

Département du Bas-Rhin - Arrondissement de Strasbourg-Ville

COMMUNE DE MUNDOLSHEIM

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2025

Nombre de conseillers élus : 27

Nombre de conseillers en fonction : 27

Nombre de conseillers présents : 21

Nombre de procurations : 5

Date d'affichage de la convocation : 23.09.2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-neuf du mois de septembre à vingt heures zéro minute, le Conseil Municipal de la commune de Mundolsheim était assemblé en séance ordinaire à la mairie de Mundolsheim, après convocation légale envoyée le vingt-trois septembre deux mil vingt-cinq, sous la présidence de Madame Béatrice BULOU, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Nicolas SCHMITT – Cathie PETRI - Doria BOUDJI – Serge KURT – Nathalie MAUVIEUX – Laurent GUILLO – Armand RUPP - Laurent BAYART - Eric THOMY – Eric LEHMANN – Jean-Claude WORRINGEN - Valérie GUERAULT – Sylvie RISSE – Sophie DIEMER – Ornella PFEIFFER - Henri BECKER – Lydie MOUGEL – Grégory RICHERT - Jean -Charles WILLM - Philippe ROSER

Étaient absents excusés représentés :

Monsieur Gérard CONRAD donne procuration de vote à Monsieur Serge KURT
Madame Elisabeth DEISS donne procuration de vote à Madame Sophie DIEMER
Monsieur Hervé DIEBOLD donne procuration de vote à Monsieur Philippe ROSER
Madame Julie LINGELSER donne procuration de vote à Madame Sylvie RISSE
Madame Annick MARTZ-KOERNER donne procuration de vote à Madame Béatrice BULOU

Était absent excusé :

Monsieur Sébastien BOUREL

Le quorum étant atteint, Madame Béatrice BULOU, Maire, ouvre la séance

Le Maire :

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois

Transmis au Représentant de l'Etat le 2 octobre 2025

Publié sur le site internet de la commune le 2 octobre 2025

Le Maire, Béatrice BULOU



4. Urbanisme : Programme Local de l'Habitat : bilan et perspectives

Conseillers
élus : 27

Conseillers
en fonction : 27

Conseillers
présents : 21

Conseillers
absents : 6
dont 5 avec procuration

Le PLU de l'Eurométropole est un document d'urbanisme dit « 3 en 1 ». Il intègre un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM).

Un rapport d'évaluation du volet Habitat a été établi suite aux travaux menés en 2024 de bilan-évaluation du volet Habitat du PLU. Ce rapport d'évaluation s'inscrit dans un rapport plus global portant sur l'évaluation de l'ensemble du PLU.

La délibération d'avis sur les travaux de bilan-évaluation du volet Habitat du Plu vise à permettre de recueillir les observations des communes sur les enjeux identifiés dans la phase de travail qui va s'ouvrir sur l'évolution du volet Habitat du PLU.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

PREND ACTE du bilan du PLH,

FAIT les constats suivants :

Le contexte local est marqué par :

- Un foncier très contraint et peu de zones encore urbanisables,
- Une mobilisation de la commune pour saisir les opportunités qui se présentent et sensibiliser les propriétaires / promoteurs,
- Un nouveau dispositif d'accompagnement des propriétaires qui conventionneraient avec l'ANAH (octobre 2024),
- Une acceptabilité difficile vis-à-vis des immeubles collectifs en général et des logements sociaux en particulier,
- Des perspectives avec la libération des logements de gendarmes à horizon 2030,
- En ce qui concerne la commune de Mundolsheim, les objectifs qui figurent dans le document de PLH de 2017 sont de 13 logements par an dont 5 sociaux. Cet objectif est atteint et était possible grâce à la mutualisation des objectifs à l'échelle du territoire métropolitain à laquelle le législateur a mis fin en 2019,
- Sur la période 2017-2022, 351 logts ont été réalisés (PC autorisés), dont 160 logements locatifs sociaux et 64 PSLA (dispositif d'accession sociale),
- Les objectifs SRU sur la période 2023-2025 ont été fixés à 72 logts sociaux, selon les termes du contrat de mixité sociale. Il sera difficile d'atteindre l'objectif malgré le report de la période triennale précédente.

IDENTIFIE les besoins et enjeux suivants :

- Fixer des objectifs atteignables tenant compte des faibles capacités foncières du ban communal,
- Être accompagnés pour travailler l'acceptabilité de nouveaux programmes, et mobiliser le parc privé,
- Revoir les règles de stationnement de sorte que les surfaces dédiées à cette fonction soient suffisantes et liées à l'occupation de logement,
- Proposer des solutions de logements adaptés aux personnes âgées de tous revenus, et aux étudiants,
- Etudier les possibilités de réglementation des locations saisonnières de courte durée,
- Être accompagnés pour continuer à concilier qualité de vie, urbanisme équilibré et production de logements pour tous.

PROPOSE de moduler l'objectif de 25% de logements sociaux en fonction des surfaces foncières disponibles de chaque commune.

ADOpte A L'UNANIMITE
Par 26 Voix pour

Mundolsheim, le 2 octobre 2025

Le Maire,



Beatrice BULOU

Le secrétaire de séance,

Cathie PETRI