

Recommandations pour la mise en pratique de l'évaluation des politiques de l'habitat



Sommaire des fiches recommandations

1. Mieux définir au niveau de l'initialisation des PLH les attendus en matière d'évaluation.
2. Construire un diagramme logique d'impact au stade du document d'orientations
3. Définir les modalités de recueil des informations pour alimenter les indicateurs d'évaluation dès la rédaction du PLH
4. Budgéter les moyens humains ou les besoins en externalisations pour la réalisation de l'évaluation
5. Bâtir une démarche d'évaluation qualitative du PLH au long cours en consignait régulièrement les constats des acteurs de l'habitat
6. Mettre en place un dialogue associant les habitants en complément de l'évaluation qualitative
7. Veiller à la compatibilité entre le PLH et les documents d'urbanisme
8. Organiser la veille sur la cohérence entre les dispositions du PLH et l'évolution du contexte réglementaire
9. Rendre compte des difficultés de mise en œuvre des actions et des leviers à activer en vue de la reconduction du PLH
10. Fonder la délibération de reconduction du PLH sur l'évaluation finale du programme

1

Mieux définir au niveau de l'initialisation des PLH les attendus en matière d'évaluation

Une des recommandations centrales porte sur la meilleure prise en compte des enjeux d'évaluation **lors de l'établissement même du PLH, le plus en amont possible.**

A ce stade, la préparation de l'évaluation a une dimension stratégique importante et doit notamment porter sur **l'identification des impacts recherchés.**

Tel qu'exposé précédemment, la notion d'impact est fondamentale en ce qu'elle traduit les phénomènes présents sur le marché du logement du territoire, sur lesquels il est attendu que le PLH produise des effets directs ou indirects.

Il s'agit en quelque sorte, de bien définir les finalités du PLH et de les partager avec les élus et partenaires du territoire.

Aussi, l'importance d'évaluer est à considérer et à prévoir dès les premières étapes :

- délibération prescrivant la réalisation d'un PLH
- rédaction du cahier des charges et désignation du prestataire
- réalisation du diagnostic, qui vise à dresser un portrait du territoire et du marché local du logement et à mettre en exergue les enjeux du territoire.

Il est recommandé, **dès la production du diagnostic**, d'engager une discussion autour des **indicateurs** permettant d'identifier ces enjeux afin de clarifier les attentes des élus vis-à-vis des effets du PLH.

Ensuite, lors de la phase d'élaboration de la stratégie, la formulation des enjeux à partir des impacts attendus participe à la réflexion sur les futures orientations du territoire, à décliner dans le programme d'actions.

A titre d'illustration, s'il est observé qu'un des enjeux du territoire est la désaffectation du centre-bourg et la progression de la vacance, il est utile en vue de la démarche d'évaluation de pouvoir échanger sur l'indicateur d'impact que l'on souhaite retenir : l'évolution du solde migratoire, la progression du taux de vacance, la valorisation immobilière du secteur...

Les valeurs observées lors de la production du diagnostic constituent les valeurs « t 0 », à partir desquelles il pourra être possible d'observer des impacts éventuels.

La présentation concrète de ces indicateurs d'impacts comme **finalités cibles du PLH** doivent ainsi permettre :

- de **faciliter les échanges** autour des objectifs finaux du PLH ;
- de **délimiter les indicateurs d'impact** qui seront utiles pour construire l'évaluation ;
- de favoriser un échange autour des résultats attendus du futur PLH et ainsi de pouvoir **dessiner le contenu du programme d'actions.**

Cette recommandation amène par conséquent à construire le **raisonnement évaluatif du PLH** au stade du **document d'orientations** (cf. fiche pratique n°2).

2

Construire un diagramme logique d'impact au stade du document d'orientations

Il est fortement préconisé de faire de l'élaboration du document d'orientations le point de départ de la réflexion autour de l'évaluation. Le document d'orientations du PLH est en effet l'étape permettant de définir les finalités du programme et le « projet politique » lié au PLH. Il expose les principes du PLH et les réponses devant être apportées aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic.

