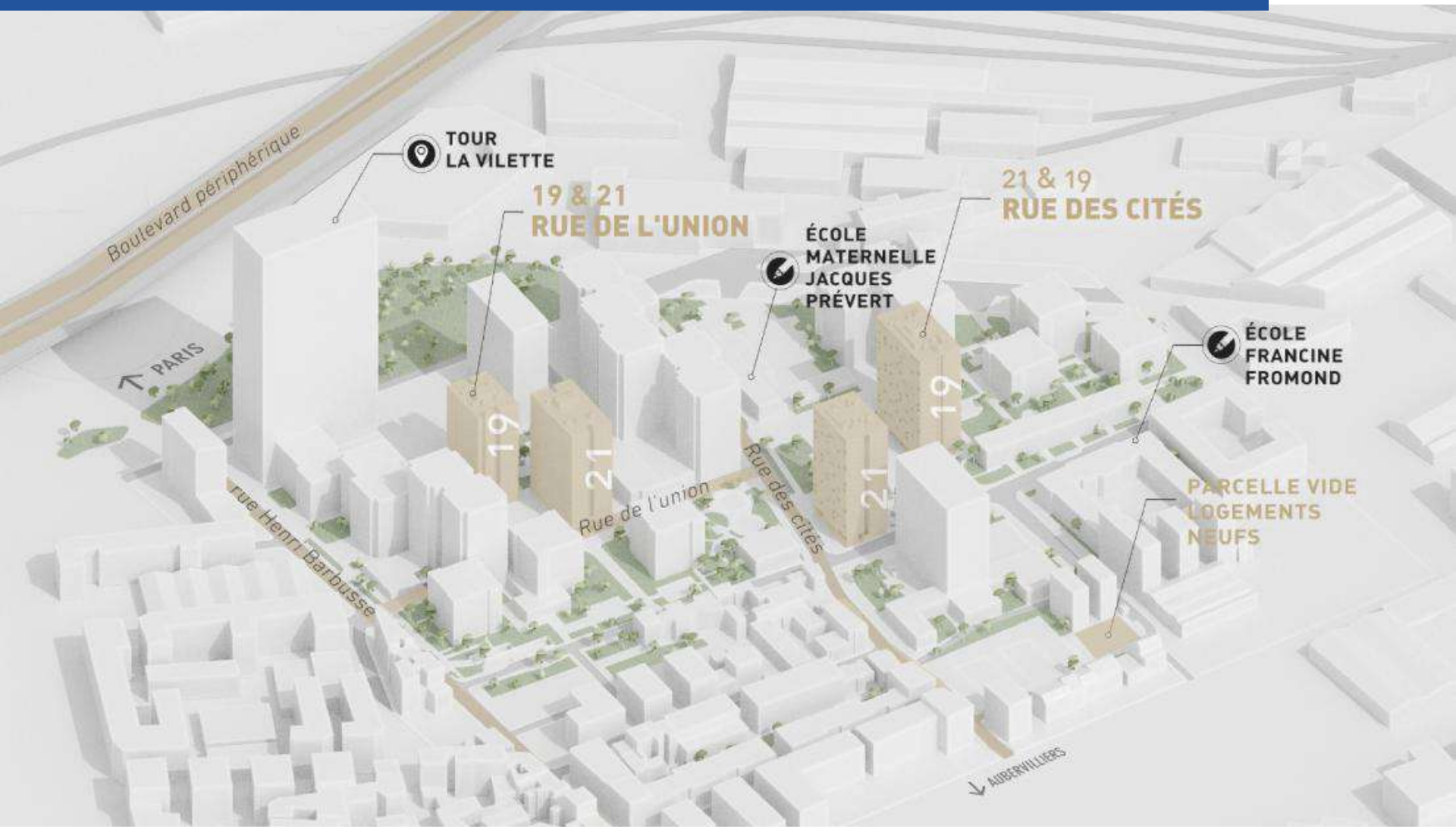
02 LES ACTEURS DU PROJET

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

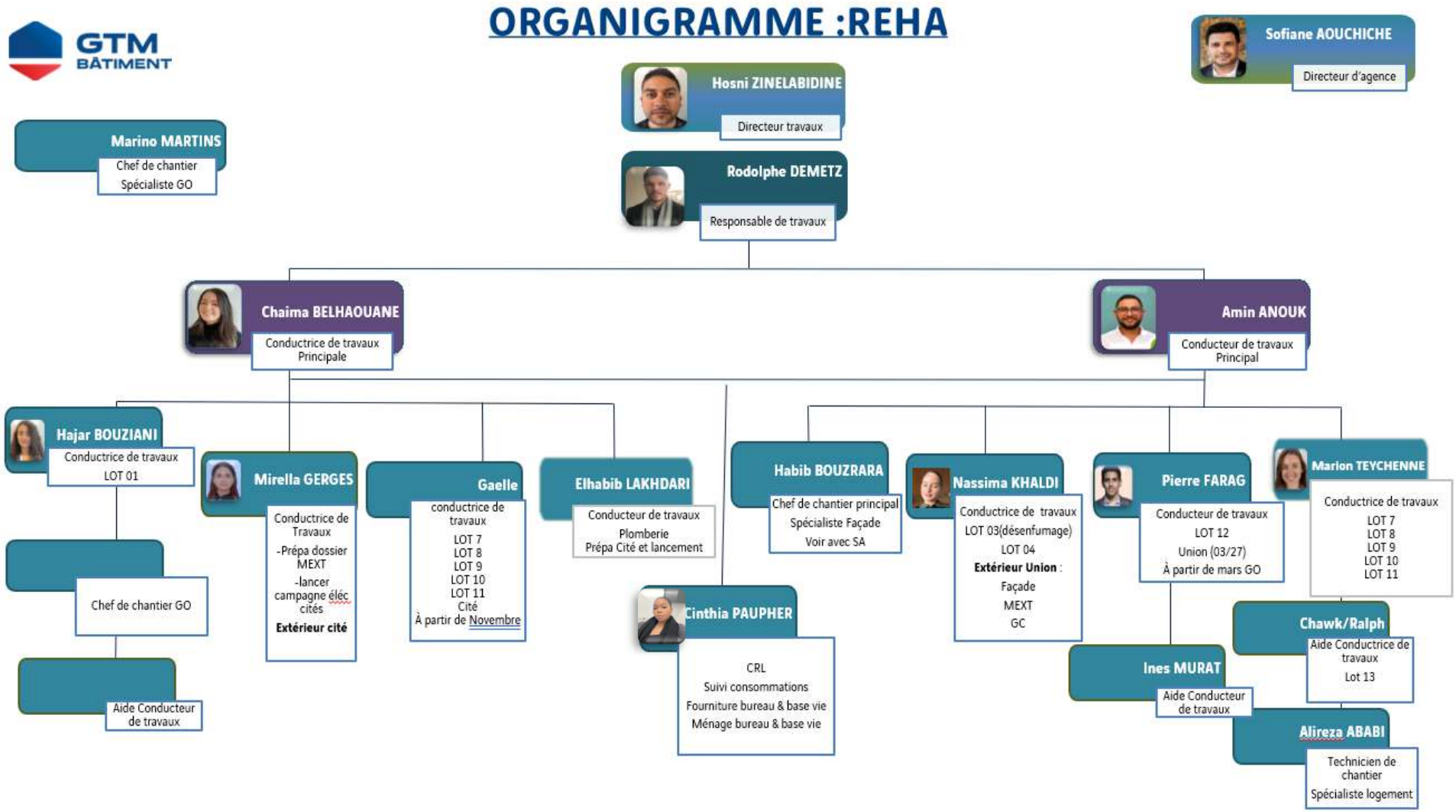


2 LES ACTEURS DU PROJET

Présentation des intervenants du projet

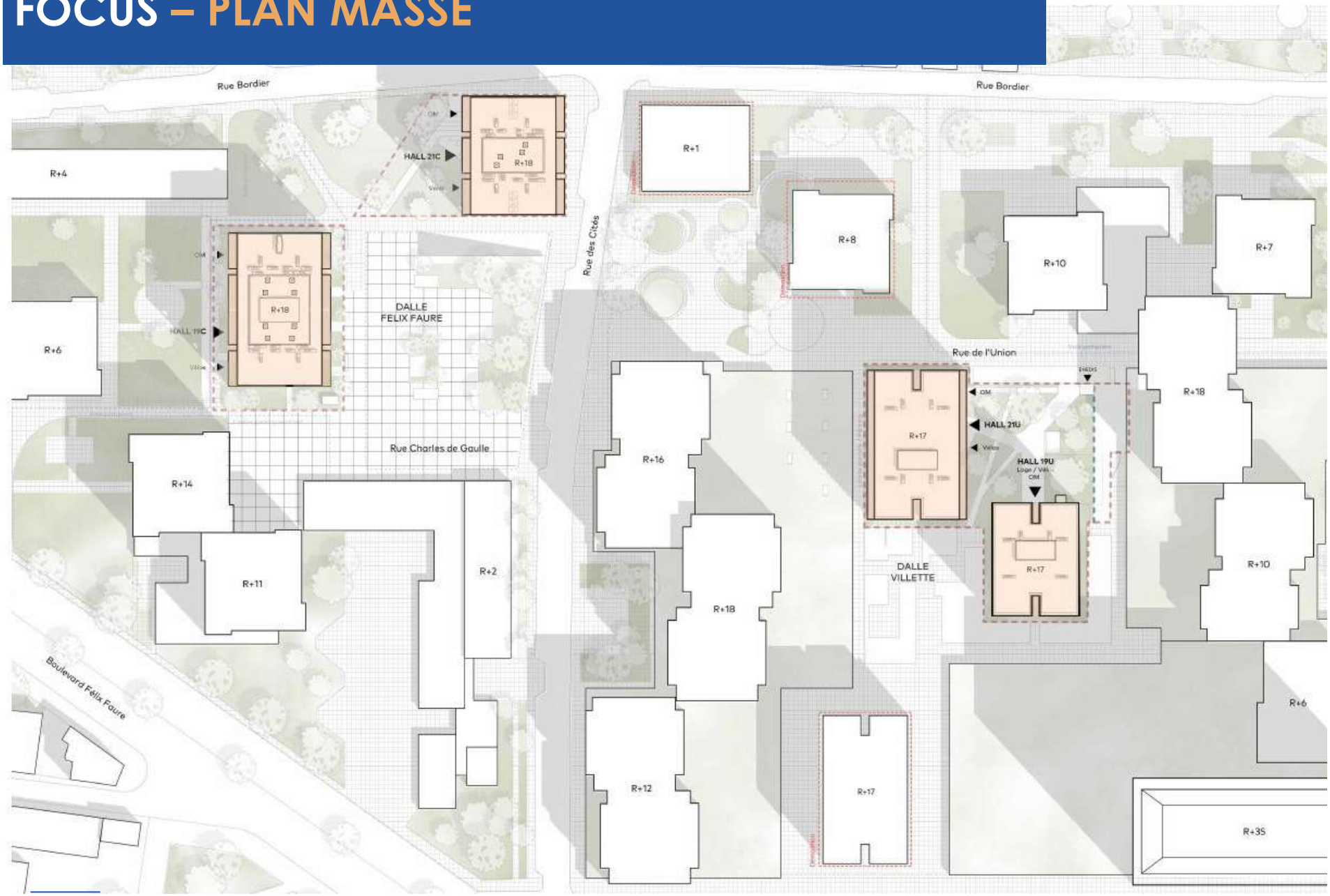
- **MAITRISE D'ŒUVRE ATELIER TÉQUI**
- **ENTREPRISE GTM BÂTIMENT**
- **PAYSAGISTES : NEBBIA PAYSAGE**
- **BUREAU D'ÉTUDE STRUCTURE : KUBE**
- **BUREAU D'ÉTUDE FLUIDE : SOGETI**
- **DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DE L'OPH**

