

# Colmar-Berg - Programme d'action local « logement » (PAL)

Conseiller logement : Jean-Luc Weidert

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

**A.** La commune **crée les conditions cadres** pour augmenter l'offre de logements abordables et durables ainsi que pour garantir une qualité de vie optimale (*cf. objectif D*) en mettant en œuvre les principes d'un aménagement du territoire durable.

**A.1. Résultat attendu : La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.**

**A.1.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure les règlements urbanistiques (PAG, PAP QE, RBVS) en vigueur (ou en procédure) favorisent la création de logements abordables et durables ainsi qu'une qualité de vie optimale dans la commune.

*Faites au moins référence aux prescriptions relatives (a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal, (c) aux emplacements de stationnement, (d) à la taille des logements, (e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements.*

Colmar-Berg se situe entre la « Nordstad » et l'agglomération Centre. Sa localisation géographique joue un rôle important au niveau du développement territorial.

Le PAG de la commune est en procédure depuis novembre 2020.

**a) typologie et densité:** En ce qui concerne la superficie, Colmar-Berg est une petite commune. La densification raisonnée et raisonnable à l'intérieur du tissu bâti existant est la seule option afin d'augmenter le nombre de logements. Il s'agit par exemple de densifier plus dans certaines zones comme à proximité de la gare, dans les NQ et dans le centre de Colmar-Berg pour pouvoir faire face à la croissance démographique et en vue d'augmentation de logements abordables.

En analysant le PAG on note :

- une densité élevée de 43 unités de logement/ha dans le centre-ville
- une densité de 11-22 unités de logement/ha dans les quartiers construits dans les années 50-60
- une densité de 15-16 unités de logement/ha dans les quartiers construits dans les années 70-80
- une densité de 15 unités de logement/ha dans le NQ "Kaulen" construit dans les années 90
- la densité du centre de Colmar qui diminue plus on s'éloigne du centre

Le centre de la localité est caractérisé par des maisons unifamiliales jumelées, des maisons unifamiliales en bande et des immeubles à plusieurs logements surtout concentrés le long des axes nationaux N22 et N7.

La majorité du territoire communal est classée dans une zone HAB-1 de faible densité.

Les maisons plurifamiliales font plus que 1/5 de l'existant dont plus que la moitié ont été construites les dernières 20 années.

Colmar-nord est en majorité caractérisé par des maisons unifamiliales et quelques maisons plurifamiliales de 1 à 4,5 étages. Colmar-est est majoritairement caractérisé par des maisons unifamiliales isolées de 1 à 2,5 étages. Colmar-centre est en majorité caractérisé par le commerce, les services et équipements publics/administratifs de 2 à 4,5 étages. Colmar sud-est

compte des maisons unifamiliales et plurifamiliales de 1 à 2,5 étages.

Dans la localité de Berg-centre on trouve des habitations de 1 à 2,5 étages sachant que dans la localité Berg-nord il y a des habitations dotées de maisons unifamiliales de 1 à 2,5 étages.

A Welsdorf on trouve majoritairement des maisons unifamiliales en bande, isolées et jumelées de 2,5 étages.

La partie écrite du PAG prévoit pour la zone :

- HAB-1 : 50% min. de logements collectifs de max. 6 unités, maisons unifamiliales. Sont admis des logements de type collectif. Un seul logement intégré admis par maison unifamiliale. Dans les NQ, 65% min. de maisons unifamiliales.
- HAB-2 : dans NQ au moins la moitié des logements de type collectif. Surtout logement de type collectif avec max. 6 logements. Un seul logement intégré autorisé par maison unifamiliale.
- Mix-v : un seul logement intégré autorisé par maison unifamiliale. Chambres meublées autorisées. max. SCB de 55% à dédier à l'habitation.
- Mix-r : sont admis des logements de type maison unifamiliale. Un seul logement intégré autorisé par maison unifamiliale.

Un autre aspect est que la commune a ajouté le logement intégré dans son PAG en procédure.

**b) mobilisation terrains à bâtir:** La croissance démographique fait conclure que les réserves foncières disponibles seront épuisées dans les 40 prochaines années. Il y a au sein de la commune +/- 6,1ha de terrains constructibles disponibles dans l'immédiat. En plus, il y a +/- 7,9ha de terrains de formes mixtes et de +/- 10ha de terrains privés, dont se relève l'importance de concerter les personnes privées et de les intégrer le plus vite possible dans les projets. Pour conclure on peut dire que la commune ne dispose qu'une mineure partie des terrains constructibles. S'y ajoute que la contrainte topographique ne permet pas d'élargir le périmètre constructible.

**c) emplacements:** On note surtout une concentration de places de stationnement à proximité des équipements publics et dans le centre. Le P+R à proximité de la gare compte 41 places de stationnement. Il y a la possibilité de se garer le long des axes routiers.

Sont prévues dans le PAG pour l'habitation :

- min. 2 emplacements par maison unifamiliale
- min. 1 emplacement par logement intégré
- min. 1 emplacement pour les studios < 50m<sup>2</sup>
- min. 2 emplacements pour les studios > 50m<sup>2</sup>
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface habitable dans une maison plurifamiliale

Un projet a été prévu dans le quartier « An den Hiwelen » dans lequel les places de stationnement ont été prévues à l'entrée du site afin d'éviter la construction des garages souterrains privés ainsi que d'exclure le trafic motorisé du quartier. Or, malgré cette idée d'améliorer la qualité résidentielle, le promoteur était d'avis que des logements sans garages se vendraient difficilement ce qui a conduit à la création de places de stationnement souterraines privées. La voiture demeure le moyen de déplacement primordial, ceci non seulement pour question de la topographie mais aussi pour celle du confort.

**d) taille visée:** La taille du ménage diminue de manière continue de 3,3 personnes/ménage (en moyenne) à 2,5 personnes/ménage (en moyenne) de 1960-2011. En 2019 on compte 2,6 personnes/ménage en moyenne. La majorité des ménages sont composés de 1-2 personnes ce qui nous fait conclure qu'il y a une forte demande en logements de petite taille. La population jeune présente dans la commune fait aussi augmenter la demande en logements de petite taille.

**e) qualité de vie et critères de salubrité:** Concernant la salubrité, la réglementation communale est conforme à la législation nationale. La qualité de vie et les critères de salubrité jouent un rôle important au niveau communal.

**Autres commentaires :**

La croissance démographique :

- de 2001-2019: +540 habitants

- de 2009-2019: +352 habitants

à Conclusion : diminution de la croissance démographique au sein de la commune.

Hypothèses :

- avec croissance démographique annuelle de +0,97% on comptera en 2029: +222 habitants.

- avec croissance démographique annuelle de +1,77% on comptera en 2029: +420 habitants.

**A.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

**a) densité de logement:** Vu la croissance démographique et la taille des ménages, la commune juge nécessaire le fait de favoriser un peu plus la création de logements de petite taille à l'avenir. S'y ajoute qu'il faut prendre en compte le fait que la densité a déjà été augmentée dans le PAG afin de renforcer une densification raisonnable dans les quartiers. La commune attire aussi l'attention sur le fait que les autorités nationales sont défavorables quant à une intensification de la densification en argumentant qu'il s'agit d'une commune rurale qui devra garder son caractère.

**b) mobilisation terrain:** La mobilisation de terrain est jugée comme difficile comme d'un côté la commune ne compte pas beaucoup de dents creuses et de l'autre côté ne dispose pas beaucoup de terrains. Le périmètre constructible tel qu'il a été défini dans le PAG en procédure est suffisant et n'a pas été prévu d'être élargi. Vu la taille de la commune, l'introduction d'une taxe communale sur les logements et terrains vacants n'est pas prévue.

**c) stationnement:** Selon la commune, le majeur défi sera à l'avenir de mieux gérer les places de stationnement présentes sur le territoire communal ainsi que de réduire le trafic motorisé comme la voiture demeure le moyen de transport primordial. Dans le PAG un minimum de places de stationnement est indiqué. Or, la commune envisage de réduire le nombre de places de stationnement dans certaines zones stratégiques. S'y ajoute que la commune envisage aussi de réviser la réglementation de stationnement en vue des changements en termes de la mobilité qui vont être faits à l'avenir.

**d) taille de logement:** La commune montre la volonté de garantir une mixité sociale avec des logements de différente taille et en même temps de favoriser légèrement plus la construction de maisons plurifamiliales et des logements de petite taille afin de répondre le mieux possible à la demande de la population. Cet équilibre entre les deux s'avère difficile à garder.

**e) qualité de vie / salubrité:** La commune prévoit une amélioration continue de la qualité de vie et les critères de salubrité dans le RBVS.

**A.1.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre réglementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- a) typologie et densité: - Construire plus densément dans certaines zones de la commune que dans d'autres comme à proximité des transports en commun.
- - Modification du PAG en classant les NQ en zone Hab-2, Mix-v, Mix-r afin de pouvoir densifier davantage dans ces derniers.
- - Densité a augmenté dans les dernières années avec les nouvelles constructions ce qui a conduit à une augmentation de la

densité dans certains quartiers. L'objectif sera de favoriser la densification du projet « an den Hiwelen » ainsi que d'éviter l'extension de Welsdorf vers le nord.

- - Possibilité de densifier est de +/- 42-68 logements et +/- 109-177 habitants supplémentaires. Les dents creuses permettent de construire +/- 160-166 logements et +/- 416-432 habitants supplémentaires. Les réserves foncières permettent +/- 0-241 logements et +/- 0-614 habitants supplémentaires. Les ZAD permettent +/- 0-21 logements et +/- 0-48 habitants supplémentaires.
- - Commune veut une densité raisonnée et raisonnable avec l'objectif de densifier davantage dans les NQ. La contrainte topographique ne permet pas d'élargir le périmètre constructible, la commune sera alors obligée de densifier davantage à l'intérieur du périmètre constructible.
- - Développement d'une mixité sociale par la création de différentes typologies de logements au sein d'un quartier.
- b) mobilisation terrain : - La commune a mobilisé dans le passé le terrain constructible pour le futur développement du quartier « an den Hiwelen ».
- - La commune n'envisage pas de mobiliser activement plus de terrains vu la contrainte topographique.
- - Dans la mesure du possible, accélérer l'élaboration et le vote de PAP-NQ.
- c) stationnement: - Définir une clé de stationnement avec un maximum dans les quartiers.
- - Réduire la présence de la voiture.
- - Extension du P&R planifiée à proximité de la gare de Colmar.
- - Afin d'être conforme au cahier de charge prévu pour le logement abordable, la commune réduira le nombre d'emplacements requis pour le logement abordable à 1 emplacement/unité de logement.
- - Dans le PAG en procédure un minimum de places de stationnement est indiqué pour cause de manque de places de stationnement au niveau communal. Or, la commune envisage de réduire le nombre de places de stationnement dans certaines zones stratégiques.
- - S'y ajoute que la commune envisage aussi de réviser la réglementation de stationnement en vue des changements qui vont être faits au niveau de la mobilité.
- - Développer des solutions alternatives (mobilité active).
- d) taille de logement: - Favoriser la construction de logements de petite taille.
- - Mettre les logements intégrés en location.
- - Création d'un chapitre « Logement » dans le RBVS.
- e) qualité de vie / salubrité: - Concernant la salubrité, la réglementation communale est conforme à la législation nationale. La qualité de vie et les critères de salubrité jouent un rôle important au niveau communal.
- - Vu sa situation topographique, la commune a aussi ajouté la prescription des murs de soutènement dans le RBVS afin de favoriser une meilleure qualité de vie aux citoyens.
- - Prescrire l'utilisation de matériaux sains et naturels / durables.
- Autres commentaires : - Développer une stratégie intercommunale avec Bissen, car conurbation prévue entre les deux.
- - Adaptation des documents urbanistiques par exemple en termes de la densité dans une prochaine refonte du PAG.

## **A.2. Résultat attendu : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.**

**A.2.1. État des lieux :** Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

*Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.*

**a) accompagnement actif :** L'accompagnement des projets de constructions est une tâche remplie par le service technique de la commune. La commune joue ainsi un rôle actif dans le développement et la construction de projets privés et publics. En cas de difficulté d'un projet, elle fait recours aux experts externes. La commune ne dispose pas d'un service spécifique au logement.