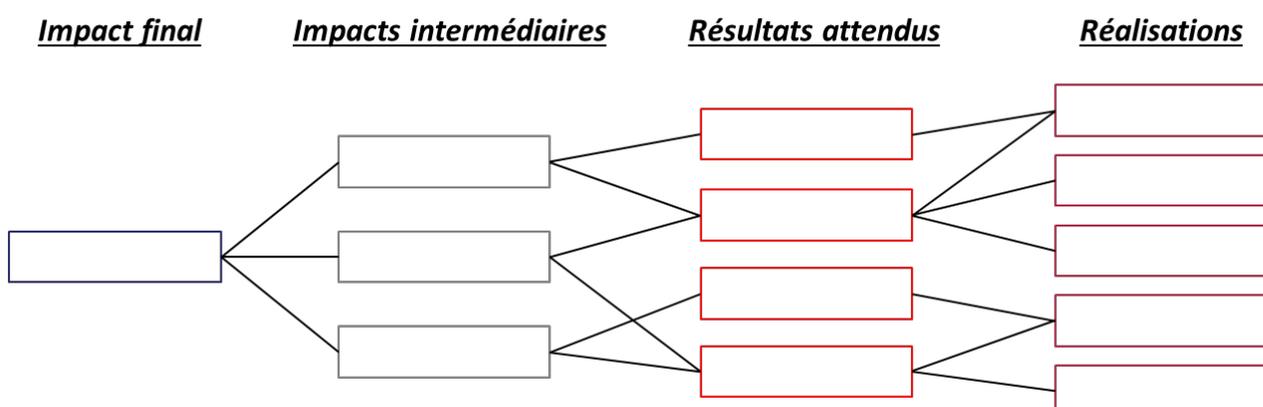
L'évaluation du PLH devrait ainsi permettre de démontrer si les orientations du PLH ont produit les effets escomptés sur les variables clefs du marché local du logement. Or, il est observé que les démarches d'évaluation des PLH interrogent trop peu souvent les impacts attendus au titre des différentes orientations pour se concentrer sur les réalisations du programme d'actions. Il en résulte une difficulté à pouvoir débattre de la réalisation effective du « projet politique » du PLH.

Pour pallier ces limites, il est préconisé de **construire un raisonnement progressif autour des impacts attendus** du PLH, facilitant le travail d'évaluation. Pour construire ce raisonnement, plusieurs démarches peuvent ainsi être mises en place, dont l'utilisation d'un Diagramme Logique d'Impact (DLI).

Le diagramme logique d'impact est un outil visant à retracer la « théorie de l'action » (cf. fiche repère n°1) ou la chaîne causale en dessinant les relations attendues entre les différents niveaux de finalité du PLH :

- les enjeux prioritaires du PLH, les orientations stratégiques (du document d'orientations) ;
- les objectifs opérationnels du PLH (les objectifs des fiches actions) ;
- les actions à mettre en place (les réalisations attendues).

La mise en exergue des impacts attendus par le PLH au niveau de chacune des orientations doit par la suite permettre d'identifier des impacts intermédiaires devant être atteints par les actions du PLH. L'usage de cet outil permet de construire le raisonnement évaluatif et de distinguer plus facilement ce qui relèvera de l'analyse de l'efficacité et de l'utilité. Le DLI est à construire de façon privilégiée et dans un cadre partenarial, notamment en associant l'exécutif, à l'occasion de séminaires des élus ou ateliers participatifs. La trame de diagramme logique d'impact ci-dessous peut constituer le socle du travail dans le cadre de ces ateliers.



Le diagramme logique d'impact peut être établi dans un sens ou dans l'autre, selon que l'on raisonne *a priori* (connaître les impacts que le PLH doit avoir pour identifier les impacts intermédiaires et ainsi définir les résultats à obtenir et les actions les plus pertinentes) ou *a posteriori* (en connaissant les réalisations programmées, et cherchant à définir les indicateurs de résultats et leur relation aux impacts finaux). Ces deux approches sont d'ailleurs complémentaires et peuvent être menées en parallèle.