Présentation de l'équipe travaux

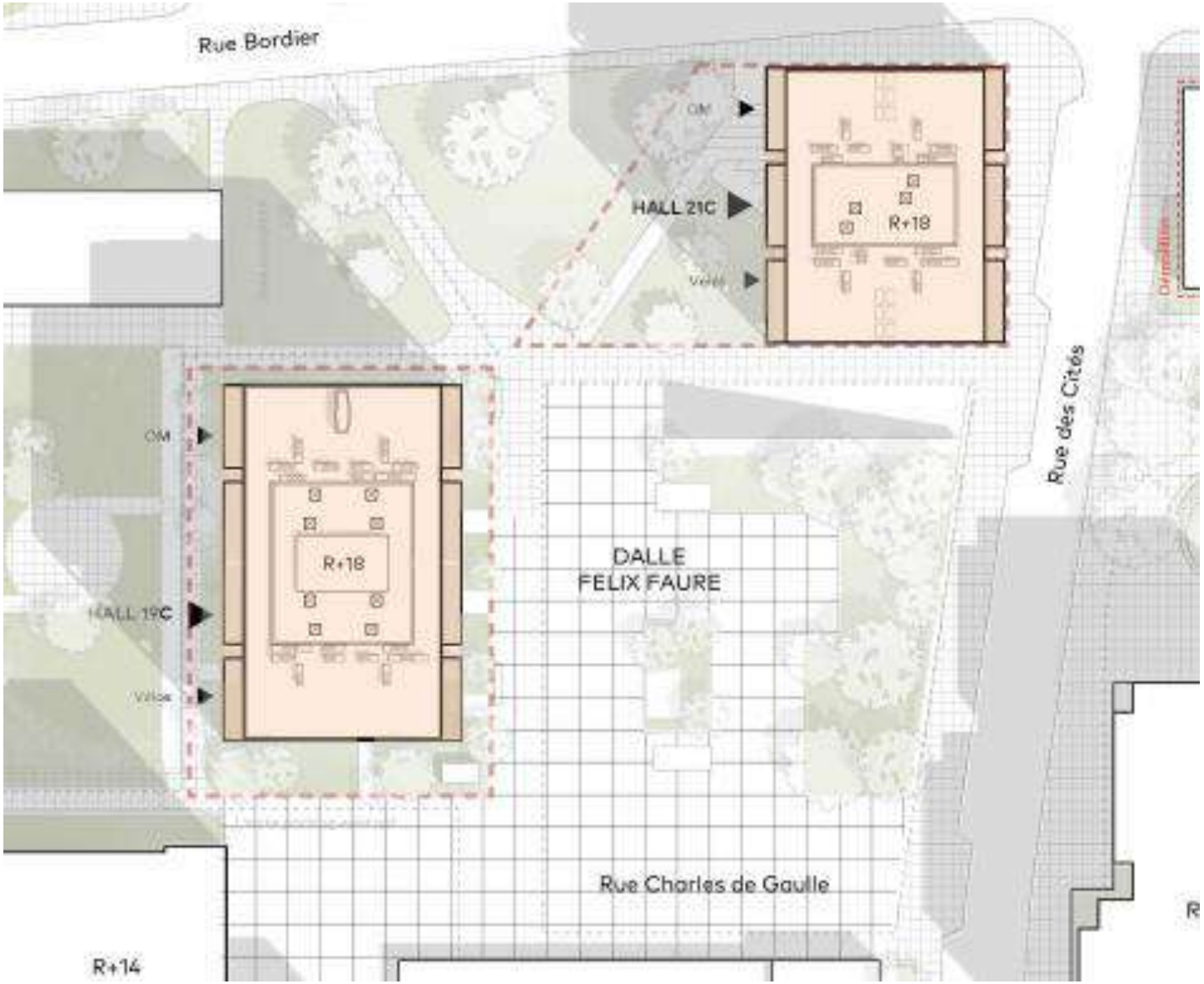


3 PRESENTATION DE LA REHABILITATION

FOCUS – PLAN MASSE



FOCUS – PLAN MASSE – NOUVEAUX ACCES



FOCUS - ESPACES EXTERIEURS HIER



FOCUS - ESPACES EXTERIEURS AUJOURD'HUI