**b) assistance technique :** Si un maître d'ouvrage a besoin d'assistance technique, le service technique est à sa disposition. Toute

personne souhaitant avoir des informations ou un soutien peut consulter le service technique pour un avis.

**c) conseils aux MO :** Si un maître d'ouvrage a besoin de conseil en termes de la procédure voire de la conformité des documents urbanistiques, le service technique est à sa disposition.

**Autres commentaires :**

Les personnes privées s'adressent de temps en temps au service technique pour obtenir un avis sur la faisabilité de leur projet.

**A.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous A.2.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures mises en place par la commune.

**a) accompagnement actif:** La commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine. Elle juge que le service technique est bien organisé afin de pouvoir accompagner certains projets sachant que son accompagnement se limite jusqu'à l'obtention du permis de construire.

**b) assistance technique:** Le service technique est bien organisé afin de pouvoir garantir une assistance technique de qualité, sachant que son accompagnement se limite jusqu'à l'obtention du permis de construire. La commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine.

**c) conseils aux maîtres ouvrage:** Le service technique est bien organisé afin de pouvoir conseiller les personnes privées concernant leur projet sachant que son accompagnement se limite jusqu'à l'obtention du permis de construire. La commune n'envisage pas d'élargir ses ressources humaines pour ce domaine.

**A.2.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'un accompagnement (pro)actif des projets de construction de logements privés et publics.

*Faites au moins référence (a) à la mise en place / au renforcement de structures au sein de l'administration communale, (b) aux offres de conseils / d'accompagnement offerts par la commune, (c) à la coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable.*

- a) mise en place/renforcement des structures au sein de l'AC: - A l'heure actuelle, la commune n'envisage ni une réorganisation interne ni un renforcement des structures.
- b) offres/conseils d'accompagnement offerts par l'AC: - Toute personne souhaitant avoir des informations ou du soutien peut consulter le service technique pour un avis dans son domaine de compétence. Les avis sont faits selon les classifications des terrains prévus par le PAG.
- - En ce qui concerne les projets privés, la commune désire jouer un rôle plus actif en communiquant entre autres les lignes directrices du développement territorial (exemple : projet « an den Hiwelen »).
- c) coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable: - Concertation avec SNHBM qui était intéressée d'acquérir des terrains en propriété de l'AC de Colmar-Berg.
- - Coopération et contact régulier avec des autres promoteurs privés et propriétaires privés qui possèdent la majorité des terrains constructibles à Colmar-Berg.
- - Promouvoir le transfert de connaissances avec les autres acteurs sur le thème du logement abordable (exemple : SNHBM, FdL etc.).

**A.3. Résultat attendu : La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.**

**A.3.1. État des lieux :** Décrivez à quel point la commune a fait des expériences/ est active en tant que maître de l'ouvrage en vue de la gestion de logements locatifs abordables.

*Faites au moins référence (a) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune, (b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune, (c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS).*

*Si la commune coopère activement avec un des partenaires GLS conventionnés avec le Ministère du Logement, veuillez indiquer le nom du partenaire. Le volet de la communication et de l'information concernant l'offre de la GLS est à préciser dans la question E.3.*

**a) offre de logements locatifs abordables gérés par la commune:** L'office social de la commune a mis en location un logement qu'il gère aussi. La commune a aussi mis en location un logement dans lequel une famille d'origine syrienne est logée.

**b) offre de logements locatifs abordables gérés par promoteur public ou autre acteur:** Le FdL est en train de rénover un logement destiné à être mis en location.

**c) offre GLS:** La commune ne dispose pense actuellement de ne pas avoir de logements en GLS, or elle est consciente qu'un relevé GLS sera mis à disposition par le Ministère du Logement. Or A noter qu', à l'avenir un logement en GLS a été prévu dans le quartier « Lesebierg ». L'office social de la commune figure sur la liste des partenaires conventionnés (cf. Office social Nordstad). [BB1]

**Autres commentaires :**

- Concernant la situation actuelle de la guerre entre l'Ukraine et la Russie, la commune n'a pas encore prévu de mobiliser activement des logements pour les réfugiés. Or, la commune a envoyé de l'aide sous forme de collectes de matériel.

- La commune veut jouer un rôle plus actif sur les décisions concernant le futur projet « an den Hiwelen ».

**A.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

*Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires*

**a) efficacité et qualité gérance logements locatifs:** A l'heure actuelle, le nombre des logements locatifs abordables n'est pas significatif ce qui permet à la commune de bien gérer ces logements. Or, dans le contexte d'une offre croissante de logements abordables, la commune devra réfléchir sur la façon de gérer les logements. La gestion et l'entretien régulier des logements exigent des ressources humaines supplémentaires qui à l'heure actuelle ne sont pas prévues d'être augmentées.

**b) quantité logements locatifs abordables:** A l'heure actuelle, le nombre de logements locatifs abordables n'est pas significatif. Or, dans le contexte de la création de logements abordables, la commune exprime une certaine volonté d'augmenter et surtout de soutenir l'augmentation de l'offre de logements locatifs abordables selon sa capacité à assurer une bonne gestion de ces logements.

**c) acceptation offre pour gestion locative sociale par propriétaires:** La commune est à ses débuts dans la découverte et mise en œuvre du programme Pacte Logement 2.0 et n'a à l'heure actuelle pas prévu des concertations avec des propriétaires pour la promotion de la GLS ainsi que de ses avantages.

**A.3.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous A.3. 1 et à la mise en place ou la promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux (p.ex. bailleur social, gestion locative sociale, ...).*

• a) logements locatifs abordables gérés par la commune : - Vu le nombre non significatif de logements locatifs abordables, la commune peut bien s'occuper de la gestion de ces logements.

- - Or, dans le contexte de la lutte contre la vacance, la commune exprime une certaine volonté d'augmenter et surtout de soutenir l'offre de logements locatifs abordables selon sa capacité à assurer une bonne gestion de ces logements.
- - Une collaboration a aussi pu avoir lieu avec un établissement étatique dans l'idée de la commune de racheter l'immeuble doté du guichet au rez-de-chaussée et de 2 unités de logements à l'étage, dans l'objectif d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables. Or, vu le prix trop élevé de cet immeuble, le manque des moyens financiers ne permettait pas à la commune la réalisation de ce projet.
- b) logements locatifs abordables gérés par un promoteur public : - La commune désire obtenir une liste de la part des promoteurs publics concernant le nombre des logements abordables locatifs qu'ils gèrent sur leur territoire communal.
- - Promouvoir le logement locatif abordable géré par des promoteurs publics.
- c) GLS : - La GLS est gérée par l'Office social Nordstad dont la commune fait partie.
- - Or, la commune désire pouvoir décider activement sur l'éligibilité des personnes et avoir des logements en réserve pour pouvoir en cas d'urgence y loger les citoyens concernés par exemple par les inondations ou un incendie.
- - Il s'avère difficile pour la commune de contrôler et de faire le suivi des logements vacants. Or, des réflexions pour faire des études ou des enquêtes seront nécessaires à mener à l'avenir afin d'avoir un aperçu sur l'offre disponible au sein du territoire communal qui pourra être mobilisée pour la GLS.
- - Dans le contexte du Pacte Logement 2.0., la commune envisage de sensibiliser davantage sur la GLS et ainsi d'augmenter l'offre sur son territoire communal.
- - L'outil Raum+ est aussi mis à disposition à la commune afin d'avoir un aperçu global sur le territoire communal par exemple en termes des dents creuses ainsi que des détails sur les différentes parcelles. Ici la commune se montre favorable à une actualisation régulière de Raum+ ainsi qu'à une utilisation régulière de cet outil.

#### **A.4. Résultat attendu : La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).**

**A.4.1. État des lieux :** Décrivez les structures/ instruments en place pour mettre en œuvre une gestion active et stratégique du foncier communal.

*Faites au moins référence (a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains, (b) au recours au droit de préemption, (c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains, (d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux, (e) au contact actif avec les propriétaires concernés, (f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).*

**a) approche active en vue d'acquisition de terrains :** La commune possède très peu de terrains constructibles, mais grâce au PL 2.0 elle se rend compte qu'elle sera en possession de terrains (grâce à la cession de terrains suite à l'art.29 bis) destinés à la création de logements abordables et la possibilité de soutenir activement la construction de logements abordables. La commune est propriétaire des terrains de +/- 2ha « an den Hiwelen » (superficie totale du projet +/- 8ha), mais elle n'a pas une approche active pour acquérir des nouveaux terrains.

**b) droit de préemption :** La commune ne fait pas systématiquement recours au droit de préemption. En ce qui concerne le logement abordable, la commune n'a jusqu'à présent pas fait recours au droit de préemption. La commune reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement harmonieux de son territoire.

**c) réserve communale pour acquisition de terrains :** La commune peut mettre à disposition des réserves financières pour des terrains jugés intéressants pour son développement territorial.

**d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux:** A l'heure actuelle, la commune ne réalise et ne gère pas de projets de constructions communaux.

**e) contact actif avec les propriétaires concernés :** Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique.

**f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :** Le bourgmestre et le collège échevinal sont responsables pour la prise de décision alors que le service technique est censé de donner son avis et est responsable pour la

prise de décisions liée au budget.

**A.4.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous A.4.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures en place afin d'assurer une gestion active et stratégique du foncier communal, notamment en vue de la création de logements abordables.

**a) approche active en vue d'acquisition de terrains :** Puisque la commune n'est pas activement à la recherche de terrains, elle n'a pas d'approche active pour l'acquisition de terrains, aucune évaluation ne peut être faite sur ce point-là.

**b) droit de préemption :** Comme la commune n'a pas encore fait recours au droit de préemption pour la création de logement abordable, aucune évaluation ne peut être faite sur ce point-là. Or, elle reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement harmonieux de son territoire.

**c) réserve communale pour acquisition de terrains :** La commune peut si nécessaire mettre à disposition des réserves financières pour des terrains jugés intéressants.

**d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux:** Comme la commune ne réalise et ne gère pas de projets de constructions communaux pour cause de manque de ressources financières et d'expériences, aucune évaluation ne peut être faite sur ce point-là.

**e) contact actif avec les propriétaires concernés :** La commune est consciente que le contact avec les propriétaires concernés est primordial afin de réussir dans la réalisation de nouveaux projets. C'est pourquoi ce contact devra être renforcé à l'avenir.

**f) structures mises en place au niveau de l'administration communale :** Il n'est pas prévu de réorganiser les structures mises en place au sein de l'administration communale. Or, la commune désire avoir un rôle plus actif concernant la gestion du foncier communal.

**A.4.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'une gestion efficace du foncier communal.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous A.4.1.*

- a) approche active en vue d'acquisition de terrains : - La commune exprime la volonté d'acquérir des terrains dès qu'il y en aura sur le marché.
- - Dans le cadre du Pacte Logement 2.0, l'objectif de la commune sera d'acquérir au fur et à mesure certains terrains ou logements qui par la suite seront gérés par l'office social. Ainsi la commune a la volonté de mettre les terrains reçus sous bail emphytéotique et de laisser construire un promoteur public/privé sur ces terrains, après avoir signé la VEFA, car elle ne dispose pas de capacités suffisantes pour en construire elle-même.
- - Une analyse de la situation existante et du développement territorial sera utile afin de pouvoir élaborer une stratégie pour la gestion plus active du foncier communal.
- b) droit de préemption : - La commune reste ouverte à faire recours au droit de préemption en vue d'acquisition d'un terrain jugé intéressant pour le développement harmonieux de son territoire.
- c) réserve communale pour acquisition de terrains : - La commune mise à disposition des réserves financières pour l'acquisition de terrains jugés intéressants.
- d) réalisation et gestion de projets de constructions communaux: - A l'heure actuelle, il n'y a pas de réalisation et de gestion de projets de constructions communaux prévus. La commune préfère laisser construire les acteurs privés ou publics pour manque de ressources financières et d'expériences.
- e) contact actif avec les propriétaires concernés : - La commune désire prendre contact le plus tôt possible avec les promoteurs publics et le Ministère du Logement concernant la procédure de cession de terrains.
- f) structures mises en place au niveau de l'administration communale : Il n'est pas prévu de réorganiser les structures mises en



place au sein de l'administration communale. Or, la commune désire avoir un rôle plus actif concernant la gestion du foncier communal.

