

Plan de prévention des tissus pavillonnaires

Axe 1 – Repérage des situations à risque au regard de l'évolution du peuplement

Objectif 1 - Alerter sur les risques de paupérisation et de dépréciation liés au renouvellement du quartier						
Actions		Destinataires de l'action	Partenaires (possibles)	Pilote	Echéancier prévisionnel	Notes
Identifier les territoires à risque	Publication d'une cartographie identifiant les territoires à risque et restitution aux services départementaux de l'Etat et aux territoires concernés	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	-	DRIHL IDF	2nd semestre 2019	diagnostic en ligne
Pérenniser la méthode d'identification des territoires à risque	Actualisation de l'outil d'identification avec les nouvelles données pour pérenniser la méthode, voire inscrire l'outil au sein de l'ORHH	-	-	DRIHL IDF	à déterminer	

Objectif 2 - Mobiliser les territoires à risque						
Actions		Destinataires de l'action	Partenaires (possibles)	Pilote	Echéancier prévisionnel	Notes
Accompagner les collectivités territoriales les plus concernées Accompagner les collectivités territoriales les plus concernées	Mise en place d'un séminaire régional (qui pourrait se réunir annuellement) afin de créer un réseau des collectivités territoriales pour leur permettre d'échanger et de faire des retours d'expérience	Collectivités territoriales	-	DRIHL IDF	1 ^{er} semestre 2020	A eu lieu le 31 janvier 2020
Inscrire les risques de dégradations dans les politiques locales de l'habitat	Orientation des actions à effectuer sur les territoires à risque identifiés via la rédaction du porter-à-connaissance des PLH	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	-	DRIHL IDF	1 ^{er} semestre 2020	Difficile dans certains cas, lorsque les PLH sont très avancés

Axe 2 – Repérage des quartiers pavillonnaires sensibles du point de vue de l'habitat indigne et de la division pavillonnaire

Objectif 1 – Prévention de la dégradation de l'habitat pavillonnaire indigne						
Actions	Destinataires de l'action	Partenaires (possibles)	Pilote	Echéancier prévisionnel	Notes	
Identifier les territoires à forte concentration d'habitat indigne et présentant des risques de division pavillonnaire	Publication d'une cartographie identifiant les territoires à risque et restitution aux services départementaux de l'État et aux collectivités les plus concernées	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	ARS	DRIHL IDF	2nd semestre 2019	diagnostic en ligne
Accompagner les collectivités territoriales les plus concernées	En fonction des besoins soulevés, présentation infracommunale pour sensibiliser les collectivités concernées à étudier leur territoire. Cette analyse permettra d'apporter des éléments supplémentaires aux études et actions des collectivités et, également de promouvoir sur les secteurs à risque identifiés et opportuns les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat. L'EPF Ile-de-France pourra, à la demande des collectivités : - Les accompagner pour affiner le diagnostic foncier relatif à des quartiers pavillonnaires dégradés - Définir avec elles une stratégie d'intervention - Engager des opérations foncières et immobilières avec l'EPF Île-de-France ou la SIFAE	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	EPFIF	DRIHL IDF – UDHL/DDT	2nd semestre 2019 / 1 ^{er} semestre 2020	
Communiquer sur les outils LHI et les outils de rénovation de l'ANAH	Lancement d'une campagne de communication sur la LHI et sur les dégradations dans les quartiers identifiés à destination des collectivités territoriales	Collectivités territoriales	ANAH ; ARS	DRIHL IDF	1er semestre 2020	info Anah : l'enveloppe nationale de l'Anah dédiée aux actions de communication du réseau est en baisse. Il ne faut pas compter sur plus de 15k€ sur l'année, toutes actions comprises pour l'IDF.
Capitaliser la communication des collectivités territoriales auprès des propriétaires occupants	Organisation d'un retour d'expérience pouvant bénéficier aux autres communes	Collectivités territoriales	ANAH	DRIHL IDF	1er semestre 2020	la plateforme Facil Habitat de l'Anah a vocation à s'adresser au grand public - pour de l'information à destination des collectivités, le site de référence est www.anah.fr
Développer un partenariat avec la SIFAE	Construction des outils de repérage et de signalement	Collectivités territoriales	EPFIF, Action Logement	DRIHL IDF	1 ^{er} semestre 2020	