Le DLI peut ainsi se construire de la façon suivante :

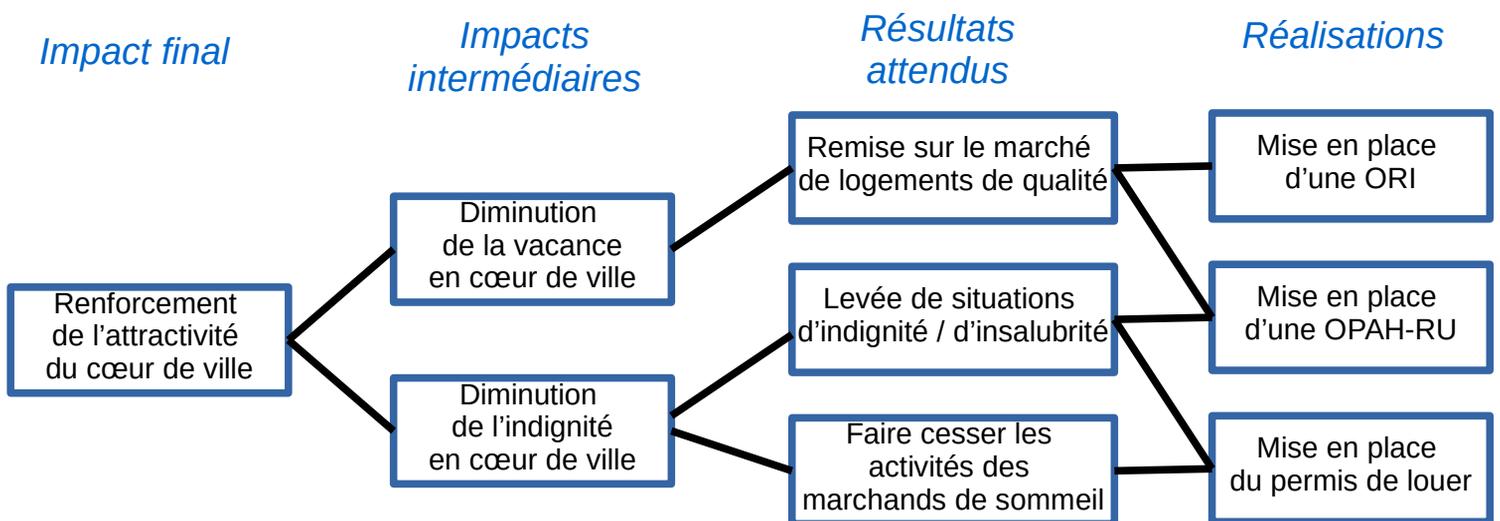
1. Une action du PLH prévoit de mettre en place une Opération de Restauration Immobilière en cœur de ville → les différents indicateurs de réalisation viseront à témoigner de la mise en place effective de l'ORI et des travaux concrètement réalisés au sein de « x » logements

2. Le résultat attendu de l'ORI est la remise sur le marché de x nouveaux logements de qualité au sein du périmètre donné → un indicateur de résultat pourra ainsi être de comptabiliser le nombre de nouveaux logements issus de la vacance en cœur de ville

3. L'impact intermédiaire consistera à mesurer ce que cette action - mais également d'autres actions qui se regroupent sous la même finalité - permet de faire évoluer au sein du périmètre cœur de ville → un indicateur d'impact intermédiaire pourrait être l'évolution du taux de vacance au sein du périmètre donné – mais il est également possible d'envisager un impact d'une autre nature, par exemple, la réduction du nombre de logements indignes en cœur de ville

4. L'impact final est la résultante de la contribution des différents impacts intermédiaires tel que le renforcement de l'attractivité du cœur de ville → un indicateur de mesure de l'impact pourrait être à ce titre l'évolution du solde migratoire au sein du périmètre

5. Les partenaires peuvent ensuite réfléchir aux **autres résultats et actions associés** aux mêmes impacts. Par exemple, la levée de situations connues d'indignité et /ou d'insalubrité ou l'aboutissement de procédures à l'encontre des marchands de sommeil sont également des résultats permettant de diminuer l'indignité. La mise en place d'une OPAH-RU ou du permis de louer sur le périmètre du cœur de ville sont des actions susceptibles de contribuer à l'atteinte de ces résultats.