## B. Création de logements abordables

B. La Commune est un **acteur actif dans la réalisation** de logements abordables et durables suivant ses critères de qualité de vie (cf. *objectif D*).

**B.1. Résultat attendu : La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.**

**B.1.1. État des lieux** : Décrivez les mesures prises par la commune en matière de facilitation et de simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) à la réglementation communale, (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers, (c) à la coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.*

a) réglementation communale : Il n'y a pas d'éléments spécifiques aux logements abordables dans la réglementation communale existante. Ainsi une adaptation réglementaire est à étudier en détail. Les changements de législations nationales sont adaptés au niveau communal.

b) accès aux informations/données : Tous les documents urbanistiques (PAG, PAP, RBVS etc.) sont publiés dans leur intégralité sur le site Internet de la commune, régulièrement mis à jour. Les citoyens ont aussi la possibilité de consulter ces documents au sein de la commune. Quant aux informations et données sur le logement abordable, il n'y a pas encore eu de l'information au public de la part de la commune. Une fois le PAG en procédure entré en vigueur, il sera également publié sur Geoportail. Or, la commune voit la nécessité de renforcer l'accès aux informations et données en toute transparence.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation: Comme aucun projet n'est en cours, aucune consultation n'a été prévue à l'heure actuelle avec la CFUE et la Cellule d'Évaluation. Or, des consultations avec la CFUE et la Cellule d'Évaluation ont déjà eu lieu dans le passé. La commune voit la nécessité de coopérer et de se consulter régulièrement avec la CFUE et la Cellule d'Évaluation afin de mener à bien les différents projets.

**B.1.2. Évaluation par les responsables communaux** : Compte tenu de la réponse sous B.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux mesures prises par la commune afin de faciliter et simplifier la création de logements abordables sur le territoire de la commune.

a) réglementation communale : Le moment venu, la réglementation communale pourra être adaptée afin de faciliter la création de logements abordables.

b) accès aux informations/données :

La commune n'a pas encore informé voire sensibiliser le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ainsi que sur le sujet du logement abordable. La commune prévoit d'améliorer l'accès aux données et aux informations. Il est également prévu de mieux informer les personnes intéressées sur les offres de soutien existantes au niveau ministériel. Il est préférable de renforcer cette communication grâce aux différentes sources médiatiques disponibles. La commune attire aussi l'attention sur le fait que les autorités nationales sont défavorables quant à la densification sur le territoire communal en argumentant qu'il s'agit d'une commune rurale qui devra garder ce caractère-là.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Évaluation: En cas de besoins et selon les projets, la CFUE ainsi que la Cellule d'Évaluation sont concertées et la commune désire continuer la coopération avec les dernières.

**B.1.3. Définition des objectifs communaux** : Décrivez les objectifs de la commune en vue de faciliter le développement de projets de logements abordables.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous B.1.1.*

• a) réglementation communale: - La commune désire accélérer l'élaboration et le vote de certains PAP ainsi que régler les problèmes procéduraux existants sur le territoire (exemple: SD B04, SD B02, SD B01).

- - La commune désire de bien intégrer le futur projet « an den Hiwelen » dans le tissu bâti existant. Ainsi elle prévoit un phasage pour la réalisation de ce futur PAP.
- - Il importe aussi de considérer la création de logements abordables dans les PAP à venir.
- b) accès aux informations: - Afin de mieux informer sa population sur le Pacte Logement 2.0 ainsi que sur les logements abordables présents sur le territoire communal, la commune exprime la volonté de vouloir améliorer l'information du public sur les possibilités des logements sociaux / logements abordables tout en créant une rubrique « Logement » sur leur site Internet dès qu'ils auront des logements abordables disponibles.
- - La commune désire aussi informer ses citoyens sur les PAP dans lesquels la création de logements abordables est prévue.
- - La commune a publié la campagne de l'office social Nordstad sur les réseaux sociaux.
- c) coopération et consultation avec CFUE: -Concernant les projets pour lesquels la commune agit en tant que maître d'ouvrage ainsi que pour tous les autres PAP, une coopération et consultation seront maintenues avec la CFUE et la Cellule d'Evaluation.
- Autres commentaires : - L'objectif de la commune sera de jouer un rôle plus actif dans la prise de décisions sur les PAP.

## **B.2. Résultat attendu : La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.**

**B.2.1. État des lieux :** Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.*

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ: La commune n'a pas encore d'expérience dans la création de logements abordables, mais exprime la volonté de vouloir agir plus activement concernant la réalisation de certains PAP.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets: La commune n'a pas encore d'expérience dans la création de logements abordables, mais le service technique reste à disposition pour tout renseignement et conseils dans la réalisation de tels projets.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables: La commune a eu une collaboration avec le FDL concernant le PAP voté « Nelson's Haff ». Le FDL doit faire la demande pour un permis de construire au sein de l'administration communale afin que la Convention pourrait être signée par la suite. La commune a aussi déjà eu des discussions avec le FDL concernant la zone « An der Sang » dans laquelle un PAP a été prévu. Ce PAP a une superficie d'environ 1,5ha et est dans la propriété du FDL.

Aucune collaboration n'a été prévue avec la SNHBM, mais la commune exprime la volonté de vouloir collaborer avec les deux selon certains projets.

Une collaboration a aussi pu avoir lieu avec un établissement étatique dans l'idée de la commune de racheter l'immeuble doté du guichet au rez-de-chaussée et de 2 unités de logements à l'étage, dans l'objectif d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables. Or, à cause du prix de vente trop élevé et le manque des moyens financiers de la commune, la commune ne pouvait pas réaliser ce projet.

**B.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de NQ: Comme la commune n'a pas encore d'expériences en tant que maître d'ouvrage, il s'avère difficile à évaluer ce point. La commune désire jouer un rôle plus actif, mais ne désire pas agir en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation des PAP-NQ.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets: En général, le service technique demeure responsable

pour donner des conseils et des renseignements dans la réalisation des projets. Aucun changement n'a été prévu concernant les structures au sein de l'administration communale.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables: La commune a eu de nombreuses collaborations et concertations avec d'autres acteurs concernant la création de logements abordables. Elle prévoit aussi une collaboration soit avec la SNHBM ou avec le FDL dans le PAP « an den Hiwelen ». La commune met l'accent sur le maintien de la coopération et la communication régulières primordiales pour la réalisation d'un projet de succès.

**B.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sous maîtrise d'œuvre communale.

*En vue de la réalisation de nouveaux quartiers, faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.*

- a) acquisition terrains: - La commune précise de ne pas vouloir acquérir davantage de terrains.
- - Elle se montre favorable au fait de rester en contact direct avec les différents propriétaires des terrains dans les PAP-NQ.
- - La commune désire aussi avoir plus de contact avec les propriétaires des immeubles vacants.
- b) réalisation études/concours: - Des études, voire des concours n'ont pas été prévus par la commune, mais la commune reste ouverte pour la réalisation de concours à l'avenir.
- c) réalisation travaux d'aménagement espaces publics/verts: - La commune envisage à long terme de revaloriser le centre de Colmar.
- - Participation de la commune à la planification, à la surveillance, à la réalisation et à l'aménagement des espaces publics/espaces verts dans les PAP-NQ.
- - Création de chemins piétons et de pistes cyclables verts pour faire la liaison entre les quartiers.
- - Création d'aires de jeu et d'infrastructures sportives intergénérationnelles.
- - Eviter au maximum un taux de scellement important, utilisation de matériel perméable.

**B.3. Résultat attendu :** La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.

**B.3.1. État des lieux :** Décrivez à quel point la commune est active en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables dans le tissu bâti existant.

*Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.*

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables: La commune a fait des rénovations mineures, telles que changement des fenêtres ou de portes d'un ancien immeuble. S'y ajoute qu'il s'avère difficile d'atteindre une classe énergétique adaptée, requise lors de la rénovation d'un ancien immeuble. Or, elle n'a pas d'autres expériences en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation voire rénovation de logements abordables.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets : La commune n'a pas encore d'expérience dans la création de logements abordables, mais le service technique reste à disposition pour tout renseignement et conseils dans la réalisation de tels projets.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables: La commune a eu une collaboration avec le FDL concernant le PAP voté « Nelson's Haff ». Le FDL doit encore faire une demande pour un permis de construire au sein de l'administration communale et par la suite la Convention sera signée. La commune a aussi déjà eu des discussions avec le FDL concernant la zone « An der Sang » dans laquelle un PAP a été prévu. Ce PAP a une superficie d'environ 1,5ha et est dans la propriété du FDL.

Aucune collaboration n'a été prévue avec la SNHBM, mais la commune exprime la volonté de vouloir collaborer avec les deux selon certains projets.

Une collaboration a aussi pu avoir lieu avec un établissement étatique dans l'idée de la commune de racheter l'immeuble doté du guichet au rez-de-chaussée et de 2 unités de logements à l'étage, dans l'objectif d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables. Or, le manque des moyens financiers ne permettait pas à la commune la réalisation de ce projet.

**B.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les activités de la commune sont appropriés au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.3.1.

a) expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logts abordables: La commune n'a pas encore eu d'expérience en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de logements abordables, sauf rénovations mineurs ; ce qui rend difficile l'évaluation de ce point. La commune désire jouer un rôle plus actif, mais ne désire pas agir en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation, transformation voire rénovation des projets.

b) structures existantes au sein de l'AC pour réalisation de tels projets: En général, le service technique demeure responsable pour donner des conseils et des renseignements dans la réalisation des projets. Aucun changement n'a été prévu concernant les structures au sein de l'administration communale.

c) collaboration avec d'autres acteurs pour création de logements abordables: La commune va continuer de collaborer et de se concerter avec d'autres acteurs pour la création de logements abordables.

**B.3.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue de la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation sous maîtrise d'œuvre communale.

*Faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains ou immeubles, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.*

- a) acquisition terrains ou immeubles: - La commune précise de ne pas vouloir acquérir davantage de terrains.
- - Elle se montre favorable au fait de rester en contact direct avec les différents propriétaires des terrains dans les PAP-NQ.
- - La commune désire aussi avoir plus de contact avec les propriétaires des immeubles vacants.
- - Analyse des terrains libres et des bâtiments non-occupés dans la commune qui se prêtent à la réalisation de projets de construction de logement abordable.
- b) réalisation études/concours: - Des études, voire des concours n'ont pas été prévus par la commune, mais la commune reste ouverte pour la réalisation de concours à l'avenir.
- c) réalisation de travaux d'aménagement avec espaces publics/ verts: - La commune envisage à long terme de revaloriser le centre de Colmar.
- - Participation de la commune à la planification, à la surveillance, à la réalisation et à l'aménagement des espaces publics/espaces verts dans les PAP-NQ.
- - Création de chemins piétons et de pistes cyclables pour faire la liaison entre les quartiers.
- - Création d'aires de jeu et d'infrastructures sportives intergénérationnelles.
- - Eviter au maximum un taux de scellement important, utilisation de matériel perméable.
- Autres commentaires : - Une densification et rénovation des immeubles dégradés sera dans l'intérêt de la commune et pourront être réalisées grâce à l'enveloppe financière mis à disposition dans le cadre du Pacte Logement 2.0.

**B.4. Résultat attendu :** La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

**B.4.1. État des lieux :** Décrivez les initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

*Faites référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.*

A l'heure actuelle, la commune n'a pas encore d'expériences dans la création de logements innovateurs.

Cependant il y a déjà eu certaines discussions sur l'idée de la création d'un habitat multigénérationnel avec des services spécifiques aux personnes âgées au carrefour « Enneschte Wee »/ « Rue de la poste » et « An der Gaessel ». Or, l'idée reste pour l'instant très sommaire ce qui empêche l'avancement du projet.

S'y ajoute qu'il reste encore des incertitudes/contraintes au niveau juridique concernant les logements innovateurs et surtout concernant l'enregistrement de plusieurs ménages habitant par exemple dans une maison unifamiliale.

En général, la commune soutient les formes innovatrices de logements mais n'a pas encore réalisé de tels projets. Le PAG en procédure inclut des prescriptions pour le logement intégré.

