GENNEVILLIERS HABITAT

INFORMATION Réhabilitation

#Novembre 2026

1-9 et 23-27 rue Victor Hugo

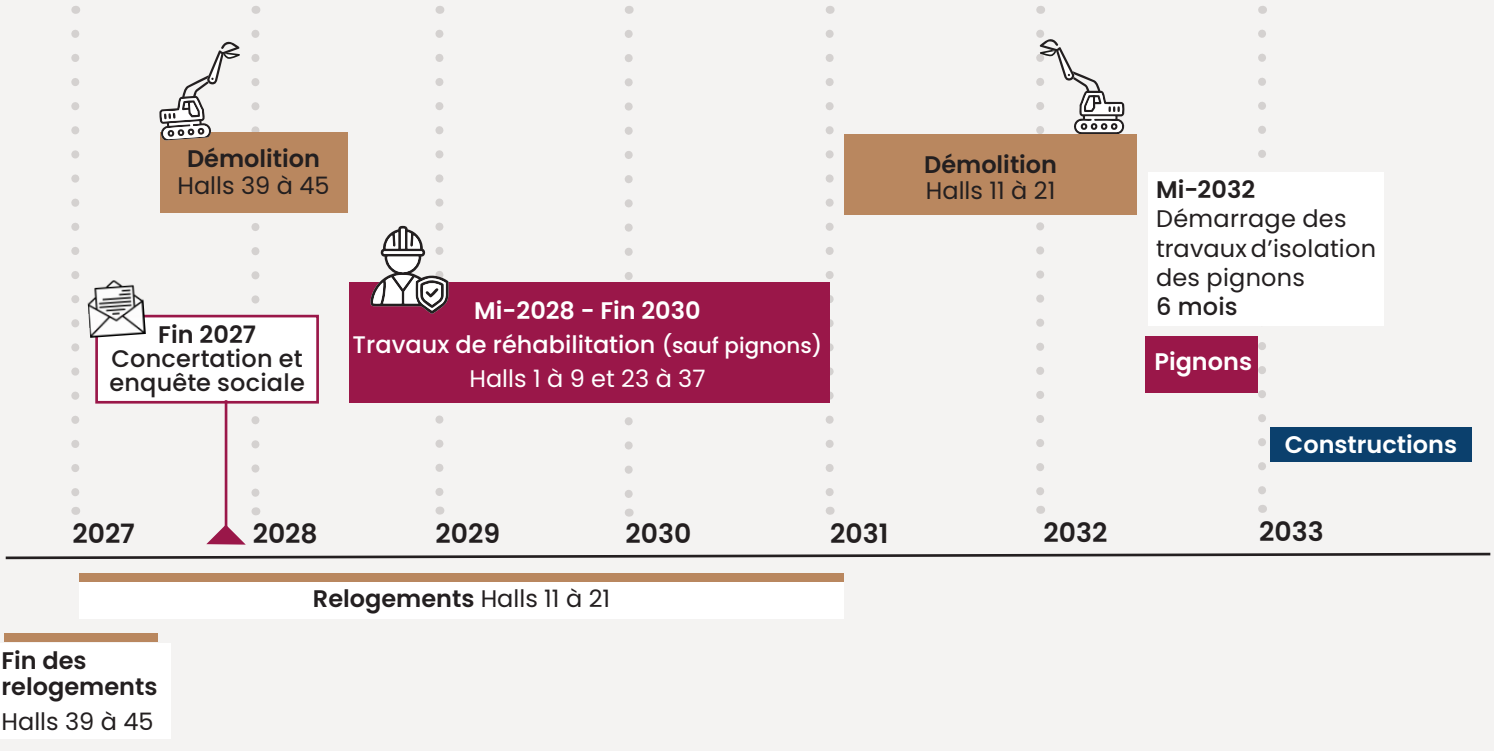


Bienvenue dans la transformation de votre cadre de vie !

Construite en 1963, la résidence Victor Hugo doit aujourd'hui évoluer pour répondre au projet de renouvellement urbain du quartier des Agnettes. Une réhabilitation importante, accompagnée d'une déconstruction partielle, sera prochainement engagée.

NOTRE OBJECTIF ?
Améliorer durablement le confort et le cadre de vie des locataires, tout en renforçant la performance énergétique de la résidence.

Calendrier prévisionnel



PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Des précisions seront communiquées après la désignation de l'architecte.



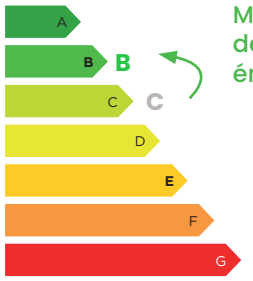
Travaux d'économie d'énergie

- Isolation thermique par l'extérieur
- Création d'une sous-station de chauffage urbain
- Isolation des canalisations de chauffage dans les parties communes
- Isolation des planchers bas au RDC et en sous-sol
- Remplacement des fenêtres
- Mise en place d'une VMC hygroréglable
- Suppression des chauffes-bains

Amélioration des performances énergétiques !