3

Définir les modalités de recueil des informations pour alimenter les indicateurs d'évaluation dès la rédaction du PLH

Certaines difficultés peuvent apparaître au moment de l'engagement de l'exercice évaluatif. En effet, certaines données nécessaires à la construction des indicateurs identifiés (de réalisation, de résultat et d'impact) s'avèrent finalement indisponibles ou peu fiables.

Il est donc recommandé de prêter une attention toute particulière à la définition des indicateurs ainsi qu'aux modalités de collecte des informations quantitatives ou qualitatives nécessaires à leur mise en œuvre. Ce travail peut être réalisé par le bureau d'études chargé d'élaborer le PLH ou bien en régie. Dans tous les cas, il convient d'associer les différents partenaires de la politique locale de l'habitat.

Il s'agit ainsi d'expertiser :

- **Les modalités de recueil des indicateurs de réalisation** : bien souvent, ces indicateurs ne sont pas alimentés par des bases de données externes – ils reposent sur des données produites par le pilote des actions ou l'opérateur intervenant dans leur mise en œuvre. Ce qui est en effet comptabilisé correspond à des étapes de travail ou des travaux engagés (nombre de rendez-vous, dossiers ouverts, organisation de réunions...). Il est ainsi opportun de prévoir un tableau de bord portant sur l'avancement des actions prévues au PLH, où sont consignées et décrites les principales étapes de travail.
- **Les modalités d'accès et de traitement des données nécessaires à la production des indicateurs de résultat et d'impact** : si la réflexion relative à la nature des indicateurs de résultats et d'impact est prioritaire et essentielle (cf. supra), la faisabilité du recueil d'information est tout aussi importante. Il est indispensable de s'assurer de l'existence et de la disponibilité des données à prendre en compte. Un des chantiers devant ainsi être engagé lors de la finalisation du PLH est d'établir une fiche récapitulative des données à collecter, en précisant :
 - Les bases de données à mobiliser ;
 - Les modalités d'accès à ces bases de données (open data, sous convention, données payantes) ;
 - L'intitulé des données à consulter et leur définition ;
 - La périodicité de publication de la donnée et des millésimes, avec une vigilance particulière sur les enjeux de comparaison entre millésimes ;
 - L'échelle minimale de diffusion des données, avec une vigilance particulière sur les enjeux de secrétisation de certaines d'entre elles.

La production d'un tableau de bord et d'une fiche récapitulative des données à collecter permettent ainsi de questionner les moyens nécessaires pour recueillir les informations pertinentes en vue de l'évaluation du PLH. Ces deux documents constituent donc le support d'une discussion entre la collectivité locale, les services de l'Etat et plus largement les partenaires du territoire en vue de la structuration et de la montée en charge de l'observatoire du PLH.

En complément des recommandations liées au travail d'expertise préalable des informations à collecter, il est rappelé que la mise à disposition des données utiles à la maîtrise d'ouvrage du PLH, et le cas échéant la production d'un premier traitement des données, peuvent opportunément relever d'une démarche mutualisée, déployée à des échelles élargies.

En effet, l'enjeu de mutualisation est ici fondamental au regard des **problématiques méthodologiques et techniques** liées à la manipulation de la donnée et à l'analyse des dynamiques locales de l'habitat (pluralité de thématiques et des sources statistiques).