**B.4.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures et activités en place sont suffisantes dans le contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.4.1.

a) réglementation communale : Le moment venu, la réglementation communale pourra être adaptée afin de faciliter la création de logements abordables.

b) accès aux informations/données :

La commune n'a pas encore informé voire sensibiliser le public sur le programme du Pacte Logement 2.0 ainsi que sur le sujet du logement abordable. La commune prévoit d'améliorer l'accès aux données et aux informations. Il est également prévu de mieux informer les personnes intéressées sur les offres de soutien existantes au niveau ministériel. Il est préférable de renforcer cette communication grâce aux différentes sources médiatiques disponibles. La commune attire aussi l'attention sur le fait que les autorités nationales sont défavorables quant à la densification sur le territoire communal en argumentant qu'il s'agit d'une commune rurale qui devra garder ce caractère-là.

c) coopération et consultation CFUE et Cellule d'Evaluation: En cas de besoins et selon les projets, la CFUE ainsi que la Cellule d'Evaluation sont concertées et la commune désire continuer la coopération avec les dernières.

**B.4.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'une promotion active de la création de logements innovateurs.

*Faites au moins référence (a) à une campagne d'information ou de sensibilisation, (b) à la mise en place de subsides communaux spécifiques, (c) à la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale, (d) à l'adaptation de la réglementation communale, (e) à la réalisation d'un projet pilote.*

- a) information et sensibilisation : - Afin de pouvoir accompagner et soutenir la création de logements innovateurs, la commune devra dans un premier lieu faire un sondage auprès de la population pour mieux estimer la demande en logements innovateurs.
- - Analyse de terrains et d'immeubles disponibles ainsi que des possibilités en matière de logements innovateurs.
- - Elle envisage par la suite d'informer le public par les réseaux sociaux, le journal communal, sur le site Internet etc. sur ce type de logements.
- - A l'avenir, la commune est intéressée et ouverte à d'autres projets d'habitat innovateurs et est prête à s'adresser à différents groupes d'utilisateurs pour les projets d'habitat prévus.
- b) subsides communaux spécifiques: - La commune ne prévoit pas des subsides spécifiques pour la création de logements innovateurs, mais elle reste ouverte à cette idée.
- c) mise en place/renforcement service et structures: - La commune n'envisage pas une mise en place voire un renforcement du service et des structures pour la création de logements innovateurs.
- d) adapter le règlement: - Il s'agit de faciliter la procédure pour l'inscription de deux ménages habitant dans un même logement et de permettre grâce aux adaptations règlementaires de nouvelles formes de logement.
- e) réalisation projet pilote: - A l'heure actuelle, la commune n'a pas encore d'expérience dans la création de logements innovateurs. Cependant il y a déjà eu certaines discussions sur l'idée de la création d'un habitat multigénérationnel avec des services spécifiques aux personnes âgées au carrefour « Enneschte Wee »/ «Rue de la poste » et « An der Gaessel ». Or, l'idée reste pour l'instant très sommaire ce qui empêche l'avancement du projet. Un objectif de la commune serait de concrétiser ce

projet afin de favoriser son avancement.

- - La commune reste ouverte à la création de logements innovateurs dans le futur.
- - Collecter des informations au niveau transfrontalier pour la réalisation de projets de construction innovants (p. ex. des projets déjà réalisés en matière de logements modulaires pour l'utilisation temporaire de terrains).

### C. Mobilisation du potentiel foncier

C. La commune **contribue à mobiliser le potentiel existant** (potentiel foncier, constructions existantes et logements non-occupés) afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

#### C.1. Résultat attendu : La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.

**C.1.1. État des lieux :** Décrivez la stratégie communale de mobilisation du potentiel foncier existant.

*Faites au moins référence (a) à l'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ », (b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés, (c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.*

a) analyse du potentiel développement de la commune:

Analyse dans le cadre de l'étude préparatoire du nouveau PAG : +/- 5,4ha de dents creuses et +/- 6,5ha de potentiel de développement interne. Grâce à la topographie de Colmar-Berg, la commune est obligée de densifier plus à l'intérieur du périmètre constructible.

On note une présence de dents creuses surtout à Welsdorf et dans le noyau urbain de Colmar-Berg avec les NQ qui doivent impérativement être aménagés et densifiés à l'avenir.

A Colmar-Berg on note très peu de logements vacants puisque la commune connaît une mixité fonctionnelle bien développée.

Il faut aussi prendre en considération que le périmètre constructible du nouveau PAG est suffisant pour répondre à la croissance démographique des 12 prochaines années.

Le futur PAP « an den Hiwelen » permettra à la commune de densifier davantage et d'assurer une utilisation rationnelle du sol.

Des autres projets permettant la densification sont le « Schwengswee I » dans la rue de Mertzig (Berg) et « Schwengswee II » entre le « Schwengswee » et la rue Schantz.

Le PAP « An der Sang » (Berg) de +/- 1,5ha et en possession du FDL.

Concernant les parcelles, on note des parcelles de grande taille dans les NQ et de plus petites parcelles dans le noyau urbain. Il s'agit de veiller à l'utilisation rationnelle du sol.

La commune a des réserves foncières: « auf der Schanz » (Berg), rue Leseberg (Colmar), « Oichterberg I » et « Oicherberg II » (Colmar).

Il existe au sein de la commune la possibilité de densifier avec :

un surplus de +/- 42-68 logements et +/- 109-177 habitants.

Les dents creuses permettent un surplus de +/- 160-166 logements et +/- 416-432 habitants.

Les réserves foncières permettent un surplus de +/- 0-241 logements et +/- 0-614 habitants.

La ZAD permet un surplus de +/- 0-21 logements et +/- 0-48 habitants.

La commune se montre intéressée sur le potentiel de développement et a participé au programme Raum+ qui fait une analyse de l'état des lieux afin de permettre à la commune de déterminer son potentiel constructible.

Selon l'étude préparatoire, les réserves foncières suffiront pour les prochaines 40 années avec une croissance démographique annuelle de +1,1%.

b) volonté propriétaire de développer terrains: Les propriétaires ne sont pas contactés de façon systématique. Or, certains propriétaires ont sur leur propre initiative de se concerter avec la commune pour s'informer sur la faisabilité de leur terrain et pour développer leur terrain vacant. S'y ajoute que la commune voit une possibilité de contribuer à la mobilisation des terrains à bâtir en informant les citoyens sur les possibilités d'utilisation et en les sensibilisant sur le Pacte Logement 2.0.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant: Le PAP « an den Hiwelen » est l'exemple parfait illustrant l'initiative de la commune pour la mobilisation du potentiel existant. Ainsi les terrains ont été mobilisés mais la mise en œuvre n'a pas encore eu lieu. A l'exception de ces terrains, la commune ne possède pas d'autres terrains. Le potentiel est aussi défini dans le PAG en procédure avec l'exception de 3 terrains désignés comme « différenciés » pour cause de l'indécision des propriétaires quant à l'affectation de ces terrains. A l'heure actuelle il n'y a pas de demande de mobilisation de ces terrains.

Autres commentaires:

- La topographie représente une contrainte pour la construction de nouveaux logements et mobilisation de nouveaux terrains constructibles.
- Il importe de préciser que la commune n'a pas beaucoup de terrains dans sa possession.
- Pour le moment il n'est pas prévu d'installer une taxe communale sur les terrains ou les logements inoccupés.

**C.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

a) analyse du potentiel développement de la commune: Les terrains constructibles classés dans le PAG en procédure sont suffisants pour les 12 prochaines années ; ainsi aucune extension du périmètre constructible n'est prévue.

b) volonté propriétaire de développer terrains: La commune dispose des moyens pour contacter plus systématiquement les propriétaires et pour les sensibiliser sur ce sujet, mais il faut aussi considérer que ses compétences sont aussi limitées.

c) initiatives de la commune pour mobiliser potentiel existant: Avec l'élaboration du futur PAP « an den Hiwelen », la commune aura l'opportunité de mobiliser une immense superficie de terrain constructible et contribuera activement à la création de logements abordables. Or, il demeure difficile pour la commune de communiquer sur les dents creuses et globalement sur le potentiel constructible, car elle n'a pas le droit d'obliger les propriétaires de développer leurs parcelles.

Autres commentaires :

Selon la commune, une taxe sur les terrains ou les logements inoccupés, serait appropriée, mais devrait être instaurée à un niveau national.

**C.1.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).*

- a) analyse du potentiel développement de la commune: - Dès qu'un terrain sera jugé intéressant pour le développement communal, la commune serait intéressée de faire des échanges de terrains.
- - Sur les terrains en propriété communale, des études pourront être menées afin d'analyser le potentiel de densification (Exemple : PAP « an den Hiwelen »).

- - Si possible analyser des bâtiments et logements non-occupés et prise de contact avec les propriétaires afin de déterminer les raisons pour lesquelles les logements ne sont pas occupés.
- - L'outil Raum+ est aussi mis à disposition à la commune afin d'avoir un aperçu global sur le potentiel constructible, mais aussi des détails sur les différentes parcelles. Ici la commune se montre favorable à une actualisation régulière de Raum+ ainsi qu'à une utilisation au quotidien de cet outil.
- - La commune veut éviter l'extension de Welsdorf vers le nord.
- b) volonté propriétaires développer terrains: - Un objectif de la commune sera aussi de maintenir le contact régulier avec les propriétaires des parcelles afin de jouer un rôle plus actif sur le développement du foncier communal.
- - La commune désire accompagner activement les propriétaires concernés.
- c) initiatives de la communes pour mobiliser foncier: - La commune souhaite agir et décider activement sur la réalisation des PAP sur le territoire communal grâce aux critères précis.
- - Contacter activement et le plus tôt possible les propriétaires concernés.
- Autres commentaires: - A l'heure actuelle, la commune ne prévoit pas d'élaborer une taxe communale pour les logements et terrains vacants. Une fois les études faites sur le potentiel constructible, la commune pourra changer son avis et introduire une telle taxe.

## **C.2. Résultat attendu : La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.**

**C.2.1. État des lieux :** Décrivez les expériences de la commune en matière de procédures de remembrement en vue de la réalisation de nouveau(x) quartier(s) d'habitation.

*Faites brièvement référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.*

La commune n'a pour l'instant pas d'expérience en termes de remembrement en vue de la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation. S'y ajoute qu'un tel processus n'est pas concrètement prévu à l'avenir. Comme les terrains d'une superficie de +/- 6ha dans le projet « an den Hiwelen » ont été acquis par un seul promoteur public, aucun remembrement n'a dû être fait.

**C.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point la commune est outillée pour inciter et accompagner des procédures de remembrement.

Aucun remembrement n'est prévu et la commune n'avait jusqu'à présent pas d'expérience dans ce processus. La commune est d'avis que l'expropriation pour faire du remembrement représente un processus difficile qui n'est une possibilité que dans l'objectif de l'intérêt public.

**C.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune concernant l'incitation et l'accompagnement de procédures de remembrement.

*Faites au moins référence (a) à la mise en place de responsabilités au sein de l'administration communal et à la formation continue du personnel, (b) à des mesures de communications.*

- a) mise en place de responsabilités au sein de l'AC: - Comme aucun remembrement n'est prévu et que la commune n'avait pas encore d'expérience dans ce processus, aucun accompagnement n'y est prévu.
- b) mesures de communications: - Au cas où un remembrement sera nécessaire à l'avenir, la commune nécessitera de l'accompagnement dans ce processus et du savoir-faire par exemple des bureaux externes spécialisés.



## D. Amélioration de la qualité résidentielle

D. La Commune contribue à l'amélioration de la qualité résidentielle dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

### D.1. Résultat attendu : La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

**D.1.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure les équipements collectifs communaux sont suffisants pour répondre aux besoins actuels de la commune (capacité, fonctionnalité / équipement, état / qualité).