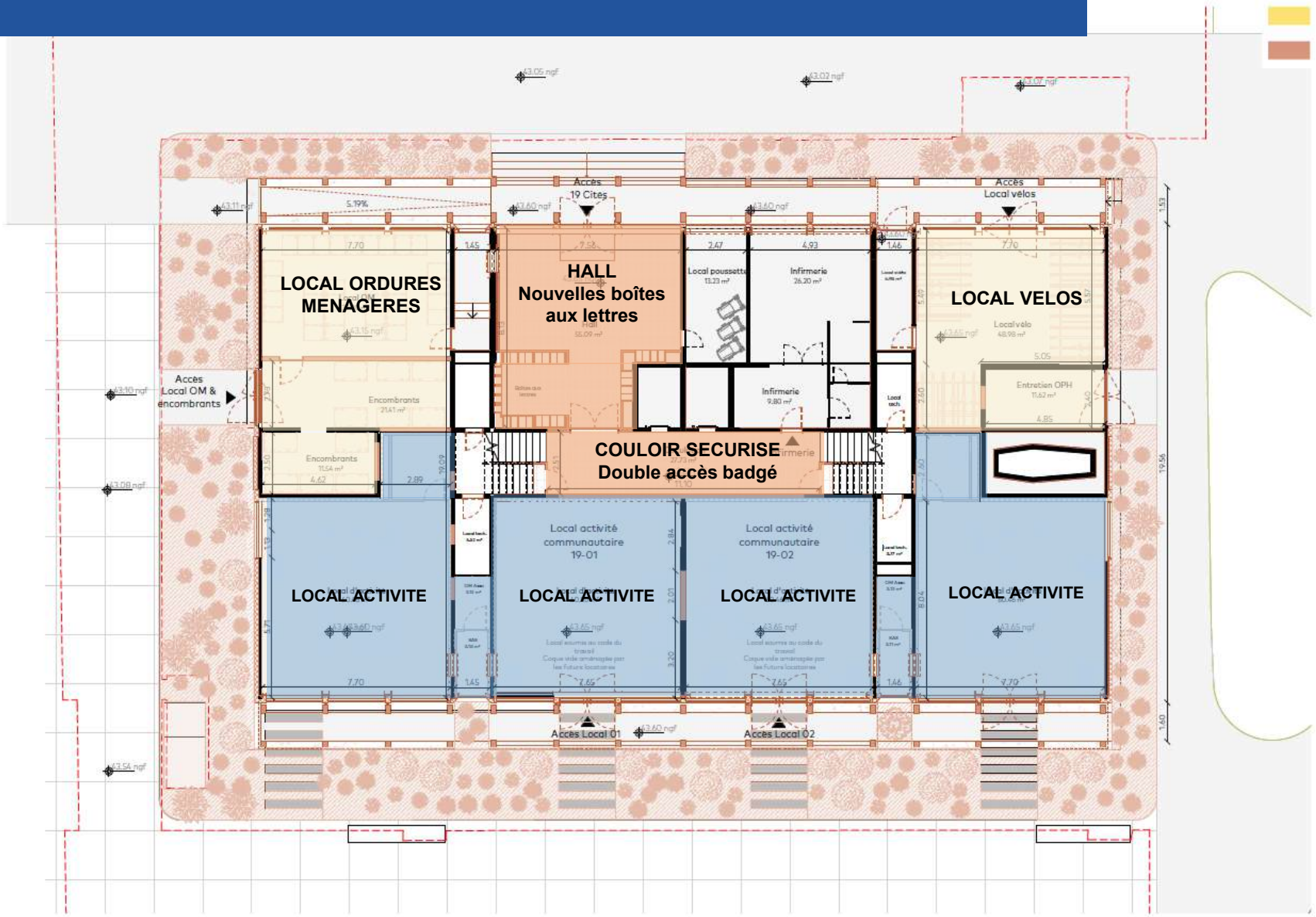


FOCUS - ESPACES EXTERIEURS DEMAIN

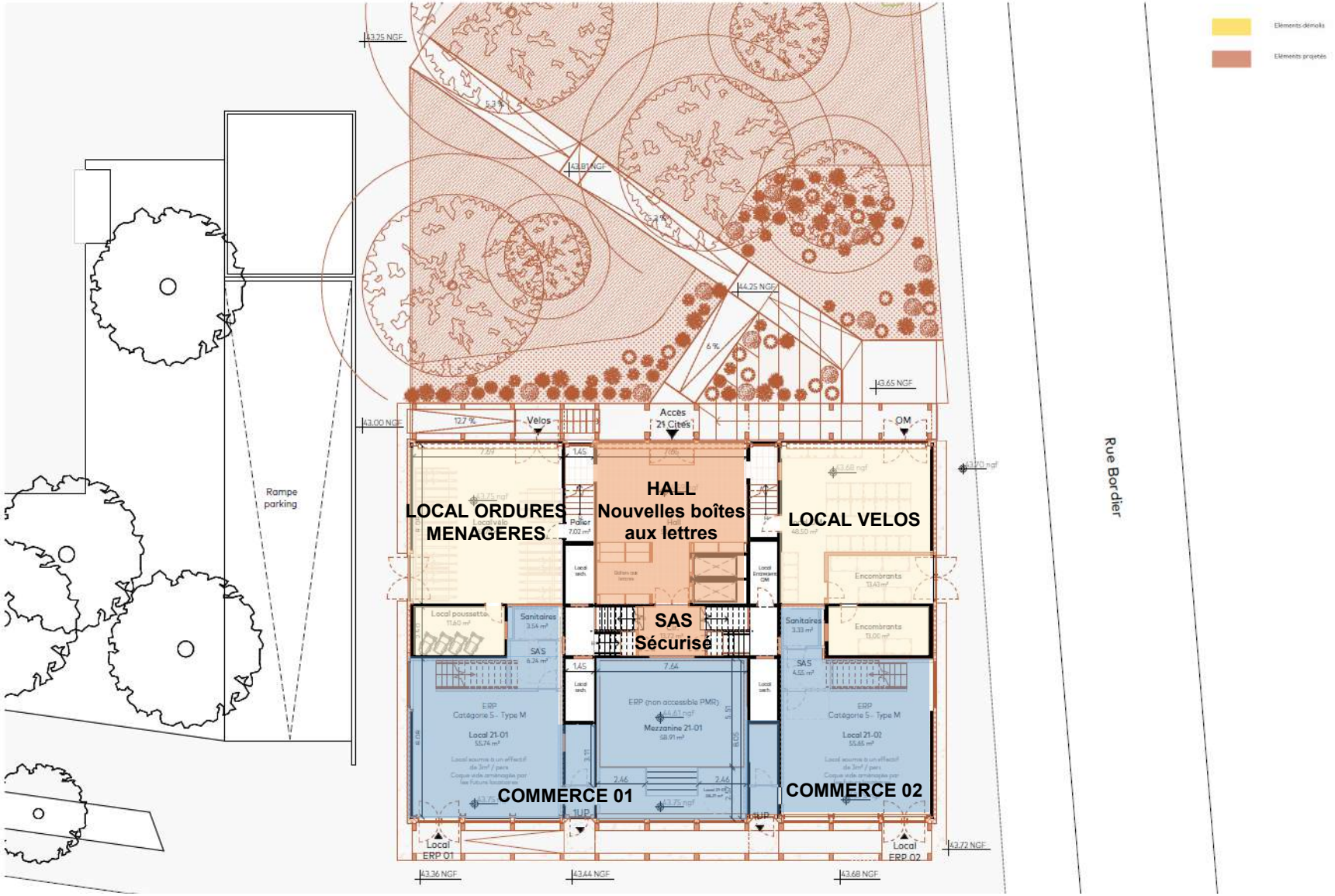


Végétalisation des pieds d'immeubles :
Plantation en pleine terre, aménagement paysager et arbres de hautes tiges