Labellisation BBC Effinergie Rénovation
Certification NF Habitat HQE Rénovation

OBJECTIFS



Moins de déperditions de chaleur et des besoins énergétiques réduits.

NF HABITAT

BBC effinergie rénovation
Basse consommation & bas carbone

Travaux de rénovation

Parties communes

- Embellissement des halls et cages d'escaliers
- Réfection des locaux vélos et ordures ménagères

Logements

- Rénovation des salles de bain,WC, cuisines.
- Remplacement des équipements sanitaires usés
- Remplacement ponctuel des canalisations



Les baignoires ou douches seront remplacées à l'identique.
Des adaptations spécifiques pourront être étudiées sur demande au moment de l'enquête sociale.

Création d'une nouvelle sous-station

La résidence est aujourd'hui équipée de deux sous-stations raccordées au réseau de chaleur urbain pour le chauffage.
L'une d'elles sera démolie puis reconstruite dans le cadre du projet.

Après les travaux, les deux sous-stations produiront également l'eau chaude sanitaire, permettant la suppression des chauffe-bains au gaz et une réduction des consommations d'énergie.



Exemple de sous-station

Coût des opérations estimé

13 800 000 € TTC

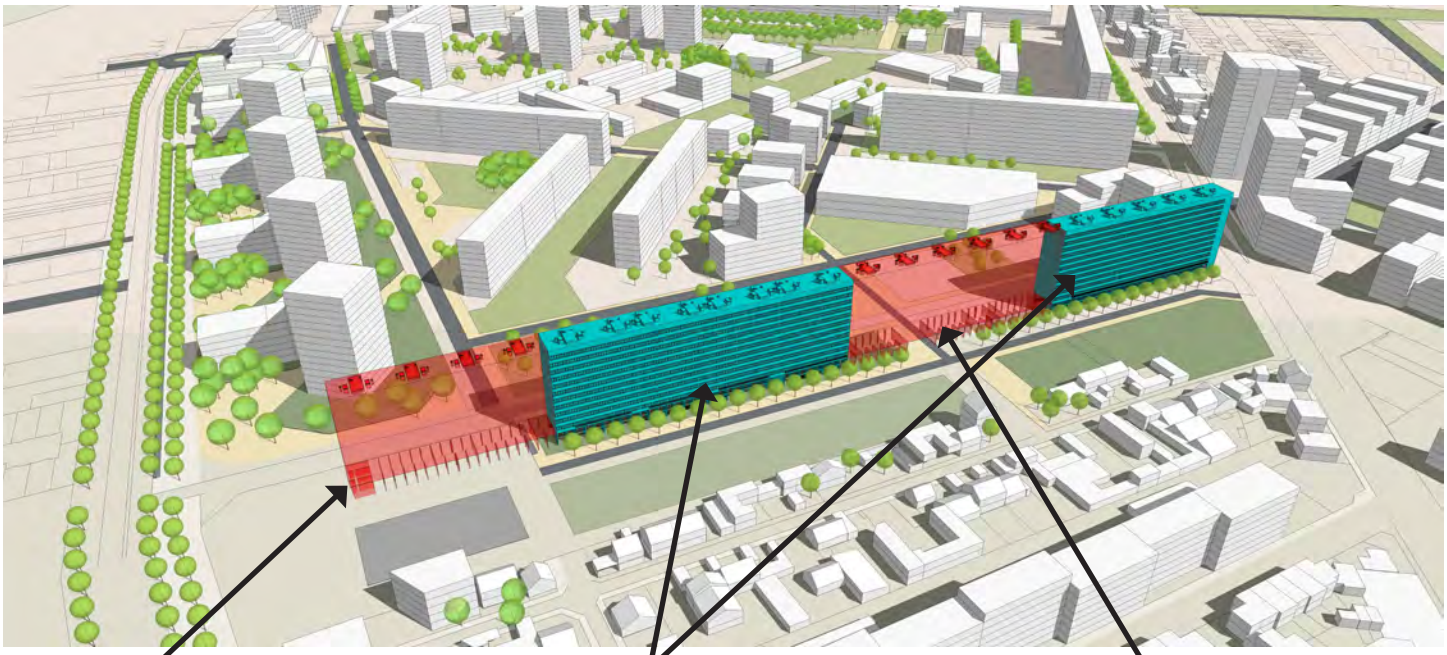
Financé par
Gennevilliers Habitat,
la Ville de Gennevilliers,
et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Gennevilliers L'AUDACE D'UNE VILLE POPULAIRE

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

LES PHASES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Objectif : Atténuer l'effet « barre » pour ouvrir le quartier sur la ville.