*Faites au moins référence (a) aux établissements d'enseignement, (b) aux équipements de sports et de loisirs, (c) aux équipements culturels, (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale. Prière de présenter uniquement les conclusions de l'analyse sous forme synthétique.*

a) équipements d'enseignement: La commune dispose d'une école fondamentale et d'une maison relais. Afin de répondre le mieux possible aux besoins de la population, une extension de l'école primaire et de la maison relais sont prévues au sein de la commune. Les travaux ont commencé le 2 mai 2022.

b) équipements sportifs et loisirs: On note une diversité en activité sportive au sein du territoire communal. A Colmar-Berg, on compte trois terrains de tennis, deux terrains de foot, un terrain de basketball, une piscine, deux terrains de beachvolleyball ainsi qu'un hall sportif, un chemin de course et un autopédestre. Les pistes cyclables et le parc urbain augmentent la qualité résidentielle et servent comme espace de loisirs.

c) équipements culturels: Sur le territoire communal se trouve un centre culturel, permettant l'organisation des différents évènements.

d) équipements pour besoins de l'AC : Concernant l'équipement pour besoins de l'administration communale, l'atelier communal a été rénové récemment. S'y ajoute que le syndicat s'occupe de la station d'épuration de la commune.

Autres commentaires :

La qualité résidentielle est influencée positivement par la mixité fonctionnelle dans la commune. Suite à une bonne mixité fonctionnelle dans la commune, garantie par la présence de l'habitat, des bureaux, des restaurants, des commerces et services de proximité etc., on note d'un côté très peu de vacance des immeubles et de l'autre côté on peut prétendre que la qualité de vie y est élevée. Or, le défi demeure de créer une mixité fonctionnelle dans les NQ, en dehors du centre-ville et dans les localités Berg et Welsdorf ainsi que de préserver la mixité fonctionnelle présente dans le centre-ville tout en renforçant l'idée d'une ville de chemins courts contribuant à une augmentation de la qualité de vie.

**D.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les capacités des équipements publics sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune, au vu du potentiel de développement du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1*

a) établissement d'enseignement: Dans le cadre du PAG en procédure depuis le 23/11/2020 et vu l'extension prévue pour l'école fondamentale et la maison relais, les capacités des établissements scolaires sont suffisantes pour les prochaines années.

b) équipements sports et loisirs: Vu la diversité en activité sportive sur le territoire communal, les équipements sportifs actuels sont jugés comme suffisants et en bon état.

c) équipements culturels : Vu la présence du centre culturel sur le territoire communal, ce dernier est jugé comme suffisant et en bon état.

d) équipement pour besoins de l'AC: La commune juge les équipements pour besoins de l'administration communale comme suffisants.

**D.1.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer un niveau adapté en infrastructures pour la qualité résidentielle.

- a) établissement d'enseignement: - Les travaux d'extension de l'école ainsi que de la maison relais ont débuté le 2 mai 2022.
- b) équipements sports et loisirs: - L'objectif de la commune sera de renforcer la création de nouveaux équipements loisirs et sports dans les NQ.
- - La commune installera 2 nouvelles aires de jeux à Welsdorf II.
- - S'y ajoute que l'installation des appareils de fitness en extérieur est prévue dans le parc municipal. Le budget pour cette installation a déjà été voté au sein de la commune.
- c) équipements culturels : - La commune ne se fixe aucun objectif concernant les équipements culturels. Elle exprime sa volonté de vouloir continuer à organiser des événements dans le centre culturel.
- d) équipement pour besoins de l'AC: - La commune ne se fixe aucun objectif concernant les équipements pour besoins de l'administration communale.
- Autres commentaires : - L'objectif de la commune serait de garantir des équipements d'une capacité suffisante pour faire face à la croissance démographique et pour pouvoir répondre aux besoins de la population en termes d'infrastructures.
- - Le PAG prévoit un phasage du développement du territoire communal afin de pouvoir répondre au fur et à mesure aux besoins en infrastructures communales.
- - La mixité fonctionnelle joue un rôle primordial pour l'augmentation de la qualité résidentielle au sein des quartiers.
- - La commune désire aussi reconvertir des anciens bâtiments dans l'objectif de leur donner une nouvelle fonction (exemple : la poste, ancien bâtiment communal).

**D.2. Résultat attendu :** La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

**D.2.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure la commune assure un haut niveau de qualité écologique dans les projets de logements abordables (bâtiments et quartiers).

*Faites au moins référence (a) aux critères écologiques appliqués, (b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés, (c) aux initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air).*

a) critères écologiques appliqués: La commune préserve et protège les biotopes et les structures vertes dans le noyau urbain. Les responsables communaux, en collaboration avec le service technique, veillent à la qualité écologique des matériaux de construction et de rénovation des maisons. Dans la mesure du possible, les anciens bâtiments sont rénovés énergétiquement.

b) qualité écologique espaces verts et publics: Les responsables communaux, en collaboration avec le service technique, veillent à la qualité écologique des espaces libres.

La commune veille à la mise en valeur des espaces verts intra-urbains et à la création de nouveaux espaces verts, d'espaces de détente et récréatifs (2 nouvelles aires de jeux seront installées à Welsdorf II), de la préservation et valorisation des biotopes, des milieux naturels, des aires de jeux et du parc urbain permettant d'intégrer les espaces verts dans les nouveaux quartiers. S'y ajoute que la commune veille aussi au renforcement du développement et de la qualité d'espaces publics.

Le carrefour entre « Enneschte Wee » (route étatique), « la rue de la Poste » (route communale) et « an der Gaessel » représente une attractivité du noyau urbain. Ici l'idée de la commune sera de développer des espaces verts et de créer des espaces de détente et récréatifs. Or, il demeure à concrétiser cette idée dans le futur proche. S'y ajoute que la commune a installé trois bacs potagers, dont un dans la cité Morisacker.

c) initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale: La commune a pris l'initiative d'implanter des légumes afin d'améliorer la qualité écologique et résidentielle de la commune. S'y ajoute que la topographie avec la présence des versants permet d'aérer Colmar-Berg et conduit à une ventilation naturelle et ainsi à une amélioration de la qualité d'air.

La majorité de rues ont été classées en zone 30, conduisant à l'apaisement du trafic et à une amélioration de la qualité environnementale et résidentielle (diminution de nuisances sonores et amélioration de la qualité de l'air).

Autres commentaires :

Le plan directeur sectoriel indique une coupure verte CV11 Schieren et Welsdorf dans le nord de la commune. Ce plan directeur sectoriel est à prendre en compte pour tout aménagement de la commune.

La commune s'engage aussi à acquérir un certain niveau écologique au sein du territoire communal avec la signature du Pacte Climat et Pacte Nature.

**D.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.1.1.

a) critères écologiques appliqués: La commune désire renforcer la préservation et la protection des biotopes et des structures vertes. Elle veille à maintenir la création des espaces publics adaptés avec des aires de jeux.

b) qualité écologique espaces verts et publics: La commune juge la qualité écologique des espaces verts et publics comme très importante et désire continuer à renforcer la qualité de ces derniers.

c) initiatives de la commune en vue qualité environnementale: Une volonté de la commune sera de continuer le réaménagement de la route nationale N7 en termes d'apaisement du trafic.

**D.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1*

- a) critères écologiques appliqués: - Un objectif de la commune à long terme sera la création d'un réseau vert continu, la mise en valeur du paysage naturel ainsi que la préservation des structures vertes dans le noyau urbain, éléments déjà pris en compte à l'heure actuelle.
- b) qualité écologique espaces verts et publics: - La commune vise à créer davantage d'espaces de détente dans le noyau urbain, des espaces publics attractifs permettant à la population de se rassembler, conduisant à l'amélioration de la qualité de vie ainsi que d'augmenter l'offre en nouveaux équipements dans les NQ. (Exemple : 2 nouvelles aires de jeux seront installées à Welsdorf II).
- - La commune exprime la volonté d'être un acteur actif concernant les espaces verts et publics dans les PAP-NQ.
- - Le carrefour entre « Enneschte Wee » (route étatique), « la rue de la Poste » (route communale) et « an der Gaessel » représente une attractivité du noyau urbain. Ici l'idée de la commune sera de développer des espaces verts et de créer des espaces de détente et récréatifs. Or, il demeure à concrétiser cette idée dans le futur proche.
- - Accroître la végétalisation dans les rues afin d'améliorer la qualité de vie, d'obtenir un meilleur microclimat et d'apaiser la circulation.
- c) initiatives commune en vue qualité environnementale: - L'objectif de la commune sera de lutter pour une augmentation de la qualité environnementale par exemple en réduisant le trafic motorisé ou en favorisant l'implantation des espèces végétales etc.
- - La commune favorise aussi l'installation des toits verts et l'énergie renouvelable.
- Autres commentaires : - Un autre objectif pourra être d'augmenter la résilience urbaine afin de faire face aux inondations. Sachant qu'une mineure partie de la population est touchée par les inondations, la commune désire quand même lancer des études sur des sites inondés (par exemple site de l'école) lors des périodes des crues. L'objectif de ces études sera de faire un diagnostic territorial avec des propositions d'aménagement de ces sites.

**D.3. Résultat attendu : La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.**

**D.3.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure la commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

*Faites au moins référence (a) à la mixité sociale, (b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétariaire), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.*

a) mixité sociale: Au sein de la commune, on note une forte présence de maisons unifamiliales classées en zone HAB-1, situées plutôt dans les périphéries. Les maisons plurifamiliales sont présentes dans le centre. En ce qui concerne les typologies de logement, on peut conclure que la mixité sociale n'est pas vraiment présente au sein de la commune à l'exception du centre de Colmar-Berg.

S'y ajoute que la commune dispose d'un certain nombre d'espaces de rencontre sous forme d'aires de jeu ou de places publiques utilisées par différents groupes de personnes.

b) mise en valeur espace public dans les NQ et QE: Mettre en valeur les espaces publics, est un élément important pour la commune de Colmar-Berg. C'est pourquoi la commune veille à ce que les schémas directeurs des PAP NQ prévoient l'aménagement d'espaces publics de qualité. Dans ce contexte, l'idée de la commune est de réaménager le centre avec la création d'un espace public dans « Enneschte Wee », « rue de la Poste » et « an der Gaessel ». Or, il demeure de concrétiser cette idée à l'avenir.

Dans les NQ on favorise la valorisation de l'espace public ainsi que la création des espaces de détente et récréatifs tout en réduisant le trafic motorisé.

La commune compte plusieurs espaces publics importants tels que le parc urbain « Allée Grand-Duchesse Charlotte », l'espace de barbecue, 5 aires de jeu (« op der Attert-Aue », dans la cour de l'école, centre scolaire, « auf den Kaulen » et dans la rue Martzen). S'y ajoute que dans l'objectif de l'augmentation de la qualité résidentielle, la majorité de rues ont été réaménagées en zone 30.

c) encouragement de dynamiques sociales: De manière générale, la commune organise des événements pour des personnes âgées dans le centre culturel. La commune met aussi à disposition du matériel aux habitants des quartiers pour l'organisation des fêtes des voisins. De plus est organisé un afterwork une fois par mois sur l'initiative de la commune et avec la participation des associations sportives. La commune s'engage et soutient aussi la fête de la famille, la Nuit des Sports ainsi que la semaine de la mobilité. La commission de la culture organise l'arrivée du Saint Nicolas. Les espaces publics, permettent aussi le renforcement de la dynamique sociale au sein de la commune.

d) possibilité/obligation aménager locaux communs dans maisons plurifamiliales: La commune a des locaux communs dans les bâtiments publics. De tels aménagements dans des bâtiments publics permettront aussi l'accès à l'ensemble de la population et devront être maintenus. S'y ajoute que certaines associations organisent des événements au sein de la commune permettant aux gens de se rassembler.

e) inclusion sociale et accessibilité: La commission d'intégration s'occupe de l'inclusion sociale au sein de la commune et organise des événements tels que « le café des langues » où tout le monde peut participer. Or, la commune regrette le fait que cet événement n'attire que très peu de gens ce qui n'est pas suffisant pour garantir un bon fonctionnement de ce dernier.

En outre, en collaboration avec la commune de Bissen, a été développé le « Repaircafé » dont l'objectif est d'inciter la population à réparer ensemble des objets cassés, d'avoir des conseils professionnels et surtout de rencontrer d'autres gens.

Quant à l'accessibilité, les commerces de proximité, les équipements publics (scolaires et culturels) sont bien accessibles à pied. La commune a aussi fait des efforts pour améliorer l'accessibilité aux PMR. La présence des pistes cyclables PC12 Attert et PC15 Alzette permettent à la commune une liaison au réseau cyclable national. Les pistes cyclables passent souvent le long des terrains privés. Ces pistes sont dédiées à l'usage mixte.

