



*Communiqué de presse  
Paris, le 6 février 2020*

## **Un plan de prévention et de traitement pour les quartiers pavillonnaires franciliens fragiles**

**Le 31 janvier, un séminaire a réuni à la préfecture de région les services de l'État, les représentants d'une quarantaine de collectivités territoriales franciliennes ainsi que les acteurs intervenant sur l'amélioration de l'habitat. L'objectif de cette rencontre: partager le diagnostic des tissus pavillonnaires franciliens élaboré par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), et co-construire un plan d'action pour permettre de répondre aux différents enjeux auxquels sont confrontés ces quartiers.**

L'Île-de-France compte 1,5 million de maisons individuelles, représentant 25 % du parc de logements. Ce parc, ancien, est confronté à différentes problématiques : le découpage de certains logements par les marchands de sommeil, la précarité énergétique engendré par la vétusté des constructions et le vieillissement de la population rendant nécessaire des travaux de mise en accessibilité en sont les trois principaux facteurs.

Un plan d'action mis en œuvre à l'échelle territoriale a été élaboré afin de permettre aux collectivités de cibler les territoires fragilisés et d'orienter l'intervention des pouvoirs publics. Ce plan se structure autour de trois actions :

- la division pavillonnaire à risque et la prévention de l'habitat indigne,
- l'amélioration énergétique du parc,
- l'adaptation des pavillons au vieillissement de la population.

Chacune de ces actions sera accompagnée de campagnes de communication afin d'informer le public sur les différentes aides (aides à la rénovation énergétique, outils d'adaptation de l'habitat, aides d'action logement, etc.).

### **La prévention de l'habitat indigne et de la division pavillonnaire à risque**

Des partenariats avec Enedis et l'EPFIF pourront être mis en œuvre afin de permettre aux collectivités territoriales de repérer les divisions avérées. La Société Immobilière et Foncière (SIFAE) (mise en place par l'EPFIF et Action logement) apporte par ailleurs désormais une réponse : elle permet l'acquisition et le redressement de pavillons à risque. Le permis de louer et le permis de diviser - deux outils permettant de développer une offre locative de qualité – seront davantage promus.

### **L'amélioration énergétique du parc**

L'objectif est de « massifier » les travaux de rénovation énergétique dans les secteurs pavillonnaires présentant les mêmes caractéristiques de construction, dans l'ensemble des collectivités territoriales volontaires. Cette initiative va être expérimentée par la Métropole du Grand Paris et la Ville de Montfermeil dans le cadre du déploiement du programme SARE (stratégie d'accompagnement pour la rénovation énergétique) et a été présentée au cours du séminaire.

## L'adaptation des pavillons au vieillissement

D'ores et déjà, 28% des maisons individuelles franciliennes sont occupées par des retraités. Il est donc nécessaire de les accompagner vers la mise en accessibilité de leur logement. C'est dans ce but qu'une campagne de communication sera élaborée, afin d'informer les Franciliens sur les aides existantes : Anah, Habiter Facile, caisses des retraites ainsi que le dispositif mis en place par Action Logement pour les travaux d'adaptation et de mise en accessibilité des logements.

### Le diagnostic : des quartiers pavillonnaires fragilisés

Le diagnostic réalisé par la DRIHL en 2018-2019 a mis en évidence certains facteurs liés au développement de l'habitat indigne dans les quartiers pavillonnaires. Certains de ces quartiers sont ainsi particulièrement fragilisés par l'ancienneté des constructions rendant la fourniture d'énergie précaire et inadaptée, ou connaissent une polarisation de la pauvreté et donc une dévalorisation des biens immobiliers. Parallèlement, le vieillissement de la population rend nécessaire des travaux d'accessibilité de grande échelle sur les pavillons : 41 % des ménages franciliens habitant dans une maison sont âgés de plus de 60 ans.

Ce diagnostic établit une cartographie des risques et des problématiques à prendre en compte par l'action publique. Les zones d'intervention prioritaires sont ciblées jusqu'à une échelle infra communale. Ces données permettront la mise en place d'interventions de prévention et de traitement adaptées, qui ont été identifiées lors du séminaire dans un plan d'actions.

#### Le tissu pavillonnaire francilien en quelques chiffres

**1,5 million de maisons individuelles (soit 25 % du parc de logements de la région)**

Les maisons individuelles

-> 11 % de l'ensemble du parc résidentiel de la Métropole du Grand Paris

-> 50 % des logements des départements de grande couronne

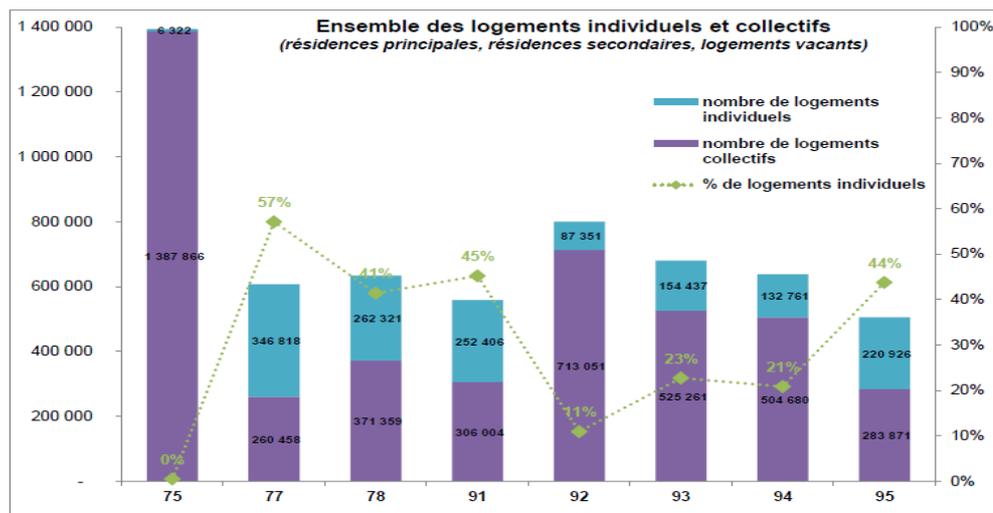
Près de 60 % du parc individuel francilien date d'avant 1975

Les maisons individuelles représentent 40 % des consommations énergétiques du secteur résidentiel francilien

88 % des occupants de maisons individuelles sont propriétaires de leur logement

41 % des ménages franciliens vivant dans une maison sont âgés de 60 ans ou plus

11 % des maisons considérées comme sans confort ou partiellement confortables



source : Filocom 2015 – Traitement : DRIHL-SOEE-MLC

Le diagnostic est en ligne

[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/diagnostic-regional-sur-les-tissus-pavillonnaires-a250.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/diagnostic-regional-sur-les-tissus-pavillonnaires-a250.html)

#### Contact presse

Préfecture de Paris et d'Île-de-France

01 82 52 40 25 / [pref-presse@paris.gouv.fr](mailto:pref-presse@paris.gouv.fr)

<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>

 [@Prefet75\\_IDF](https://twitter.com/Prefet75_IDF)