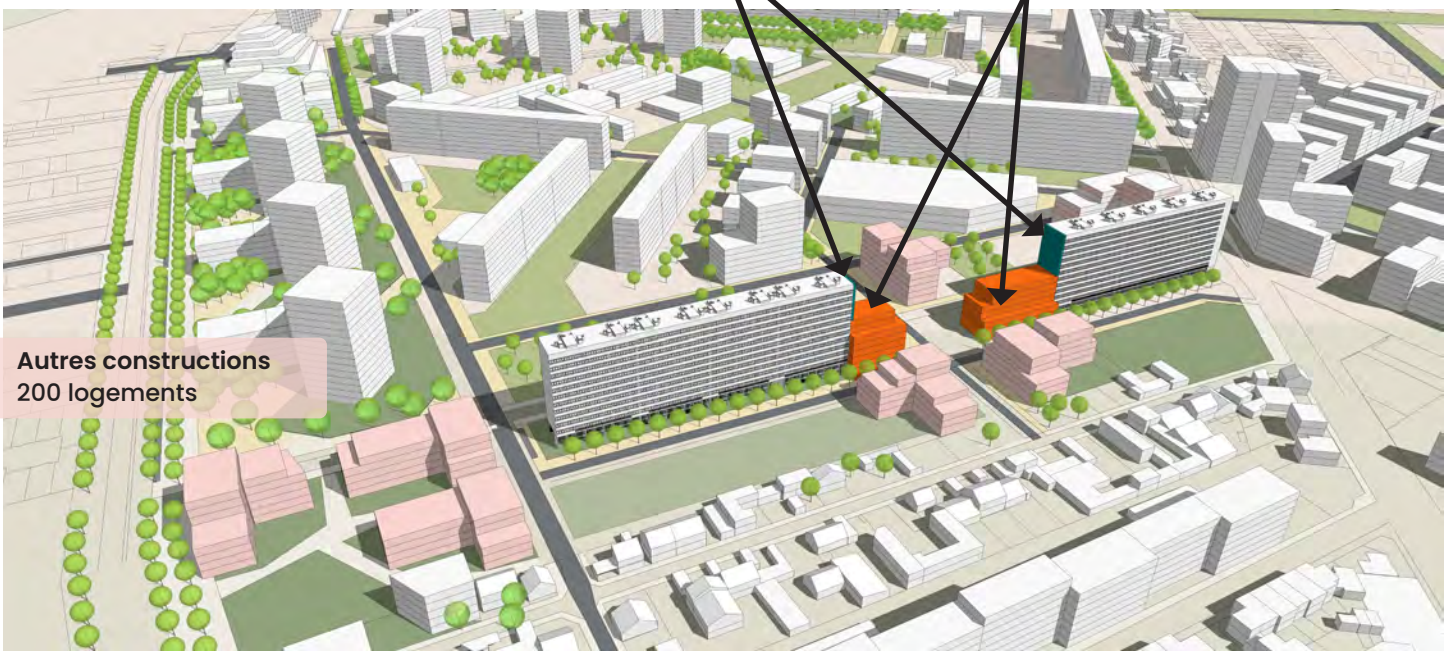
PHASE 1
Démolition Ouest
102 logements
été 2027 – été 2028

PHASE 2
Réhabilitation
304 logements
été 2028 - fin 2030

PHASE 3
Démolition centrale
138 logements
début 2031 - été 2032

PHASE 4
Réhabilitation des pignons
été 2032 - fin 2032

PHASE 5
Constructions neuves
48 logements
à partir de 2033



Autres constructions
200 logements

Calendrier prévisionnel : les périodes indiquées sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'avancement du projet et des contraintes techniques et opérationnelles. Les habitants seront informés des prochaines étapes au fur et à mesure de leur confirmation.

Travaux de démolition

La démolition sera réalisée progressivement, en retirant les différentes parties du bâtiment étape par étape à l'aide d'engins adaptés.

Des nuisances temporaires, comme du bruit ou des vibrations, pourront être ressenties, mais tout sera mis en œuvre pour en limiter l'impact.

Par mesure de précaution, des constats seront réalisés dans les logements voisins avant et après les travaux.

Démolir pour mieux reconstruire

48 logements seront construits par Gennevilliers Habitat en pignons.
D'autres résidences viendront accueillir 200 logements supplémentaires aux abords de l'immeuble Victor Hugo.

Relogements

Halls 39-45 et 11-21

La première phase de relogement des habitants des halls 39 à 45 touche à sa fin.

Les relogements des halls 11 à 21 sont déjà en cours et s'accéléreront à partir de 2027, avec un objectif d'environ 35 relogements par an jusqu'en 2030.

Les propositions de relogement sont faites en fonction des logements disponibles et des besoins de chaque foyer.

Pour toute question, contactez le service de la Mous au 01 46 85 88 88.

Merci pour votre présence !

La réunion d'information sur les travaux de réhabilitation s'est tenue le 13 octobre 2026.

Cet échange a été précieux pour mieux comprendre vos attentes et répondre à vos questions.

La prochaine rencontre se tiendra fin 2027 pour présenter le programme de travaux et l'évolution du loyer.



GENNEVILLIERS HABITAT

www.gennevilliershabitat.fr

◇ Pour nous contacter ◇

rehabilitation@gennevilliershabitat.fr

Centre de Relation Locataire

À votre écoute au 01 46 85 88 88
de 8h à 18h du lundi au vendredi.

quali'hlm
La qualité de service en actions et en preuves