Il est par exemple souhaitable que les intercommunalités porteuses d'une politique de l'habitat puissent **s'appuyer sur les observatoires** mis en place au niveau départemental (en lien notamment avec un Plan Départemental de l'Habitat et/ou un PDALHPD) et bénéficier de l'expertise mise en œuvre dans le cadre de ces dispositifs.

Par ailleurs, afin de **recourir à l'expertise de bureau d'études**, il peut être opportun de mutualiser entre EPCI, avec éventuellement la contribution financière d'autres partenaires, le coût d'une prestation intellectuelle visant à la production d'éléments de connaissance et de suivi des dynamiques locales de l'habitat. Connaissance nécessaire à la réalisation d'une démarche d'évaluation.

4

Budgéter les moyens humains ou les besoins en externalisations pour la réalisation de l'évaluation

L'élaboration des PLH implique désormais d'établir un **budget prévisionnel précis** relatifs aux dépenses (en investissement et fonctionnement) que l'EPCI entend réaliser pour mettre en œuvre le PLH.

Au-delà des crédits à mobiliser, l'un des items qui est appelé à être décliné précisément et qui est examiné par les services de l'Etat doit préciser **l'ingénierie mobilisée** pour la mise en œuvre et l'animation du PLH.

Une recommandation établie est ainsi de valoriser de façon précise les moyens qui seront consacrés au travail de suivi et d'évaluation du PLH.

Il est en effet constaté que les moyens humains (en Equivalent Temps Plein) se trouvent être estimés de façon globale pour assurer « l'animation du PLH », sans nécessairement isoler le temps nécessaire à la réalisation de l'évaluation.

Si le temps nécessaire à l'évaluation découle naturellement de chaque contexte territorial, de la capacité des organisations et de « l'ambition » du PLH, il est d'ordinaire observé que la tâche d'évaluation représente environ **10% du temps total dédié à la mise en œuvre du PLH**.

Il s'avère ainsi important de programmer ce temps agent au sein des équipes des collectivités ou – à défaut- de prévoir l'externalisation par le biais d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, de la production des évaluations intermédiaires et finales.

5

Bâtir une démarche d'évaluation qualitative du PLH au long cours en consignnant régulièrement les constats des acteurs de l'habitat

Tel qu'exposé précédemment, si la consolidation de données quantitatives est importante afin d'alimenter des indicateurs de réalisation, de résultat ou d'impact et ainsi disposer d'outils de mesure du PLH, il est également fondamental de pouvoir se reposer sur des éléments qualitatifs.

Ces éléments doivent en effet permettre d'expliquer et analyser la mise en œuvre du PLH :

- Des **freins éventuels** à la réalisation de certaines actions du PLH ;
- Des **facteurs explicatifs** de résultats moins importants ou meilleurs que prévu ;
- Des **liens entre les résultats des actions et les impacts** sur le marché local de l'habitat.

L'ensemble de ces éléments découlent en effet d'une pluralité de dynamiques : l'évolution de la conjoncture, le positionnement des différents acteurs et partenaires de l'habitat, les stratégies propres à chaque opérateur. Il est ainsi attendu de pouvoir **recueillir les observations et constats des opérateurs de l'habitat** à étape régulière pour alimenter le travail d'évaluation.

Un des modes de faire pouvant être employé est d'organiser chaque année, à l'occasion du comité de pilotage du PLH ou d'ateliers spécifiques, un **temps d'échange** avec les partenaires où sont passés en revue les indicateurs du PLH et interroger les partenaires de la façon suivante :

- Les **actions prévues** dans le cadre du PLH sont-elles connues et paraissent-elles suffisamment opérationnelles ?
- Des **éléments de conjoncture** sur le marché de l'immobilier sont-ils de nature à affecter la réalisation des actions programmées ?
- Des éléments relatifs à la **stratégie de chaque acteur** peuvent-ils expliquer des difficultés dans la mise en œuvre des actions envisagées ?
- Des **freins techniques** (réglementation, mise à disposition de foncier, nature des financements) peuvent-ils expliquer des difficultés de mise en œuvre des actions ?
- Les premiers résultats observés des actions sont-ils de nature à avoir un **impact favorable ou défavorable** sur les enjeux identifiés ? Quelles limites pourrait-on constater pour avoir les impacts escomptés ?