Colmar-Berg est desservi par le transport en commun vers Schieren, Ettelbruck, Bissen, Ingeldorf, Diekirch et Luxembourg. On y note aussi la présence de la gare ferroviaire Colmar avec la ligne 10 de Luxembourg-ville vers Ettelbruck via Colmar. Une extension du P+R avec 41 places de stationnement à la proximité de la gare est prévue. La commune critique le fait que le P+R ne peut être attractif que si la multimodalité soit garantie dans le sens où plus de trains devront pouvoir desservir la gare de Colmar afin de permettre aux gens de se déplacer facilement d'un point A vers un point B en utilisant plusieurs modes de transport.

Concernant le transport en commun, on note que Colmar-Berg est bien desservi par plusieurs lignes de bus :

Ligne 400 Mersch-Colmar-Ettelbruck d'une cadence de 30 minutes

Ligne 515 de Dirkirch-Everlange-Eschette d'une cadence de 2h

Ligne 518 qui est une course scolaire de Preizerdaul-Vichten-Diekirch-Gilsdorf et qui ne fait qu'un seul trajet

Ligne 752 de Reisdorf-Steinsel Z.I. d'une cadence de 8h

La ligne 805 de Perlé-Rambrouch-Ettelbruck qui ne fait qu'un seul trajet

La ligne 808 d'Ettelbruck-Colmar-Usines Bissen Z.I. d'une cadence de 1h

Ligne 820 de Boulaide-Colmar Usines d'une cadence de 8h

Ligne 822 de Bastogne-Colmar Usines d'une cadence de 8h

Ligne 825 d'Erpeldange-Roost-Rouscht d'une cadence de 8h

Ligne 834 d'Asselborn-Colmar Usines d'une cadence de 8h

Ligne 840 de Troine-Clervaux-Colmar Usines-Bissen d'une cadence de 8h

Le nouveau réseau de bus RGTR dans cette région, passe par Colmar et est constitué de 2 lignes de bus :

Ligne 402 d'Ettelbruck-Bissen Z.A.C.-Mersch d'une cadence de 30min

Ligne 509 d'Ettelbruck-Colmar-Berg Z.I. d'une cadence de 30min

Il faut prendre en compte qu'à l'heure actuelle, le bus n'est pas adapté aux heures du train ce qui diminue énormément l'attractivité du transport en commun.

Un projet a été prévu dans le quartier « An den Hiwelen » dans lequel les places de stationnement ont été prévues à l'entrée du quartier afin d'éviter la construction des garages souterrains privés. Or, malgré cette idée de l'amélioration de la qualité résidentielle, le promoteur était d'avis que des logements sans garage se vendraient difficilement ce qui a conduit à la création de places de stationnement souterraines privés. La voiture demeure le moyen de déplacement primordial, ceci non seulement pour question de la topographie mais aussi pour celle de confort.

La commune soutient aussi l'idée de sécuriser le parcours scolaire grâce au « Séchere Schoulwee ».

S'y ajoute qu'elle s'engage aussi à acquérir un certain niveau écologique au sein du territoire communal avec la signature des Pacte Climat et Pacte Nature.

**D.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures/instruments en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.3.1.

a) mixité sociale: La mixité sociale est un élément qui doit être renforcé dans la commune de Colmar-Berg et surtout dans les quartiers périphériques.

b) mise en valeur espace public dans NQ et QE: Il s'agit de continuer à prendre en compte la mise en valeur des espaces publics dans les NQ et QE.

c) encouragement dynamiques sociales: L'encouragement de dynamiques sociales doit être pris en compte dans le cadre du Pacte logement 2.0. Avec l'organisation des différents évènements, la commune s'engage déjà activement pour renforcer la dynamique sociale.

d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales: La commune propose déjà des aménagements de locaux communs dans des bâtiments publics afin d'inciter l'ensemble de la population d'en profiter.

e) inclusion sociale et accessibilité: La commission d'intégration s'occupe de l'inclusion sociale au sein de la commune. L'inclusion sociale et surtout intergénérationnelle pourront être développées davantage au sein de la commune.

Quant à l'accessibilité, des améliorations seront à faire pour les chemins pour piétons, les pistes cyclables, la desserte du transport en commun avec le nouveau réseau de bus RGTR tout en adaptant les heures du bus aux heures du train afin d'augmenter l'attractivité du transport en commun ainsi que des améliorations quant à la présence des poids lourds.

En outre, la commune a déjà fait des grands efforts dans le réaménagement des rues en zone 30 dans l'objectif d'apaiser le trafic motorisé.

**D.3.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.3.1.*

- a) mixité sociale: - L'objectif de la commune est de contrôler la croissance démographique afin de pouvoir garantir une meilleure mixité sociale.
- - Volonté de la commune de renforcer cette mixité et d'agir activement sur la mixité sociale. (Exemple : dans le futur PAP « an den Hiwelen »).
- - Afin de garantir une mixité sociale, la commune sera obligée de renforcer la diversité de typologie de logements.
- b) mise en valeur espace public dans NQ et QE: - Il reste à la commune de concrétiser l'idée du réaménagement du carrefour « Enneschte Wee », « rue de la Poste » et « an der Gaessel » en espace public de qualité.
- - S'impliquer davantage dans la mise en œuvre des espaces publics et veiller à ce que suffisamment d'espaces de détente et de places offrant une grande qualité de vie soient créés.
- - La commune désire créer des espaces publics de qualité dans les NQ, réduire le trafic motorisé et réaménager des aires de jeux avec des nouveaux jeux/nouvelles activités. (Exemple : 2 nouvelles aires de jeux seront installées à Welsdorf II).
- - L'objectif sera de garantir la multifonctionnalité ainsi qu'un meilleur aménagement des espaces publics présents et projetés.
- - La commune désire aussi se concerter et collaborer avec des autres acteurs concernant la création des espaces publics de qualité.
- c) encouragement dynamiques sociales: - L'encouragement de dynamiques sociales doit être pris en compte dans le cadre du Pacte Logement 2.0. La commune désire continuer à renforcer la dynamique sociale par l'organisation des différents événements.
- d) possibilité/obligation d'aménagement de locaux communs dans maisons plurifamiliales: - La commune propose déjà des aménagements de locaux communs dans des bâtiments publics afin d'inciter l'ensemble de la population d'en profiter. Ces aménagements devront être maintenus dans les futurs projets.
- e) inclusion sociale et accessibilité: - L'objectif de la commune sera de favoriser le développement urbain à proximité des arrêts de bus afin de favoriser une meilleure accessibilité aux habitants et de rendre le transport en commun plus attractif.
- - Un autre objectif sera d'améliorer la liaison au sud entre la zone d'activité et la piste cyclable existante ainsi que de réaménager certaines voiries afin d'améliorer la qualité résidentielle dans les quartiers.
- - La commune devra aussi créer des chemins pour faciliter l'accessibilité aux équipements publics ainsi que de réaménager la rue d'Ettelbruck en chemins pour piétons et une piste cyclable afin de garantir une liaison directe entre le centre de Colmar et la piste cyclable nationale.
- - S'y ajoute que les chemins pour piétons et les pistes cyclables doivent être sécurisés.
- - L'aménagement des zones 30 et des zones résidentielles doivent être prévues pour apaiser le trafic motorisé.

**D.4. Résultat attendu :** La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

#### D.4.1. État des lieux :

Décrivez dans quelle mesure la commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés réalisés sur le territoire communal.

*Faites au moins référence (a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil), (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours), (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée.*

a) accompagnement projets privés: De manière générale, la commune veille à ce que la qualité urbanistique, architecturale et paysagère soient respectées dans les projets de construction. En ce qui concerne les projets de grande envergure, elle a recours à des conseillers externes à des fins d'évaluation de ces derniers. De plus, la commune a régulièrement recours à la plateforme de concertation du Ministère de l'Intérieur. S'y ajoute que le service technique de la commune est toujours disponible pour des conseils voire des renseignements.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux: Selon certains critères de la loi de marché, la commune est obligée de lancer un concours afin de pouvoir travailler ensemble avec un bureau d'architecte sur certains projets. Dans le cadre du concours, il y a souvent plusieurs bureaux qui travaillent sur un certain projet ce qui fait selon la commune augmenter les honoraires pour un projet. S'y ajoute que concernant la question de la responsabilité, il n'y a finalement personne qui sera prêt à prendre la responsabilité en cas de difficulté. Ainsi la commune n'a jusqu'à présent pas encore réalisé de concours.

c) favoriser les projets de qualité: Certains éléments assurent une qualité augmentée au sein de la commune comme par exemple la piste cyclable traversant le centre et celle reliant Colmar-Berg à Ettelbruck. S'y ajoute que la prolongation du chemin piéton le long de la rue de Bissen ainsi que la construction et l'aménagement des sentiers de randonnée et des chemins pédestres augmenteront aussi la qualité résidentielle et sont des projets de qualité.

Le parc municipal augmente la qualité résidentielle et sert comme espace de détente et de loisirs dont la qualité sera augmentée grâce à la création de nouveaux équipements de sports.

Autres commentaires :

La commune s'engage aussi à acquérir un certain niveau écologique au sein du territoire communal avec la signature des Pacte Climat et Pacte Nature.

#### D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

Précisez à quel point l'approche de la commune en matière d'urbanisme est suffisante afin de garantir une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée, en tenant compte de votre réponse sous D.4.1.

a) accompagnement projets privés: La commune ne dispose pas assez de compétences pour pouvoir accompagner les projets privés. La commune n'accompagne que des projets publics dans lesquels elle gère les chantiers. Or, la commune n'a aucune influence sur les projets des personnes privées. Dans un projet privé, le promoteur choisit l'architecte et c'est une approche différente, dans laquelle la commune ne joue qu'un petit rôle pas très significatif.

b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux: La commune juge de telles procédures comme difficiles à mettre en place. S'y ajoute que les procédures sont fixées dans le règlement du marché public. La commune reste ouverte pour des lancements des concours voire études.

c) projets de qualité: Selon la commune, des projets de qualité doivent toujours être visés puisque la qualité représente l'élément principal pour la réussite d'un projet. Ainsi la commune désire maintenir un certain niveau qualitatif dans les projets.

Autres commentaires :

La concertation et l'accompagnement du service technique ainsi que la concertation des experts externes sont jugés comme des

approches favorables au sein de la commune.

#### **D.4.3. Définition des objectifs communaux :**

Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.4.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : la mise en valeur de l'espace public, la rénovation urbaine des quartiers existants, l'augmentation de la mixité des fonctions (notamment en ce qui concerne le commerce et les services de proximité), la réalisation de projets innovateurs.*

- a) accompagnement projets privés: - La commune ne dispose pas assez de compétences pour pouvoir accompagner les projets privés.
- - La commune n'accompagne que des projets publics dans lesquels la commune gère les chantiers (par exemple pour la création du réseau routier communal).
- - La commune désire jouer un rôle plus actif dans l'accompagnement de projets privés.
- b) procédures d'attribution appliquées dans la réalisation de projets communaux: - La commune reste ouverte pour lancer des études voire des concours afin d'augmenter la qualité urbanistique / architecturale / paysagère au sein du territoire communal.
- c) projets de qualité: - L'objectif de la commune sera de toujours garantir des projets de qualité urbanistique, architecturale et paysagère. Ainsi elle envisage par exemple de diminuer le trafic motorisé, d'aménager des pistes cyclables, des chemins pédestres et des sentiers de randonnée.
- - Elle veut absolument favoriser le modèle de "la ville des proximités".
- - Ainsi Colmar-Berg compte beaucoup de zone 30 et zone résidentielle à l'entrée des zones d'habitation et veut continuer à garder ce modèle-là.
- - Il s'agit aussi d'augmenter la résilience urbaine par exemple par des aménagements pour éviter les inondations ainsi que de conserver et protéger le patrimoine bâti existant, granges, château etc. tout en mettant en valeur les caractéristiques urbaines et paysagères.



## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

E. La Commune met en place des **instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne** en faveur des objectifs du Pacte logement 2.0.