Objectif 2 – Traiter la division pavillonnaire à risque						
Actions	Destinataires de l'action	Partenaires (possibles)	Pilote	Echéancier prévisionnel	Notes	
Communiquer sur les différents outils permettant de développer une offre locative de qualité	Réalisation d'une fiche thématique synthétisant la réglementation de la division afin d'accompagner les propriétaires souhaitant développer une offre locative dans la réalisation d'une division qualitative	Propriétaires occupants	-	DRIHL IDF	1 ^{er} semestre 2020	
	Réalisation de fiches sur le permis de louer / permis de diviser pour inciter les communes identifiées comme territoires "à risque" à instaurer ces outils	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales ; PDLHI ; Propriétaires occupants	DGFIP pour amendes	DRIHL IDF	1er semestre 2020	
Sensibiliser à l'instauration du droit de préemption urbain dans les secteurs où il est opportun	Le suivi des DIA permettrait de repérer les « possibles » secteurs de division, organiser des visites et également, permettrait de repérer certains propriétaires qui pourraient avoir déjà pratiqué des divisions. Un atelier d'échange pourrait être mis en place pour déterminer une méthode de suivi des DIA et définir les types de logement à suivre.	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	-	DRIHL IDF	1 ^{er} semestre 2020	Possibilité d'expérimenter sur une ou deux communes volontaires
Repérer les divisions avérées	Mise en place de partenariats avec Enedis, LaPoste, les collectivités territoriales, le SDIS, les services départementaux de l'Etat	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	Enedis ; LaPoste ; collectivités territoriales ; SDIS ; services départementaux de l'État (dont ARS), PDLHI	DRIHL IDF	1 ^{er} semestre 2020	Plutôt au niveau départemental au sein des PDLHI qui prévoient pour certains de tels moyens de repérage (au sein des plans départementaux des PDLHI)

Axe 3 – Amélioration énergétique

Objectif 1 – Lutter contre la précarité énergétique						
Actions		Destinataires de l'action	Partenaires (possibles)	Pilote	Echéancier prévisionnel	Notes
Identifier les territoires concernés par la précarité énergétique	Publication et restitution aux services départementaux de l'État d'une cartographie identifiant les territoires à risque	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	-	DRIHL IDF	2nd semestre 2019	
Cibler les propriétaires occupants et les encourager à réaliser des travaux de rénovation complète et performante de leur logement dans les territoires identifiés	Lancement d'une campagne de communication sur les outils financiers tels que le programme et Habiter Mieux sérénité de l'ANAH	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	ANAH	DRIHL IDF	1er semestre 2020	Regrouper les campagne de communication pour donner une information complète aux PO
	Lancement d'une campagne de communication sur les aides complémentaires existantes (CITE, CEE, éco-PTZ, chèque énergie, etc.)	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	ANAH	DRIHL IDF	1er semestre 2020	Info Anah : prendre en compte le fait que l'enveloppe nationale de l'Anah dédiée aux actions de communication du réseau est en baisse
Mobiliser les collectivités territoriales concernées	Promotion des dispositifs opérationnels de rénovation énergétique tels que l'OPAH, le PIG etc. sur les territoires concernés	Collectivités territoriales	-	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	-	
Accompagner les propriétaires occupants dans la compréhension des dispositifs de rénovation énergétique, voire dans la constitution des dossiers :	Mise en place d'une intermédiation pour accompagner les propriétaires occupants Piste de développement : comment accompagner les ménages ? quel parcours pour les ménages qui n'ont pas la capacité de payer ?	Propriétaires occupants	ALEC, espaces infos-énergies, SPPEH, ADEME ; ANAH, Collectivités territoriales volontaires	SPEEH / ALEC	1er semestre 2020	D'autres acteurs pourraient intervenir dans la communication auprès des propriétaires occupants tels que les Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC), les Espaces Info-Energie et le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH). Communiquer sur la plate-forme FacilHabitat en faisant en sorte que celle-ci soit accessible/compréhensible à tous