Au-delà de l'échange au cours des réunions ou ateliers, il est important de consigner par écrit (compte-rendu ou questionnaire) les réponses des partenaires et ainsi comparer au fil des années, l'évolution potentielle du jugement des acteurs sur les avancées du PLH.

6

Mettre en place un dialogue associant les habitants en complément de l'évaluation qualitative

A l'instar des démarches entreprises pour le pilotage et l'évaluation de certaines politiques publiques (le RSA, les politiques médico-sociales en direction des personnes âgées, Contrats de Ville...), **l'association des usagers ou des habitants** peut venir apporter des éclairages importants pour formuler un jugement sur les résultats des actions du PLH et les impacts de la politique de l'habitat.

En effet, les habitants peuvent venir **témoigner directement** de plusieurs éléments importants relatifs à la mise en place du PLH :

- Le regard sur la pertinence des actions programmées ;
- Le regard sur l'utilité des actions envisagées et notamment les enjeux en termes de communication et d'accompagnement ;
- Le débat sur les impacts du PLH sur le territoire.

Pour ce faire, des « focus-group » d'une dizaine à vingtaine d'habitants souhaitant s'engager dans la durée sur le suivi du PLH peuvent être constitués.

Il s'agit de débattre :

- A l'échelle macro, des objectifs du PLH et les finalités poursuivies (impacts recherchés) ;
- A l'échelle micro, du contenu et les modalités de mise en œuvre d'une ou plusieurs actions ;
- Des évolutions observables sur le territoire qui peuvent être liées aux réalisations du PLH.

Il est notamment intéressant de faire exprimer différents points de vue et de consigner les observations « d'usage » faites par les habitants sur des transformations pouvant être constatées (amélioration de l'attrait d'un secteur, facilitation du parcours d'accès aux aides relatives à l'amélioration du logement, diversification de l'habitat sur un secteur...).

Les jugements produits par les habitants constituent ainsi des indicateurs qualitatifs de l'évolution de la situation sur un territoire, appelés à être comparés d'une période à l'autre (par exemple lors du diagnostic, pour le bilan à mi-parcours et pour l'évaluation finale).

Pour organiser et animer ces démarches de focus-group avec les habitants, plusieurs méthodes sont à envisager : de la consultation du Conseil de Développement du territoire à des campagnes de recrutement d'habitants volontaires en passant par des ateliers de design des politiques publiques animés par des experts. Plusieurs collectivités ont initié ces différentes méthodes de travail (cf. fiche initiative n°9).

Veiller à la compatibilité entre le PLH et les documents d'urbanisme

Il est essentiel de rappeler que l'élaboration d'un PLH impose **la mise en compatibilité des PLU** qui couvrent le territoire. Ce rapport de compatibilité est défini par la réglementation de façon à s'assurer que la norme inférieure (le PLU) n'empêche pas la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure (le PLH).

Le code de l'urbanisme rappelle ainsi que « lorsque le PLU, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant le PLH, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document dans un délai de 3 ans (ramené à 1 an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan » (art. L.131-6).

L'élaboration d'un PLH implique de dresser **les enjeux potentiels de modification simplifiée**, de modification ou de révision des PLU de façon à rendre possible la réalisation des objectifs du PLH.

Ce rapport de compatibilité constitue fréquemment le **point d'achoppement** des exercices de programmation prévus dans les PLH, considérant qu'à l'exception des PLH s'attendant de façon précise à la production d'un volet foncier, il est peu souvent décrit dans le PLH les outils devant être transposés dans les PLU.

De la même façon, si certains PLH évoquent commune par commune les documents d'urbanisme en cours et les étapes des procédures à l'œuvre (« en cours de révision », « dernière modification le... »), il est rarement examiné **la compatibilité effective des PLU** alors que ces derniers peuvent venir freiner les objectifs de productions de logements que prescrit le PLH.