FOCUS – NOUVEAUX REZ-DE-CHAUSSEE



FOCUS – NOUVEAUX REZ-DE-CHAUSSEE



FOCUS - LES FAÇADES

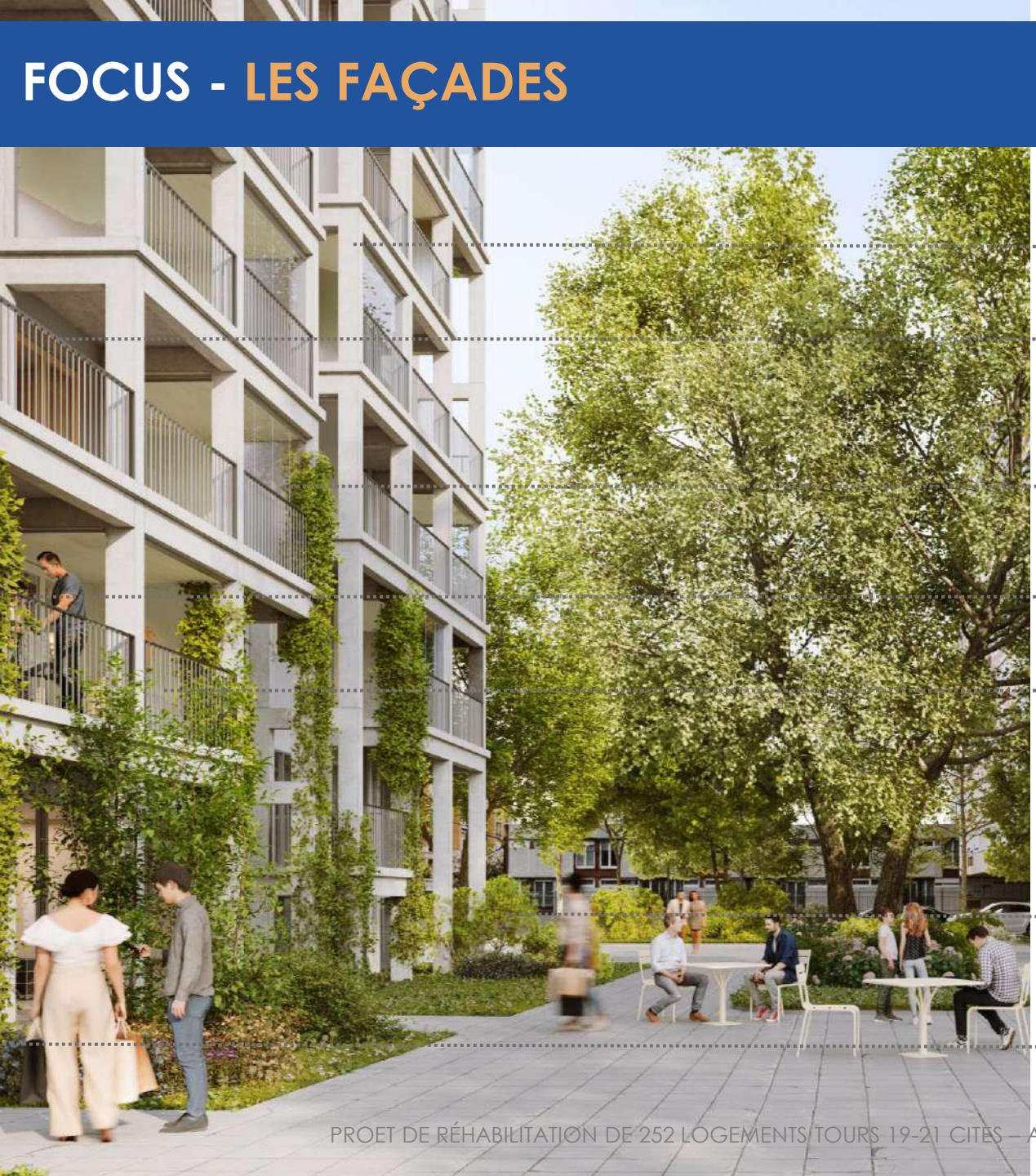




FOCUS - LES FAÇADES



FOCUS - LES FAÇADES



Façade bioclimatique : superstructure en béton préfabriqué reprenant le dessin de façade existant

Menuiserie séparative opalescente : intimité respectée entre les logements

Création de d'une profondeur d'1.70 convertibles en jardins d'hiver par des baies pivotantes pour tous les logements

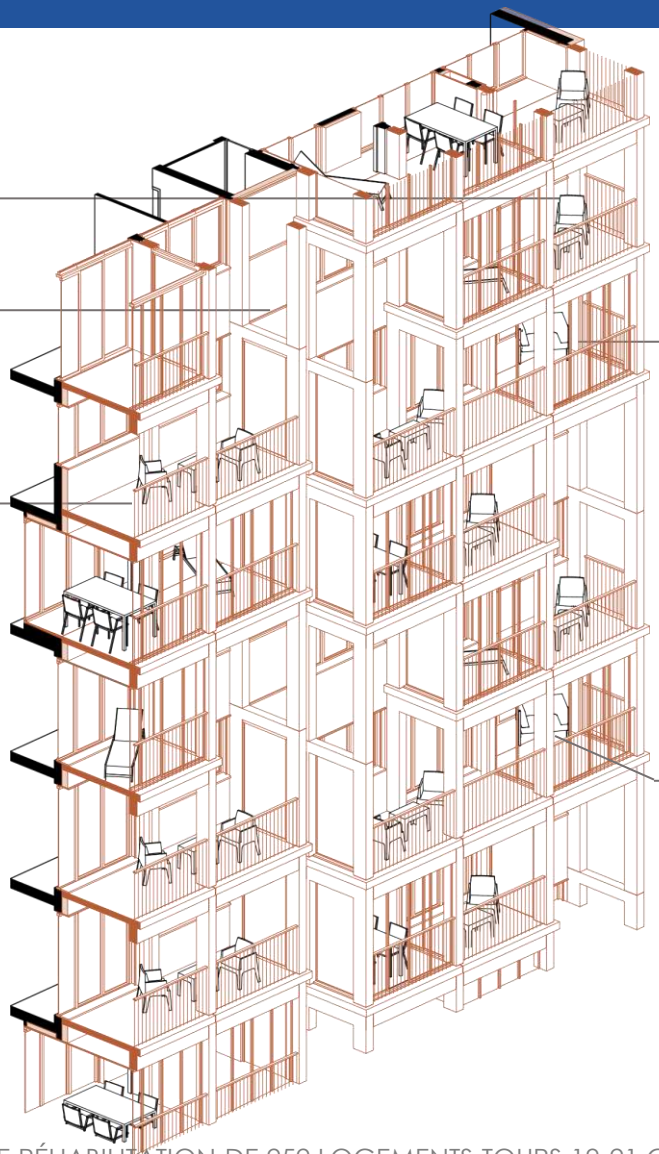
Changement des fenêtres par des menuiseries en bois

Balcon attenant au jardin d'hiver

Isolation thermique extérieure sur les pignons : Enduit blanc

Accès aux halls modifiés, Nouveaux locaux d'activité au rez-de-chaussée

PROGRAMME TRAVAUX – FACADES BIOCLIMATIQUES



Menuiseries extérieures

Remplacement par des fenêtres en bois

Paroi d'origine

Isolation intérieure 5cm - Mur BA 15cm - Façade pâte de verre

Dalle rapportée

Dalles alvéolaire BA 25cm

Façade jardins d'hiver

Panneaux de verre sans montants verticaux - Ouverture intégrale par système pivotants/coulissants