### E.1. Résultat attendu : La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

**E.1.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure la commune communique activement aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques), (b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (c) des canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0 (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).*

a) ressources et capacités au sein de l'AC: La commune ne dispose pas assez de ressources voire de capacités au sein de l'administration communale. Elle communique toujours les PAP-QE sur leur site Internet.

b) moyens de communications réalisés dans le passé: Aucune expérience n'a encore été faite dans ce domaine.

c) canaux/outils de communication pour communication active: Des informations concernant les grands projets urbains sont communiqués sur le site Internet et dans les journaux. De même pour les projets de rénovation de maisons appartenant à la commune, qualifiées comme projets extraordinaires et figurant sur l'ordre du jour du conseil communal.

**E.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour assurer une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.1.1.

a) ressources et capacités au sein de l'AC: : La commune ne dispose pas assez de ressources voire de capacités ce qui ne lui permet pas d'évaluer la situation.

b) moyens de communications réalisés dans le passé: Aucune expérience n'a encore été faite dans ce domaine ; ce qui ne permet pas à la commune d'évaluer la situation.

c) canaux/outils de communication pour communication active: Puisque l'information sur le site Internet a bien fonctionné jusqu'à présent, la commune envisage de continuer d'informer sur leur site Internet sur les grands projets urbains.

**E.1.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous E.1.1.*

- a) ressources et capacités au sein de l'AC: - La commune exprime la volonté de développer différentes ressources et capacités afin de pouvoir mieux communiquer le sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.
- - S'y ajoute qu'elle envisage d'informer davantage sur le Pacte Logement 2.0 via le journal communal ainsi que les réseaux sociaux tels que Facebook, Instagram etc.
- - Elle désire créer sur son site Internet une rubrique « Logement » afin d'informer voire sensibiliser la population sur le sujet de logement en général et notamment sur le Pacte Logement 2.0.
- b) moyens de communications réalisés dans le passé: - La commune n'a pas encore fait des expériences dans ce domaine, mais elle exprime la volonté d'en communiquer davantage sur le Pacte logement 2.0 dans le futur.
- c) canaux/outils de communication pour communication active: - La commune envisage de continuer d'informer sur leur site Internet sur les grands projets urbains et sur les projets innovateurs.

**E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.**

**E.2.1. État des lieux** : Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

*Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.*

a) moyens de communication mis en place: La commune n'a pas encore mis en place de moyens de communication pour la mobilisation des terrains à bâtir et des logements inoccupés.

b) offre de conseils et support mis en place: La commune diffuse les informations disponibles comme par exemple les PAP-QE mis sur le site Internet.

c) approche directe des propriétaires concernés: Aucune approche directe des propriétaires concernés n'a été prévue dans le cadre du Pacte Logement 2.0.

**E.2.2. Évaluation par les responsables communaux** : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, en tenant compte de votre réponse sous E.2.1.

a) moyens de communication mis en place: La commune n'a pas encore mis en place de moyens de communication pour la mobilisation des terrains à bâtir ce qui rend difficile l'évaluation de ce point.

b) offre de conseils et support mis en place: La commune juge ses offres de conseils et son support mis en place comme suffisants.

c) approche directe des propriétaires concernés: Aucune approche directe des propriétaires concernés n'est prévue pour le moment. Or, la commune pense à améliorer son approche envers les propriétaires privés. S'y ajoute qu'elle juge difficile le fait d'informer les citoyens sur les terrains inoccupés des personnes privées sans cadre juridique.

**E.2.3. Définition des objectifs communaux** : Précisez les objectifs de la commune en vue d'améliorer / mettre en valeur l'information et l'offre de conseil envers les propriétaires privés en vue d'une mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous E.2.1.*

• a) moyens de communication mis en place: - La commune exprime la volonté de développer différents moyens afin de pouvoir mieux communiquer sur la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

• - Elle envisage d'organiser des réunions d'information générales afin de commencer très doucement à sensibiliser les propriétaires sur le sujet de la mobilisation des terrains.

• - Dans ce contexte, la commune exprime la volonté de vouloir travailler plus avec l'outil Raum+.

• b) offre de conseils et support mis en place: - Développer l'offre de conseils et de support par rapport à la mobilisation des terrains à bâtir et la GLS au sein de la commune.

• c) approche directe des propriétaires concernés: - La commune désire contacter directement les propriétaires de certaines parcelles et de les sensibiliser dans le cadre du Pacte logement 2.0.

• - Comme la commune ne veut pas mettre de la pression aux propriétaires des terrains vacants, elle se méfie du fait d'organiser une séance d'information sur les terrains vacants. Elle préfère d'informer sur ce sujet de manière plus globale tout en incitant les propriétaires de se concerter avec la commune en cas de possession de terrains vacants.

**E.3. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.**

**E.3.1. État des lieux** : Décrivez les structures et offres en place pour communiquer activement par rapport à l'offre de gestion locative sociale dans votre commune.

*Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.*

a) moyens de communication mis en place: La commune a publié sur les réseaux sociaux la campagne de l'Office social Nordstad promouvant la gestion locative sociale.

b) offre de conseils et support mis en place: La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant l'offre de conseil et de support dans le cadre de la gestion locative sociale.

c) approche directe des propriétaires concernés: La commune n'a pas encore contacté les propriétaires afin de promouvoir la gestion locative sociale et est d'avis que beaucoup de propriétaires ne sont même pas au courant des avantages de la gestion locative sociale tels que le loyer garanti ou l'exonération d'impôts etc. Or, elle espère pouvoir sensibiliser les propriétaires sur la GLS par la publication de la campagne de l'Office social Nordstad.

**E.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec l'utilisation de l'offre de la gestion locative sociale, en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

a) moyens de communication mis en place: La commune envisage de communiquer davantage sur la GLS sur leur site Internet dans la rubrique « Logement », rubrique qui sera créée prochainement.

b) offre de conseils et support mis en place: La commune n'a pas encore fait d'expériences concernant l'offre de conseil et de support dans le cadre de la gestion locative sociale ce qui ne lui permet pas d'évaluer ce point.

c) approche directe des propriétaires concernés: La commune juge ses approches insuffisantes et exprime la volonté d'y procéder autrement à l'avenir en contactant de manière plus ciblée les propriétaires.

**E.3.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue de la promotion de l'offre de gestion locative sociale.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous E.3.1.*

- a) moyens de communication mis en place: - La commune exprime la volonté de développer des moyens afin de communiquer davantage sur la gestion locative sociale dans le contexte de la lutte contre la vacance et aimerait partager ces informations sur leur site Internet dans la rubrique « Logement » qu'elle envisage de créer.

- - Elle envisage d'informer par des flyers et de mettre la campagne de l'Office social Nordstad sur leur site Internet.

- - L'outil Raum+ est aussi mis à disposition à la commune afin d'avoir un aperçu global sur le territoire communal par exemple en termes des dents creuses ainsi que des détails sur les différentes parcelles. Ici la commune se montre favorable à une actualisation régulière de Raum+ ainsi qu'à une utilisation au quotidien de cet outil.

- b) offre de conseils et support mis en place: - La commune n'a pas encore d'expériences concernant l'offre de conseils et de support mis en place au niveau de l'administration communale, mais exprime la volonté de vouloir faire des expériences dans le futur.

- c) approche directe des propriétaires concernés: - La commune désire contacter directement les propriétaires de certains et immeubles vacants et de les sensibiliser dans le cadre du Pacte logement 2.0. sur la GLS.

**E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal**

**E.4.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.*

a) mesures participation citoyenne: Aucune participation citoyenne n'a été faite dans le cadre du Pacte logement 2.0.

b) activités des commissions consultatives: La commune se concerta régulièrement avec la Commission des bâtisses sur les différents projets. Sans oublier le pacte climat ratifié par la commune dans un but de préservation de la nature et de faire face

au changement climatique.

**E.4.2. Évaluation par les responsables communaux** : Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

a) mesures participation citoyenne: Aucune participation citoyenne n'a été faite dans le cadre du Pacte logement 2.0 ce qui rend difficile l'évaluation de ce point. Or, une participation active est souhaitée par la commune par exemple pour les manifestations de certains projets.

b) activités des commissions consultatives: La commune exprime la volonté de vouloir continuer les concertations et le travail avec la Commission des bâtisses. Les commissions respectives seront concertées le moment venu.

**E.4.3. Définition des objectifs communaux** : Précisez les objectifs de la commune en vue de la participation citoyenne dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

*Faites au moins référence (a) à des mesures pour la participation citoyenne réalisées dans le cadre de projets communaux, (b) l'instauration d'une commission consultative dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.*

- a) mesures participation citoyenne: - La commune désire à l'avenir organiser des participations citoyennes par exemple sous forme de soirée d'information afin de sensibiliser leur population sur le Pacte logement 2.0.
- - En outre, des participations citoyennes devront être prévues dans le cadre de l'aménagement des espaces publics voire dans les projets communaux.
- b) activités des commissions consultatives: - La commune exprime la volonté de vouloir continuer les concertations et le travail avec la Commission des bâtisses.

<b>Partie administrative</b>	
<b>Logement</b>	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?	
Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?	Weidert Jean-Luc
<b>Aménagement communal</b>	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	Weidert Jean-Luc
<b>Communication</b>	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?	

1. Champs d'action	
1	Développement et adaptation des infrastructures communales
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune s'engage dans le développement et l'adaptation des infrastructures communales dans l'objectif de faire face à la croissance démographique continue et de garantir une mixité sociale et fonctionnelle au sein de la commune. Son objectif est de faire un monitoring régulier des équipements collectifs et des espaces publics tout en augmentant la qualité de vie des citoyens. Pour atteindre son objectif elle envisage de rénover des bâtiments/équipements dégradés, renforcer les structures sociales et publics telles que les besoins en équipements sportifs ou d'enseignement, promouvoir le développement de commerces de proximité, améliorer la qualité de l'espace public, apaiser et réduire le trafic motorisé, réorganiser le réseau routier ainsi que de promouvoir la mobilité douce au sein du territoire communal. Ceci tout en informant les citoyens de manière régulière voire en favorisant la participation citoyenne pour la réalisation de certains projets.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	[REDACTED]
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Créer une liste des infrastructures communales, mise à jour régulière de la liste pour garantir dans le temps une capacité adéquate en infrastructure communale	
Faire un monitoring régulier des infrastructures communales	
Réaliser un planning avec priorisation d'un réaménagement de l'espace public et des voiries (petites adaptations et améliorations ponctuelles jusqu'à des projets d'envergure)	
Développer une stratégie communale favorisant la mobilité douce mise en place échelonnée	

Faire un monitoring régulier du réseau routier						
Renforcement de la stratégie de communication pour informer/sensibiliser les citoyens, mais aussi pour favoriser la participation citoyenne						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Développement des infrastructures communales (en général) dans les NQ afin de faire face à la croissance démographique	1	X	2		3	
Extension de l'école primaire	1	X	2		3	
Installation des appareils de fitness en extérieur	1	X	2		3	
Séchere Schoulwee	1		2	X	3	
Réduction et apaisement du trafic motorisé, réaménagement de la voirie et des infrastructures souterraines (exemple : cité Morisacker)	1		2	X	3	
Revaloriser le noyau urbain (exemple : Rue de la Poste avec concours urbanistique éventuellement envisagé)	1		2	X	3	
Renforcer mobilité douce (exemple: créer une liaison cycliste entre la zone d'activités et la piste cyclable nationale existante PC15)	1		2	X	3	
Réaménagement, apaisement et sécurisation de la N7	1		2	X	3	
Installation de bacs potagers	1		2	X	3	
Rendre les espaces publics plus attractifs (exemple: installation des bancs de repos et mise en place de plantations)	1		2	X	3	
Créer 2 nouvelles aires de jeux à Welsdorf II	1		2	X	3	
Analyses sur la réduction du trafic motorisé	1		2		3	X

Analyses sur la résilience urbaine (exemple : lieux touchés par les inondations) et proposer des solutions urbanistiques	1	2	3	X		

1. Champs d'action	
2	Créer du logement abordable comme acteur actif et en adaptant le cadre réglementaire
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune soutient la promotion de logements abordables au sein du territoire communal afin de favoriser non seulement la mixité sociale mais aussi de lutter contre l'inégalité sociale. Ainsi elle s'engage si possible comme acteur actif (sans jouer le rôle d'un promoteur public) de réaliser le maximum de logements ou en adaptant le cadre réglementaire communal. Il faut prendre en compte que la commune en vue de sa petite taille et de son budget restreint, a des limites de création elle-même du logement abordable sur le territoire communal. Or, elle montre la volonté de définir les conditions cadres pour le soutien actif de la création de logements abordables et de logements innovateurs ainsi que des critères précis lui permettant de jouer un rôle plus actif dans l'accompagnement des projets privés et publics. La commune veut accompagner voire conseiller les acteurs privés et publics concernés le mieux possible. Elle se rend compte qu'il convient également de développer et d'améliorer les relations publiques afin de transmettre toutes les informations importantes aux citoyens de manière compréhensible ainsi que de collaborer et de se concerter régulièrement avec les différents acteurs concernés.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.



