Département du Bas-Rhin - Arrondissement de Strasbourg-Ville

C O M M U N E D E M U N D O L S H E I M

Procès-verbal

des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 5 juin 2026 à 12h45

L'an deux mil vingt-six, le cinq du mois de juin à douze heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la commune de Mundolsheim était assemblé en séance ordinaire à la mairie de Mundolsheim, après convocation légale envoyée le vingt-neuf mai mil vingt-six, sous la présidence de Madame Béatrice BULOU, Maire de Mundolsheim.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :
Annick MARTZ-KOERNER - Nicolas SCHMITT – Cathie PETRI – Doria BOUDJI – Laurent GUILLO – Armand RUPP – Jean SCHMITT - Eric THOMY – Eric LEHMANN – Patricia SCHEER – Philippe GOETTLE - Laurence CHIESA – Carole DISS - Sylvie RISSE – Mathieu RAUSCHER - Maéva SEDDIK – Noémie SCHORK -– Grégory RICHERT – Carine SIGRIST SILBERMANN - Laurent DELUARD

Étaient absents excusés représentés :
Madame Sophie DIEMER donne procuration de vote à Madame Cathie PETRI
Monsieur Serge KURT donne procuration de vote à Madame Doria BOUDJI
Monsieur Alexandre MANCEAU donne procuration de vote à Madame Maéva SEDDIK
Madame Nathalie MAUVIEUX donne procuration de vote à Madame Béatrice BULOU
Madame Lucile ROTH donne procuration de vote à Monsieur Grégory RICHERT
Madame Emmanuelle SCHWARTZ donne procuration de vote à Madame Carine SIGRIST
Monsieur Jean TROIA donne procuration de vote à Monsieur Laurent DELUARD
Monsieur Jean-Claude WORRINGEN donne procuration de vote à Monsieur Laurent GUILLO

Assistait en outre **:** Madame Anne-Lise BOUVOT, Directrice Générale des Services

Conseillers élus : 29	Conseillers en fonction : 29	Conseillers présents : 21	Conseillers absents :8 dont 8 avec procuration

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

ORDRE DU JOUR

1) Désignation du secrétaire de séance.
2) Approbation du procès-verbal de la séance du 27 avril 2026
3) Ressources Humaines - Détermination du nombre des représentants titulaires du personnel et représentativité femmes – hommes au vu de la situation des effectifs au 1er janvier 2026
4) Sollicitation de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace par l'Eurométropole de Strasbourg aux fins d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien situé au 7 rue du Général de Gaulle
5) Tirage au sort des jurés d'assise
6) Points d'information : Délégations au Maire.

1. Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

Pour assurer ces fonctions lors de la séance d'aujourd'hui, Madame le Maire propose la candidature de Madame Cathie PETRI.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

DESIGNE Madame Cathie PETRI comme secrétaire de séance.

ADOPTE A L'UNANIMITE
Par 29 voix Pour

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 avril 2026

Le Conseil Municipal,

après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 27 avril 2026,

DECIDE de l'approuver sans réserve.

ADOPTE A L'UNANIMITE
Par 29 voix Pour

3. Ressources Humaines - Détermination du nombre des représentants titulaires du personnel et représentativité femmes – hommes au vu de la situation des effectifs au 1er janvier 2026

Madame le Maire,

VU le code général de la fonction publique, notamment les articles L211-4 R252-34 à R252-36 et R252-39,

VU la consultation des organisations syndicales représentées au CST ou, à défaut, les syndicats ou sections syndicales qui ont transmis à l'autorité territoriale leurs statuts ainsi que la liste de leurs responsables, en date du 22 mai 2026,

CONSDIDERANT que la délibération sera immédiatement communiquée à ces mêmes organisations syndicales, conformément à l'article R252-36 du code général de la fonction publique,

CONSIDERANT que l'effectif apprécié au 1er janvier 2026 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 97 agents,

Madame le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que le comité social territorial comprend des représentants de la collectivité et des représentants du personnel. Les représentants de la collectivité ne peuvent pas être plus nombreux que les représentants des personnels au sein du CST.

❖ **Détermination du nombre de représentants du personnel titulaires**

Le nombre de représentants titulaires du personnel est fixé par délibération, en fonction de l'effectif des agents relevant du comité social territorial concerné, apprécié au 1er janvier 2026 :

Effectifs des agents relevant du CST au 1er janvier 2026	Nombre de représentants titulaires du personnel au CST
Entre 50 et 199	De 3 à 5 représentants
Entre 200 et 999	De 4 à 6 représentants
Entre 1 000 et 1 999	De 5 à 8 représentants
2 000 et plus	De 7 à 15 représentants

Pour le calcul de l'effectif, sont pris en compte, dans le périmètre pour lequel le CST est institué, les agents qui ont la qualité d'électeur.
Ainsi, pour le comité social territorial local, il est proposé que le nombre de représentants du personnel titulaires membres du CST soit fixé à 3 représentants.
Le nombre de membres suppléants sera égal au nombre de membres titulaires.