Modénature

Bandeau en aluminium anodisé avec profil de tôle plié en crénelage

Garde-corps

Lisse fer plat et barreaudages verticaux torsadés en acier galvanisé

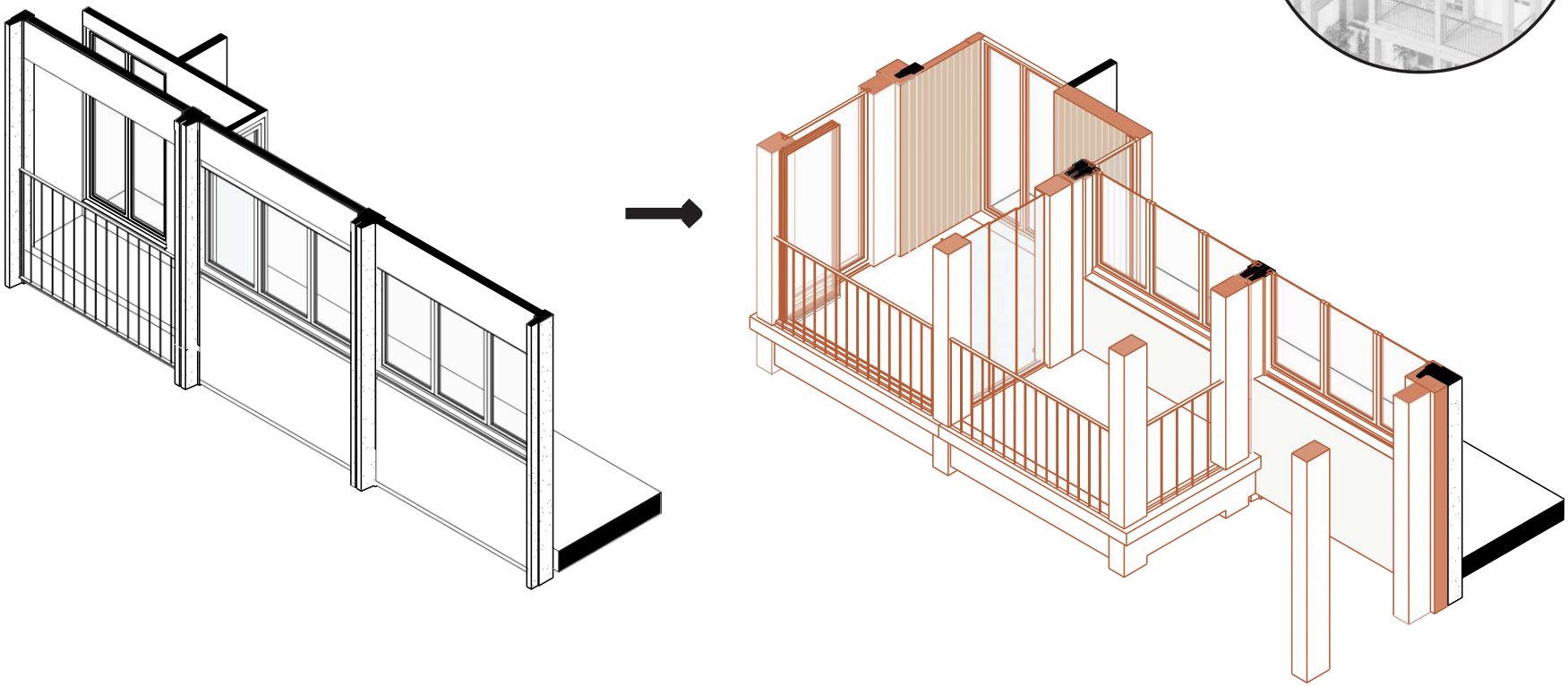
Constructions neuves

PROGRAMME TRAVAUX – FACADES BIOCLIMATIQUES

Loggia existante

Jardin d'hiver en extension de la loggia existante +balcon attenant





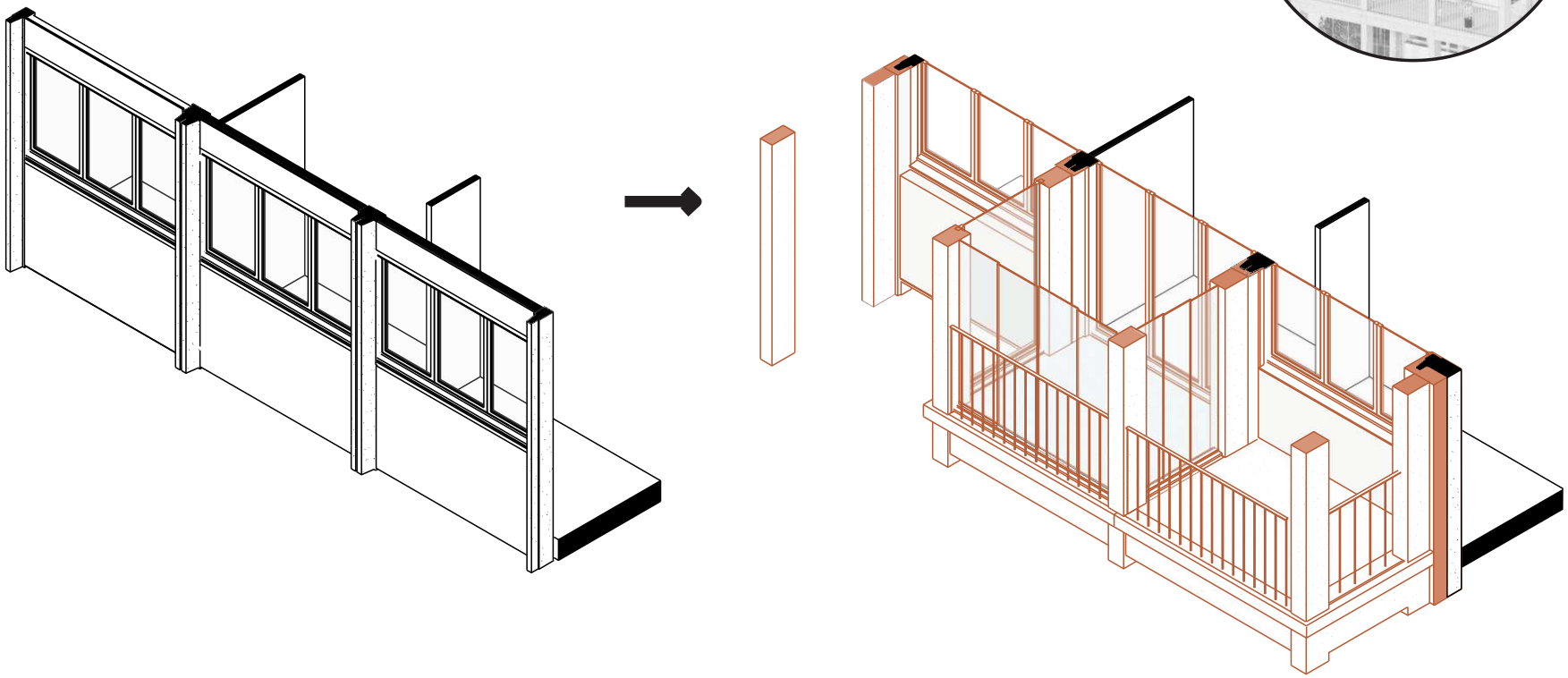
Constructions neuves

PROGRAMME TRAVAUX – FACADES BIOCLIMATIQUES

Pas de Loggia existante

Jardin d'hiver devant le séjour + création d'une porte-fenêtre + balcon attenant





Constructions neuves

FOCUS – LOGGIAS AVANT/APRÈS





PROGRAMME TRAVAUX – JARDIN D'HIVER



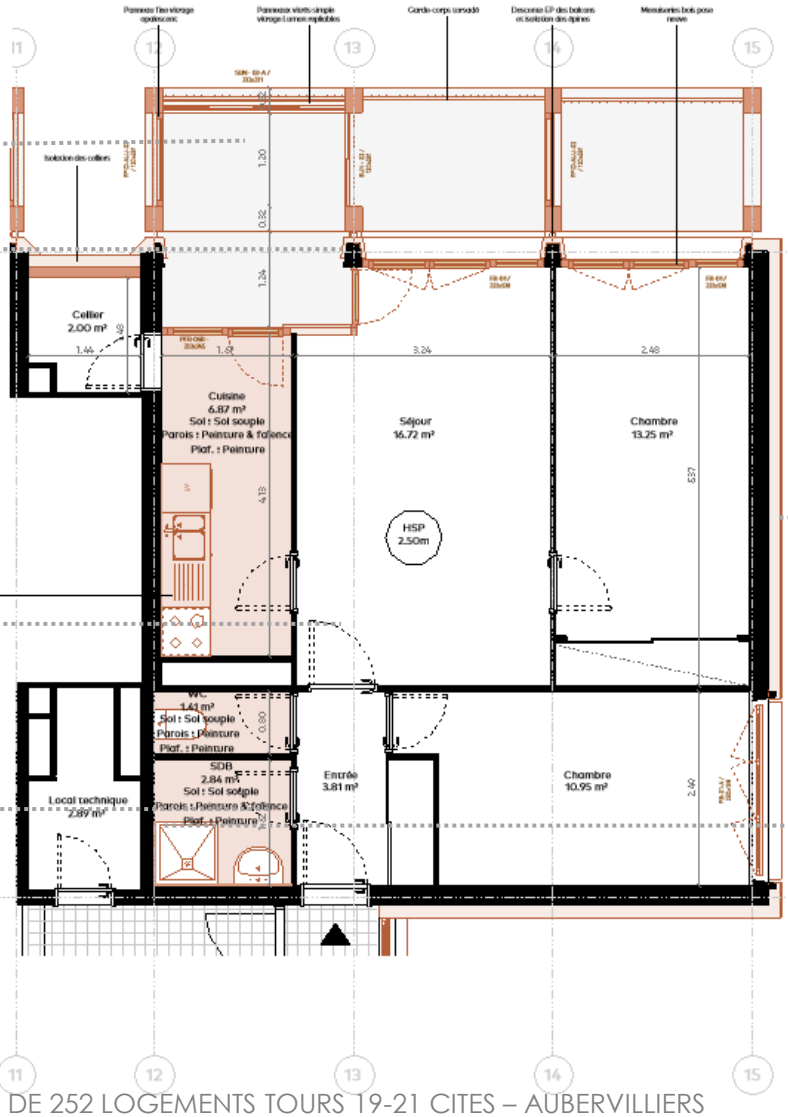
PROGRAMME TRAVAUX – LOGEMENTS TYPE T3 21 CITES





Création d'un jardin d'hiver par extension de la loggia et ajout de balcons

Remplacement des fenêtres



Réfection des cuisines

Embellissement des salles de bain

Remplacement des appareils sanitaires (douche / baignoire / lavabo)