Il est par conséquent recommandé :

- A minima, à l'occasion du bilan intermédiaire du PLH, de mettre à jour l'état de l'évolution des documents d'urbanisme (dernières modifications ou révisions engagées) en constatant si des modifications ont été engagées depuis l'adoption du PLH et si celles-ci sont de nature à expliquer des réussites ou des difficultés dans l'atteinte des objectifs du PLH ;
- Au mieux, d'engager une analyse comparative de la compatibilité des PLU au stade de l'élaboration du PLH et tout au long de sa mise en œuvre.

L'analyse de compatibilité doit d'abord s'apprécier d'un point de vue « stratégique » au niveau des PADD, en s'assurant que les PADD des PLU traduisent les objectifs du PLH en matière d'évolution de la population, du nombre de logements à produire, de la diversification du parc de logements (logements sociaux) et des objectifs en matière de réponse aux besoins spécifiques.

L'analyse doit également être menée sur un plan « technique », au niveau des règlements. Il s'agit ici de se demander s'ils sont de nature à faciliter ou complexifier l'atteinte des objectifs du PLH :

- les évolutions apportées sur le zonage (ex. rôle des zones AU, prévision d'espaces réservés pour le logement social ?) ?
- les évolutions du règlement et la mise en place de leviers particuliers (secteurs de taille minimale de logements, OAP, SMS, majoration du droit à construire, STECAL pour aires d'accueil)
- la mise en place d'outils d'action foncière : délibérations en matière de préemption (DPU), adoption de Déclaration d'utilité publique, convention avec un EPF...)

L'analyse des PLU doit ainsi s'opérer en collaboration avec les communes, en veillant à dresser un constat partagé sur les enjeux de compatibilité entre PLH et PLU et ainsi contribuer à l'analyse des facteurs pouvant expliquer les difficultés de mise en œuvre des PLH.

Il est fortement recommandé de prévoir dans le PLH des moyens dédiés à la réalisation de ces analyses et à l'accompagnement des communes dans la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme.

Il est ici intéressant de noter que le lancement d'une démarche de PLUiH est de nature à faciliter grandement la mise en œuvre opérationnelle de la compatibilité entre les volets urbanisme et habitat de la stratégie territoriale. Dans le cadre d'un PLUiH, il n'en reste pas moins important de mener en continu l'analyse de compatibilité entre ces deux volets, notamment sur le plan technique, et de préciser ou corriger le règlement par voie de révision ou de modification si l'on constate des points réglementaires incohérents ou contre-productifs.

8

Organiser la veille sur la cohérence entre les dispositions du PLH et l'évolution du contexte réglementaire

La mise en œuvre des PLH doit parfois composer avec des évolutions importantes de certaines dispositions réglementaires ou financières – indépendantes de l'action de l'EPCI.

La refonte de certains dispositifs d'investissement locatif, d'objectifs de production de logements, de dispositifs d'aide à la pierre sur le parc privé ou encore de mécanismes de financement du logement social peut ainsi affecter plus ou moins fortement la mise en œuvre de certaines actions du PLH mais également la stratégie/les orientations du Programme.

Si ces évolutions sont ainsi de nature à rendre caduques certaines actions, il s'agit, le cas échéant, d'ajuster le programme d'actions et d'interroger en conséquence la capacité du PLH à poursuivre les objectifs fixés et sa capacité à produire les impacts escomptés.

Il s'agit d'organiser la veille réglementaire, de lister les différentes évolutions de réglementation constatées et d'apprécier les effets potentiels sur la mise en œuvre du PLH.

Ces éléments doivent faire l'objet de discussions régulières pouvant se tenir, par exemple, dans le cadre de la gouvernance de l'observatoire du PLH. Le cas échéant, ils peuvent conduire à demander une modification du PLH en cas de transformation importante du contexte de travail.

Cette analyse doit a minima être conduite à l'occasion du bilan à mi-parcours.