Objectif 2 – Massifier les travaux énergétiques dans les quartiers pavillonnaires présentant les mêmes modes constructifs						
Actions		Destinataires de l'action	Partenaires (possibles)	Pilote	Echéancier prévisionnel	Notes
Identifier les quartiers pavillonnaires dont les procédés de construction sont identiques	Définition d'une méthode pour identifier les quartiers pavillonnaires présentant les mêmes modes constructifs et ciblage des territoires prioritaires	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales ; Propriétaires occupants	DRIEA	DRIHL IDF	2nd semestre 2019 / 1er semestre 2020	Outils mobilisables par les collectivités : BatiSIG-Stato de la DRIEA, Tissus urbains franciliens de l'IPR
Expérimenter dans des secteurs franciliens la massification des travaux énergétiques dans les quartiers pavillonnaires présentant les mêmes modes constructifs.	Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour identifier les territoires volontaires à participer à une expérimentation de la massification	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales ;	MGP, Ville de Montfermeil	DRIHL IDF	3e trimestre 2020	Expérimentation à Montfermeil et à Sceaux
	Création de divers outils pour faciliter la mise en oeuvre tels que : - un recueil auprès des différents acteurs ayant réalisés des travaux énergétiques à l'échelle d'un quartier pavillonnaire (ex. commune de cersvillers), pour bénéficier d'un retour d'expérience et mettre en place une grille d'évaluation ; - apporter une visibilité sur les outils financiers dédiés à cette thématique, voire déterminer une ingénierie de financement et une procédure de mutualisation d'achat ; - mettre en œuvre une intermédiation entre les propriétaires et les entreprises (voire un partenariat avec l'outil DoRéMi de l'Institut négaWatt), voire inciter les professionnels à acquérir les qualifications RGE.	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales ;	ADEME ; Institut négaWatt ; CDC ; ANAH ; PIA ;	DRILH IDF	Fin 2020	

Axe 4 – Adaptation des pavillons au vieillissement des ménages

Objectif – Accompagner les propriétaires occupants dans l'adaptation de leur logement						
Actions		Destinataires de l'action	Partenaires (possibles)	Pilote	Echéancier prévisionnel	Notes
Identifier les territoires représentant un fort taux de population de plus de 60 ans	Publication d'une cartographie identifiant les territoires à risque et restitution aux services départementaux de l'État	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	CNAV	DRIHL IDF	2nd semestre 2019	outil de diagnostic mobilisable par les collectivités en complément : l'observatoire des fragilités de la CNAV --> http://www.observatoiredesfragilites.fr/ La CNAV est également prête à mettre en œuvre en Île-de-France le dispositif ECLAT, si pertinent.
Accompagner les propriétaires occupants ayant des difficultés à accéder aux prêts, à réaliser des travaux d'amélioration de leur logement	Lancement d'une campagne de communication sur les outils de l'ANAH et de la CNAV pour les propriétaires occupants sur les territoires identifiés --> partenariat possible avec la CNAV pour orienter les ménages vers le site https://www.jamenagemonlogement.fr/ ainsi que vers le guide réalisé par l'Anah en 2015 et auquel la CNAV a contribué "Mon chez moi avance chez moi"	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales; Propriétaires occupants	ANAH ; CNAV ; Conseil départemental	DRIHL IDF	1er semestre 2020	Info Anah : prendre en compte le fait que l'enveloppe nationale de l'Anah dédiée aux actions de communication du réseau est en baisse Info CNAV : - à l'échelle départementale, des réflexions sont en cours avec plusieurs départements franciliens sur l'habitat, en lien avec les conférences des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie ; - les aides à l'habitat destinées aux ménages retraités peuvent être mobilisées pour des travaux d'adaptation du logement au vieillissement, mais <u>aussi pour la rénovation énergétique</u> . Un flyer habitat est diffusé depuis début 2019.
	Réalisation d'une fiche des outils financiers à destination des propriétaires occupants pour l'adaptation à leur logement ; cette fiche pourrait également être à destination des services départementaux et des communes, notamment des maires afin d'assurer la bonne communication auprès des administrés	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales	-	DRIHL IDF	1er semestre 2020	
Accompagner les propriétaires vers la rénovation énergétique de leur logement	Développement d'une intermédiation entre les propriétaires et les professionnels pour simplifier le parcours des particuliers	Propriétaires occupants	-	DRIHL IDF avec appui UDHL/DDT	1er semestre 2020	
	Lors du lancement d'une procédure d'adaptation et auprès des propriétaires occupant un pavillon dont la construction est antérieure à 1975, communication sur les aides à la rénovation énergétique pour accompagner le propriétaire occupant vers une rénovation énergétique plus générale	UDHL/DDT ; Collectivités territoriales ; Propriétaires occupants	CNAV	DRIHL IDF, puis ALEC	1er semestre 2020	La CNAV est en contact avec certaines agences locales de l'énergie concernant l'échange d'information d'une thématique à une autre (rénovation vers adaptation et inversement)