Mise en conformité électrique

Isolation extérieure



Réfection des colonnes d'évacuation

Remplacement des colonnes eau froide / eau chaude

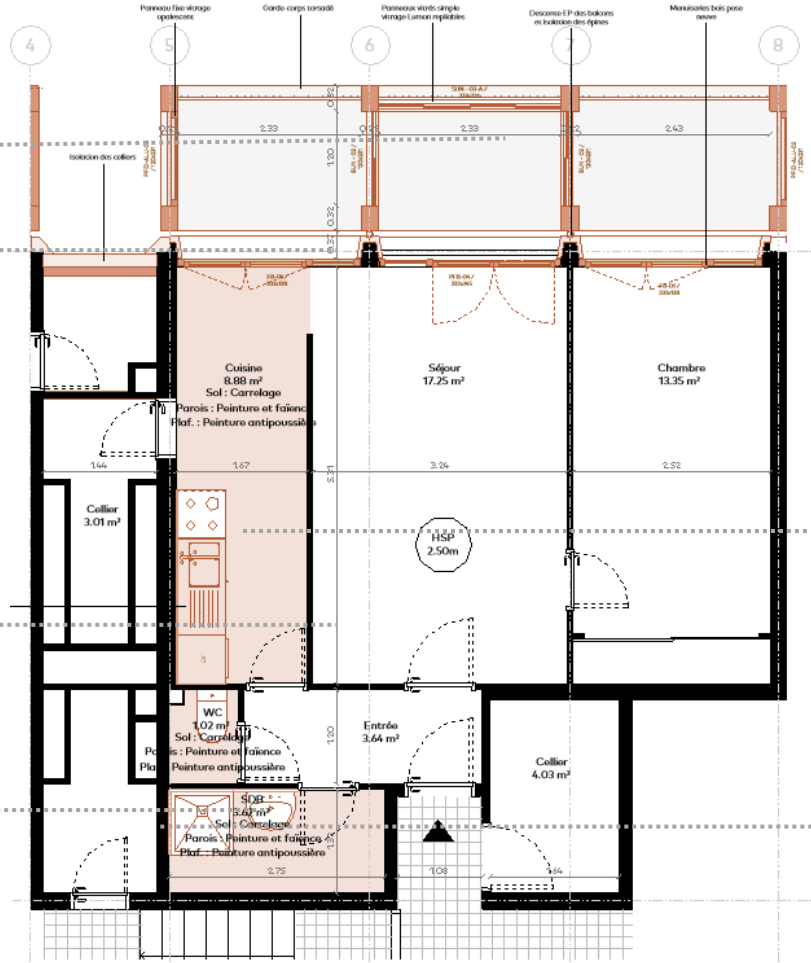
PROGRAMME TRAVAUX – LOGEMENTS TYPE T2 19 CITES





Création d'un jardin d'hiver et de balcons

Remplacement des fenêtres





Mise en conformité électrique

Nouvelles bouches de ventilation



Réfection des cuisines

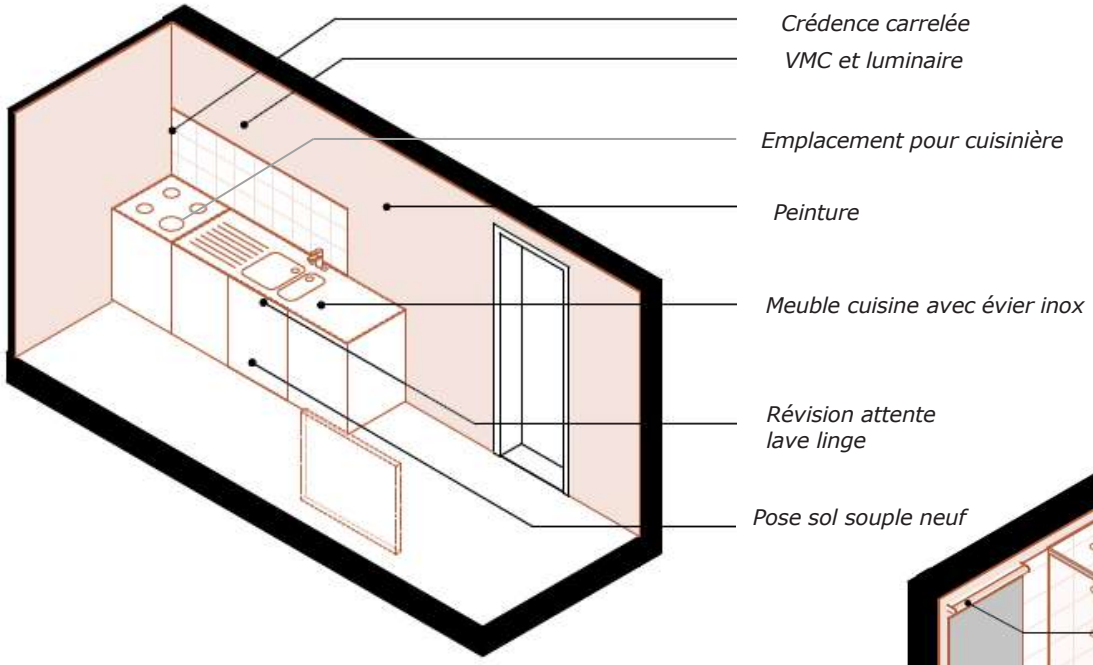
Embellissement des salles de bain

Réfection des colonnes d'évacuation

Remplacement des appareils sanitaires (douche / baignoire / lavabo)

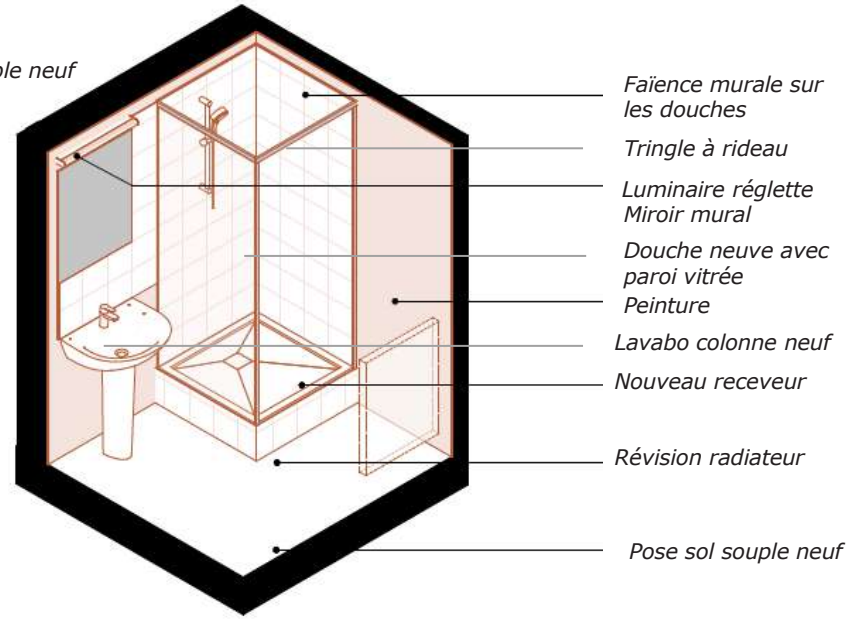
Remplacement des colonnes eau froide / eau chaude