9

Rendre compte des difficultés de mise en œuvre des actions et des leviers à activer en vue de la reconduction du PLH

Les travaux d'évaluation des PLH doivent permettre de mesurer les réalisations, résultats et impacts de la politique de l'habitat. Au-delà des indicateurs pré-cités, il importe également de **dresser et qualifier**, à partir des tableaux de bord ou des échanges avec les partenaires de l'habitat ou « focus group », **l'ensemble des difficultés** liées à la mise en œuvre du PLH.

Il s'agit en effet d'interroger notamment l'effectivité et l'efficacité de certaines actions du PLH, en listant les facteurs qui ont pu favoriser ou rendre complexe l'engagement des travaux :

- cadre réglementaire / clarté de la définition de l'intérêt communautaire ;
- Capacité de l'ingénierie communautaire mobilisée autour de l'action ;
- Clarté du cadre de travail avec les communes ;
- Coût de l'action et son intégration au budget du PLH ;
- Apport des démarches de communication autour du PLH ;
- Stabilité du partenariat avec les opérateurs ;
- adaptation des outils techniques à la réalisation de l'action ;
- ...

L'examen de ces difficultés ou freins doit permettre d'identifier les **faiblesses existantes** autour de la mise en œuvre du PLH ainsi que les axes d'amélioration et de consolidation de la politique locale de l'habitat. En effet, ces éléments ainsi objectivés permettent de mieux réfléchir à la nature des actions à proposer sur un territoire et aux conditions à réunir pour favoriser leur mise en œuvre.

Fonder la délibération de reconduction du PLH sur l'évaluation finale du programme

A l'approche de l'arrivée à échéance du PLH, les EPCI doivent engager une délibération appelant au renouvellement de celui-ci. Cette délibération vise à mettre en marche les **travaux préparatoires à l'établissement du nouveau document**.

Le b) de l'article R-302-1-1 du CCH indique clairement que le diagnostic comprend « Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières mises en œuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en œuvre ;
- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement ; »

Il est nécessaire que la préparation du nouveau PLH s'appuie sur l'évaluation finale du précédent. La réalisation de cette évaluation doit ainsi permettre de **rendre plus efficiente la démarche d'élaboration du nouveau PLH** en évitant d'initier une démarche faisant « table rase de l'existant » et en permettant de mieux cibler ce que le PLH devra traiter en termes de diagnostic / actions à mettre en place.

L'évaluation finale doit donc être produite **en amont de la délibération visant à initier un nouveau PLH**.

L'intérêt d'une telle anticipation est de **fonder la délibération du PLH sur des constats évaluatifs clairs** :

- La capacité du précédent PLH à produire des effets sur les variables d'impacts prises en compte ;
- Les difficultés observées dans la mise en œuvre de certaines actions ;
- Les actions qui ne se sont pas avérées pertinentes / cohérentes / efficaces / efficientes.

La délibération ainsi formulée permet d'acter l'ambition politique d'amélioration de la politique locale de l'habitat dans le cadre du prochain PLH.

Il existe une vraie difficulté à mener de front le travail préparatoire à l'élaboration du prochain PLH et la conduite de l'évaluation finale du PLH en cours, ce qui peut amener à sous-estimer l'importance de celle-ci :

- parce que le calendrier d'élaboration du nouveau PLH ne permet pas de mobiliser les ressources de l'EPCI sur le travail d'évaluation, priorité étant faite au nouveau PLH ;
- parce que le travail de bilan **confié au prestataire en charge du nouveau PLH est trop tardivement engagé**, sans disposer d'un temps nécessaire de partage des conclusions.

En conséquence, il est ainsi préconisé de pouvoir **sanctuariser une période** dédiée à la production de l'évaluation finale du PLH au cours de la 5^e année de mise en œuvre du programme.

Une condition de réussite de l'évaluation finale est de pouvoir s'appuyer sur les travaux d'observation et d'évaluation continue tout au long de la mise en œuvre du PLH.