### 1.3 Responsables / Intervenants

Définir les responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

Responsable



### 1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

Analyser les conditions cadres existantes et définir des nouvelles conditions cadres soutenues des acteurs spécialisés (architectes, urbanistes, ingénieurs etc.)

Analyser le potentiel d'acquisition de futurs terrains voire maisons d'habitations pour la création de logements abordables

Mise en oeuvre des projets de logements selon des critères définis

Communiquer sur les connaissances acquises pour favoriser l'implication de la population, collaboration et concertation avec les différents acteurs

### 1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Définir les critères précis / conditions cadres pour jouer un rôle plus actif	1	x	2		3	
Concrétiser l'idée du logement intergénérationnel dans la rue de la Poste, an der Gaessel, enneschte Wee	1	x	2		3	
Rénovation des bâtiments dégradés	1		2	x	3	
Encourager/financer des autres rénovations grâce au Pacte Logement 2.0	1		2	x	3	
Réalisation avec la SNHBM des logements dans le cadre du PAP « an den Hiwelen » sur des terrains appartenant à la commune	1		2	x	3	
Informersur les projets de rénovation (exemple : site Internet communal, flyers, réseaux sociaux etc.)	1		2		3	x

Accompagnement actif du FdL mais aussi SNHBM dans les projets à venir	1		2		3	X	
Créer une rubrique « logement » ou « logement abordable » sur le site Internet de la commune	1		2		3	X	
Informier et sensibiliser la population sur le Pacte Logement 2.0 via les médias sociaux, flyers, Gemengenzeitung etc.	1		2		3	X	
Informier / sensibiliser aux nouvelles formes d'habitat via le site Internet	1		2		3	X	
Analyser le potentiel d'acquisition de futurs terrains libres/ maisons d'habitations pour la promotion de logements abordables	1		2		3	X	

1. Champs d'action	
3	Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et qualité résidentielle
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Au sein des nouveaux quartiers et des quartiers existants, la commune veut s'engager davantage à favoriser la qualité de vie élevée et la qualité résidentielle avec des espaces extérieurs attractifs incitant à y séjourner, lieux favorisant la mixité sociale et fonctionnelle et en offrant des possibilités de retrait ou d'échanges sociaux, création d'une identité propre au lieu avec un sentiment d'appartenance ou d'une identité territoriale.</p> <p>Ainsi la commune se voit obligée de former ses employés et d'approfondir ses connaissances dans les nouveaux domaines, d'être soutenue par des experts (comme p.ex. un paysager), de partager son savoir avec les développeurs en vue de mettre en œuvre une qualité résidentielle et qualité de vie maximale que ce soit au niveau des nouveaux quartiers, des quartiers existants ou au niveau des espaces publics.</p> <p>Elle désire jouer un rôle plus actif en tant que force motrice dans la qualité des espaces publics et des espaces verts tout en adaptant sa réglementation communale. Ainsi pour préserver et améliorer la qualité de vie au sein des différents quartiers et des espaces publics, la collaboration entre les acteurs publics et privés ainsi qu'avec les citoyens doit être la plus harmonieuse possible. C'est ainsi qu'on peut trouver des solutions novatrices et durables, pour le bien de tous les habitants. La commune doit aussi faire recours à des experts externes pour lancer des études voire des concours en question.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Définir les conditions cadres et critères précis permettant à la commune de jouer un rôle plus actif dans la qualité de vie et la qualité	

résidentielle au niveau des quartiers mais aussi au niveau des espaces publics et verts	
Mise en oeuvre de l'accompagnement actif des projets sur base des connaissances requises sans les nouveaux domaines	
Création des géosymboles, identité territoriale et sentiment d'appartenance pour les habitants	
Communiquer sur les connaissances acquises pour favoriser l'implication de la population, collaboration et concertation avec les différents acteurs entre autres pour lancer des concours	

### 1.5 Liste des projets potentiels

*Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.*

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Définir les critères précis / conditions cadres pour jouer un rôle plus actif	1	X	2		3	
Donner en location des logements intégrés pour favoriser l'habitat multigénérationnel	1	X	2		3	
Promouvoir les toits verts, les façades végétalisées et les énergies renouvelables	1		2	X	3	
Revalorisation / Réaménagement du noyau urbain (exemple : rue de la Poste)	1		2	X	3	
Insérer des zones verdoyées dans les NQ (par exemple : PAP « an den Hiwelen »)	1		2	X	3	
Extension de l'urban gardening	1		2	X	3	
Amélioration de l'espace public lors de projets de réaménagement (exemple : cité Morisacker)	1		2	X	3	
Participation citoyenne pour le réaménagement de l'espace public (exemple : cité Morisacker)	1		2		3	X
Maintenir la dynamique sociale et l'identité territoriale par le biais de différents événements	1		2		3	X
Analyses sur la résilience urbaine (exemple : lieux touchés par les inondations) et proposer des solutions urbanistiques	1		2		3	X

Etudes / Concours pour le réaménagement de l'espace public (exemple : cité Morisacker)	1	2	3	X
--	---	---	---	---

## 1. Champs d'action

4	Mobilisation du potentiel constructible en faveur de la création de logements abordables
---	--

### 1.1 Description

*Description succincte du champ d'action.*

Face à la hausse des prix fonciers, la mobilisation du potentiel foncier constructible est une priorité politique sachant que les grands terrains à l'intérieur du périmètre de construction sont en majorité déjà mobilisés ou en train d'être urbanisés. A part des PAP-NQ, c'est surtout les possibilités d'une densification raisonnée et raisonnable au sein du territoire communal qui joue un rôle important au futur à Colmar-Berg. Le processus de remembrement ainsi que l'outil Raum+ sont quelques instruments parmi d'autres permettant à la commune d'atteindre l'objectif d'une mobilisation de terrains. S'y ajoute que pour mobiliser le foncier constructible, il importe dans un premier temps de contacter et sensibiliser les propriétaires des terrains afin de les encourager de mobiliser ces derniers et dans un deuxième temps de les conseiller et accompagner dans ce processus.

### 1.2 Objectifs

*Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.*

A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

### 1.3 Responsables / Intervenants

*Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.*

Responsable	██████████
-------------	------------

### 1.4 Prochaines étapes

*Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.*

Analyse et élaboration d'une stratégie de mobilisation du potentiel constructible	
Communiquer sur les procédures de remembrement et les mettre en œuvre si nécessaire	
Contacteur systématiquement les propriétaires des terrains vacants, se concerter avec les propriétaires sur la faisabilité de leur terrain, les accompagner dans le processus de mobilisation de terrains	

### 1.5 Liste des projets potentiels

*Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.*

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2	3		
Définir les critères précis / conditions cadres dans le PAG pour jouer un rôle plus actif dans les PAP-NQ	1	X	2	3		
Contacteur les propriétaires des terrains vacants et les sensibiliser sur le Pacte Logement 2.0 (par exemple : organiser des réunions d'information, flyer, site Internet communal etc.)	1		2	3	X	
Favoriser un échange régulier avec les propriétaires des terrains en développant un concept de communication	1		2	3	X	
Implication des différents acteurs le plus tôt possible (SNHBM, FdL, acteurs privés etc.) par exemple en créant un groupe de travail	1		2	3	X	
Accélérer la réalisation du PAP-NQ « an den Hiwelen » en jouant un rôle actif vis-à-vis du promoteur	1		2	3	X	
Analyse du potentiel de densification	1		2	3	X	
Elaboration et utilisation plus active de l'outil Raum+, mise à jour régulière de Raum+	1		2	3	X	
Remembrement : accompagnement et savoir-faire des spécialistes nécessaires (avocats, bureaux spécialisés)	1		2	3	X	
Adapter et viser des améliorations dans les documents urbanistiques (PAG, PAP, RBVS) dans une prochaine refonte PAG	1		2	3	X	

1. Champs d'action	
5	Mobilisation des logements vacants au sein de la commune
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Un des objectifs majeurs de la commune demeure la lutte contre la vacance des logements, un facteur parmi d'autres qui cause une augmentation des prix immobiliers. Ainsi pour faire face à la vacance des logements et la spéculation souvent y liées et afin de pouvoir répondre le mieux possible à l'offre insuffisante en logements abordables, la commune se voit motivée de mettre en place certains leviers permettant la mobilisation de ces derniers. Des exemples de leviers pourraient être l'utilisation plus systématique du droit de préemption pour renforcer le développement territorial harmonieux ainsi que l'augmentation de l'offre en GLS tout en informant sur les avantages et en collaborant avec les partenaires conventionnés.</p> <p>Ainsi la commune devra passer par contacter et informer les propriétaires des logements vacants sur la GLS en vue de les inciter à participer activement à la mobilisation des logements vacants. De plus, un suivi continu des logements vacants est favorisé par la commune.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Analyse de la situation existante avec l'élaboration d'une liste des logements vacants et mise en place d'un suivi continu	
Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication pour contacter les propriétaires des logements vacants par courrier, les informer sur les avantages de la GLS	
Encourager la collaboration avec des partenaires conventionnés GLS	

### 1.5 Liste des projets potentiels

*Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.*

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Utiliser le droit de préemption pour un développement harmonieux de la mixité sociale	1	X	2		3	
Donner une nouvelle affectation aux bâtiments (exemple : la Poste, 2 pièces dans l'ancien bâtiment communal)	1	X	2		3	
Contacteur les propriétaires des logements vacants et les sensibiliser sur le Pacte Logement 2.0 (par exemple : organiser des réunions d'information, flyer, site Internet communal etc.)	1		2		3	X
Impliquer les différents acteurs le plus tôt possible et créer un groupe de travail (exemple : office social Nordstad)	1		2		3	X
Informer sur la GLS et ses avantages (par exemple : mettre un lien vers l'office social Nordstad sur le site Internet de la commune, flyers, réseaux sociaux)	1		2		3	X
Elaboration et utilisation active de l'outil Raum+, ajouter le taux de vacance comme information supplémentaire, mise à jour régulière	1		2		3	X



1. Champs d'action						
6	Information, communication et participation citoyenne					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
La commune de Colmar-Berg veut s'engager à assurer une communication et une sensibilisation optimales et régulières des habitants par le biais des réunions d'information, des workshops ainsi que des forums. Dans ce contexte, la commune joue un rôle important dans la communication et information des citoyens sur le Pacte Logement 2.0. Or, il s'agit non seulement d'informer les citoyens, mais aussi d'échanger régulièrement avec eux et de les tenir au courant des différents projets réalisés dans le cadre du Pacte Logement 2.0 ainsi que de renforcer la participation citoyenne dans certains projets. Pour cela, la commune devra développer une stratégie d'information et de communication et la mettre en œuvre.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.					
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.					
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.					
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.					
1.3 Responsables / Intervenants						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable	[REDACTED]					
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Développer une stratégie de communication au sein de la commune pour informer sur le Pacte Logement 2.0, la GLS et le potentiel constructible						
Sensibiliser à la construction des logements innovants						
Définir les collaborations possibles et organiser la prise de contact avec les acteurs concernés						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Echanges réguliers avec les propriétaires de terrains et de logements vacants	1		2		3	X
Sensibiliser sur le Pacte Logement 2.0 (par exemple : organiser des réunions d'information, flyer, site Internet communal etc.)	1		2		3	X

Informer sur la GLS et ses avantages (par exemple : mettre un lien vers l'office social Nordstad sur le site Internet de la commune, flyers, réseaux sociaux)	1		2		3	X	
Informer/sensibiliser aux nouvelles formes d'habitat via le site Internet de la commune	1		2		3	X	
Organiser des workshops pour la participation citoyenne sur l'espace public (par exemple pour le réaménagement de la cité Morisacker)	1		2		3	X	