PROGRAMME TRAVAUX – PIÈCES HUMIDES



Rénovation des cuisines

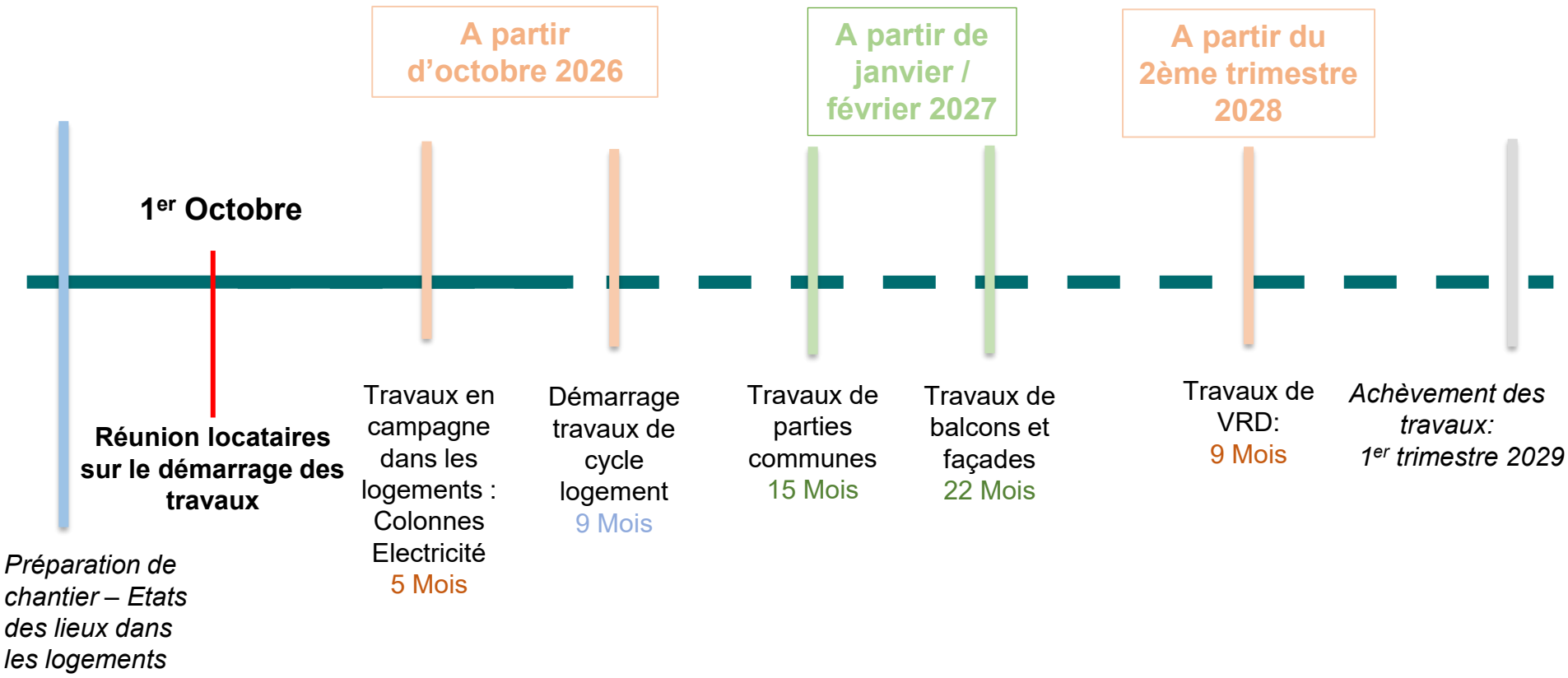
Rénovation des salles de bains



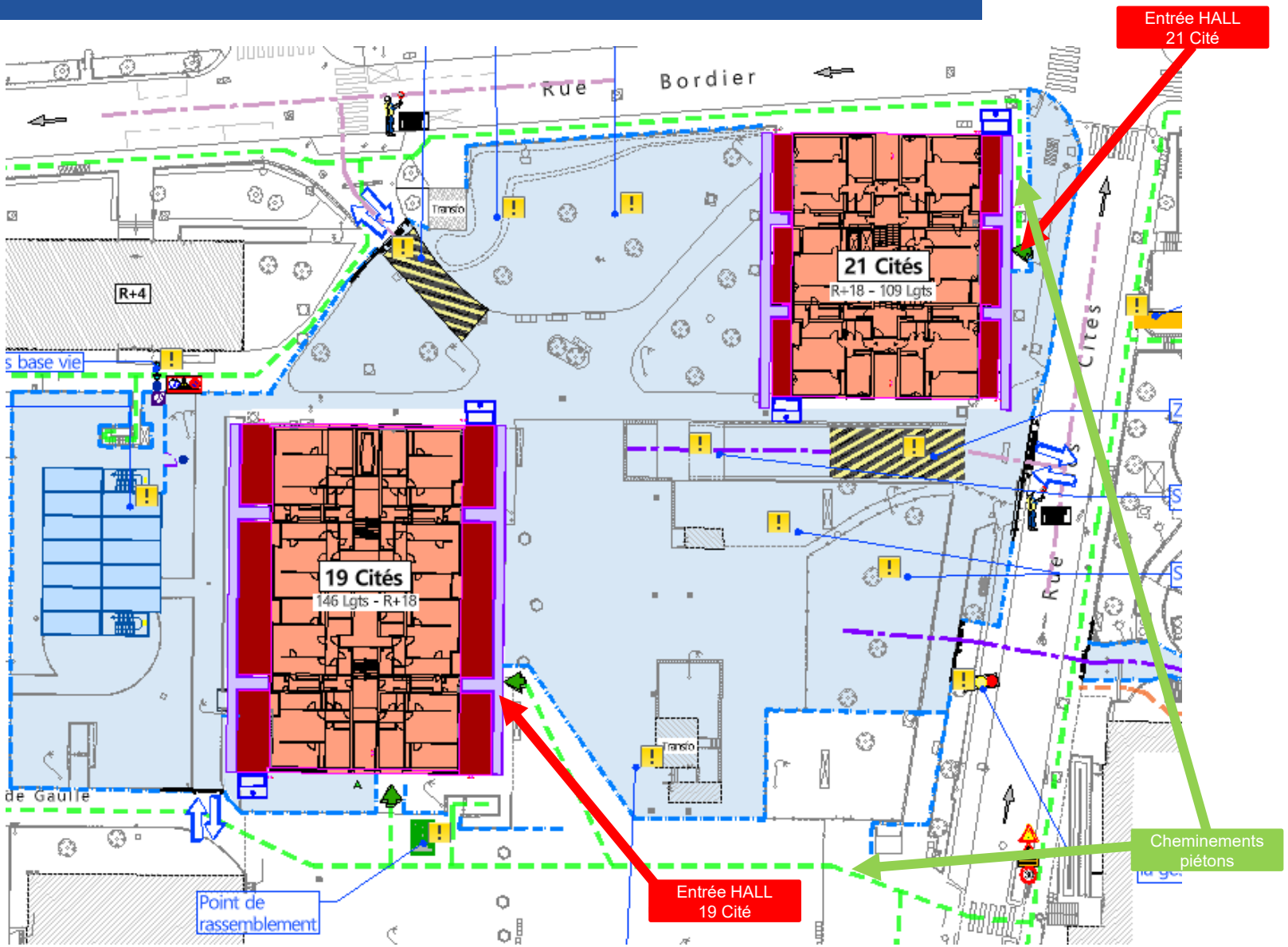
PROGRAMME TRAVAUX – DE NOUVEAUX ESPACES

5 ORGANISATION DES TRAVAUX

PLANNING PREVISIONNEL D'INTERVENTION



PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER



CONSTRUCTION DES FAÇADES DES BALCONS

UN MODE CONSTRUCTIF SIMPLE ET OPTIMISÉ

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

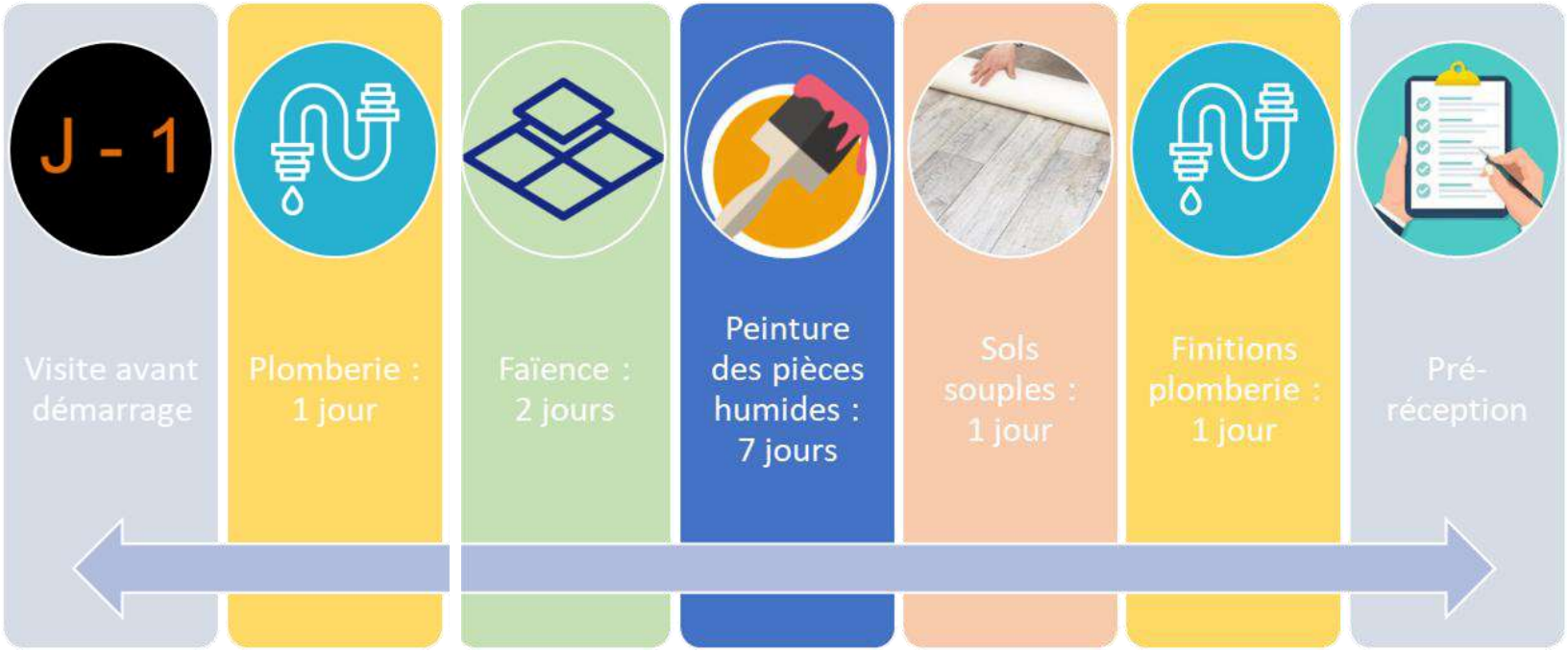
Campagne des travaux d'électricité :
1 jour

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 :

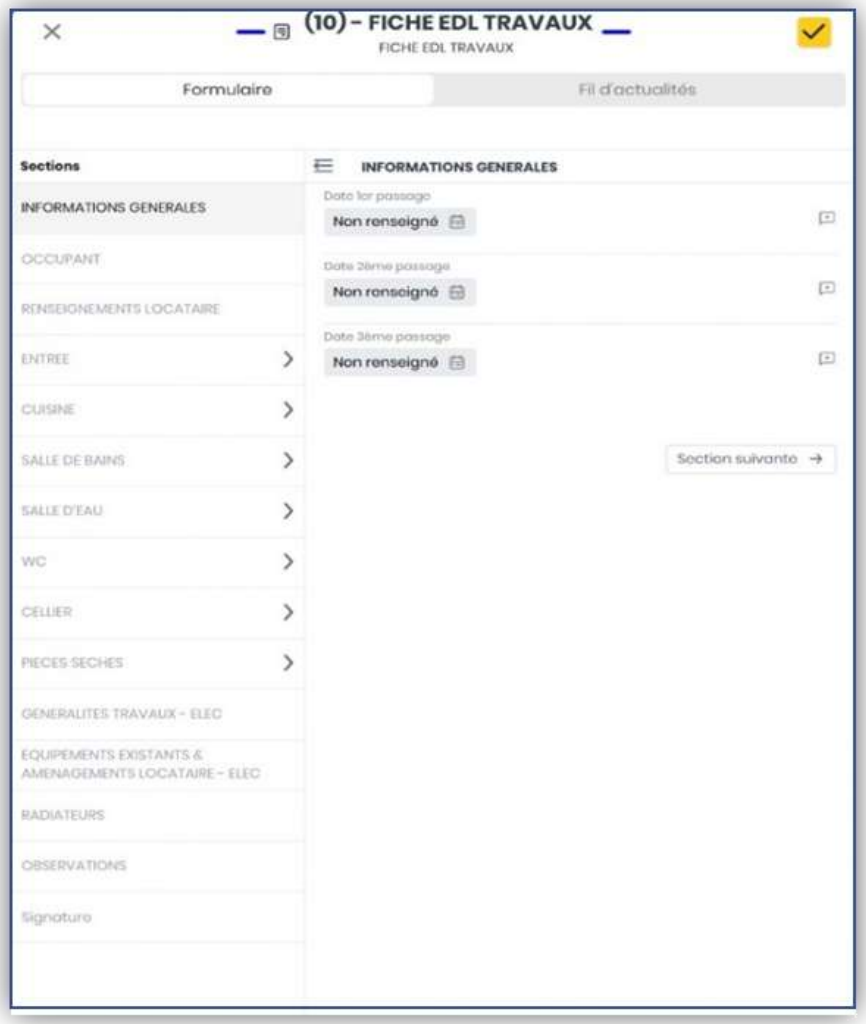
Suivant la fiche travaux ?	OUI	NON
Sans casse d'objets divers ?	OUI	NON
Les finitions ont été réalisée ?	OUI	NON
Sans défaut ni dysfonctionnement apparent ?	OUI	NON

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

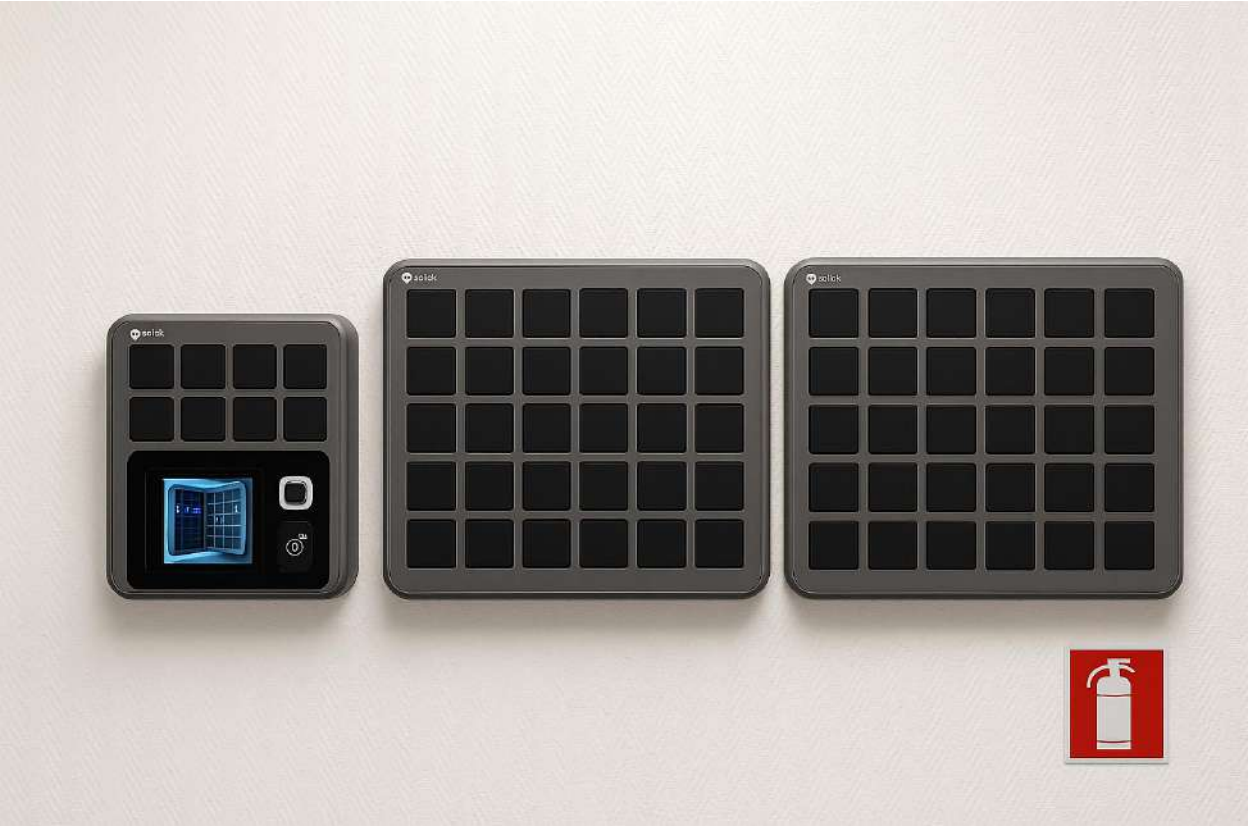
Application WIZZYOU



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 6 octobre de 16:00 à 18:00

Exceptionnellement horaire de soirée :
17:00 – 19:00

Le mardi 13 octobre

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 loggias convertibles en jardins d'hiver pour tous les logements
- Création de balcons attenants
- Remplacement de toutes les fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries en bois
- Mise en place de volets roulants dans les chambres sur pignon

Les espaces extérieurs

- Aménagement paysager en pied d'immeuble
- Nouvel accès au hall d'entrée

PROGRAMME TRAVAUX – PARTIES COMMUNES

Votre sécurité

- Modification des accès des bâtiments
- Nouvelle porte de hall
- Reprise des ascenseurs
- 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