❖ **Représentativité femmes – hommes**

Pour favoriser l'égal accès des femmes et des hommes aux responsabilités professionnelles et sociales, les listes de candidats présentées par les organisations syndicales représentant les agents publics aux élections professionnelles doivent être composées d'un nombre de femmes et d'hommes correspondant à la part de femmes et d'hommes représentés au sein de l'instance concernée (corps électoral), toujours au vu de la situation des effectifs au 1er janvier 2026 :

- nombre de femmes dans les effectifs représentés au sein du CST au 1er janvier 2026 : 79
- nombre d'hommes dans les effectifs représentés au sein du CST au 1er janvier 2026 : 18

Par conséquent, les listes de candidats présentées par les organisations syndicales représentant les agents publics aux élections professionnelles du 10 décembre 2026 devront être composées d'un nombre de femmes et d'hommes correspondant à la part de femmes et d'hommes ainsi établie.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

DECIDE :

- De fixer à 3 le nombre de représentants titulaires du personnel membres du Comité social territorial local et d'informer les organisations syndicales souhaitant présenter des listes de candidats aux élections professionnelles du 10 décembre 2026 de la part de femmes et d'hommes à prendre en compte : 79 femmes et 18 hommes représentés au Comité social concerné.
- Que Madame le Maire ou son.sa représentant.e est chargée de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE
Par 29 voix Pour

4. Sollicitation de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace par l'Eurométropole de Strasbourg aux fins d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien situé au 7 rue du Général de Gaulle

Mme le Maire informe le conseil municipal que la commune a été destinataire en date du 9 mars 2026, d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un bien situé 7 rue du général de Gaulle (zone UAA1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), consistant en un corps de ferme et un terrain d'une contenance totale de 36,19 ares, au prix principal de 1.500.000 €, auxquels s'ajoute une commission d'un montant de 60.000 € à la charge de l'acquéreur.
La commune a fait part à l'Eurométropole de Strasbourg de l'intérêt de ce bien en vue d'y aménager une opération de logements locatifs sociaux dans le respect des engagements pris dans le Programme Local de l'Habitat, et au regard des obligations de la loi SRU en matière de logements sociaux et également dans une logique de préservation et de valorisation du patrimoine bâti et non-bâti. Ces éléments peuvent justifier une préemption de la part de l'Eurométropole de Strasbourg, titulaire du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune.
Une visite du service du Domaine, à des fins d'évaluation du bien, a été réalisée en date du mercredi 20 mai 2026.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants, R. 324-1 et suivants ;

VU l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU), qui fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales ;

VU la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) du 16 décembre 2016 approuvant le PLUi valant PLH qui couvre la commune de Mundolsheim et instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines U et les zones à urbaniser AU ;

VU la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) du 18 décembre 2019 mettant en œuvre la possibilité de délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Local d'Alsace (EPFA)

VU la modification simplifiée n°6 du PLUi, approuvée par délibération de l'EMS du 6 février 2026, pérennisant sur la commune de MUNDOLSHEIM :

- La servitude de mixité sociale sur l'ensemble des zones U de la commune de MUNDOLSHEIM,
- L'intérêt patrimonial remarquable des corps de ferme du centre-village,
- L'inscription de marges de recul en cœur d'îlot ;

VU le Contrat de Mixité Sociale (CMS) signé le 20 décembre 2023 entre la Commune de Mundolsheim, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Etat portant objectifs, engagements et actions de la Commune pour la production de logement social ;

VU le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 7 février 2024, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat des biens acquis par l'EPF pour le compte de ses membres ;

VU le courrier de sollicitation adressé à l'EPF d'Alsace par Madame Béatrice BULOU dès le 10 août 2023 pour procéder à l'acquisition du bien ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace en date du 7 février 2024 donnant un accord financier pour l'acquisition par l'EPF pour le compte de la commune de MUNDOLSHEIM du bien situé à MUNDOLSHEIM, 7 rue du Général de Gaulle et cadastré section 2 numéro 155, dans le respect de l'évaluation du Domaine ;

VU la DIA n° 67300 26 V0005, réceptionnée en mairie de MUNDOLSHEIM le 9 mars 2026, notifiée par Maître Antonia CALDEROLI-LOTZ, notaire à MUNDOLSHEIM, et portant sur un bien situé à MUNDOLSHEIM, 7 rue du Général de Gaulle et figurant au cadastre sous section 2 numéro 155, d'une superficie de 36,19 ares, au prix de 1.500.000 €, auxquels s'ajoute une commission d'un montant de 60.000 € à la charge de l'acquéreur.

CONSIDERANT que la commune de MUNDOLSHEIM est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU, et qu'à ce titre elle doit proposer un parc de logements aidés, savoir les programmes de logements locatifs sociaux qui font l'objet de prêts locatifs aidés ou de subventions de l'Etat, représentant 25% du nombre global de logements sur le territoire communal ;

CONSIDERANT que dans ce cadre la Commune de Mundolsheim, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Etat ont conclu en date du 20 décembre 2023 un Contrat de Mixité Sociale (CMS) précisant les outils à mettre en œuvre et les leviers à mobilisés pour permettre à la commune de MUNDOLSHEIM d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements sociaux ;

CONSIDERANT que depuis le 1er janvier 2019, 217 logements locatifs sociaux ont été produits sur la commune de MUNDOLSHEIM, faisant passer le déficit au titre de l'article 55 de la loi SRU de 17,60 % à 9,47 % ;

CONSIDERANT qu'au regard des obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU, la commune présentait au 1er janvier 2025 un déficit de 228 logements locatifs aidés ;

CONSIDERANT ainsi que la commune souhaite poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années avec l'aide de l'EMS pour atteindre l'objectif fixé par l'article 55 de la loi SRU ;

CONSIDERANT à ce titre que l'identification du bien situé 7 rue du Général De Gaulle comme secteur foncier stratégique pour le développement de logement social, compte tenu de son emplacement en centralité à proximité de l'ancienne mairie, ainsi que son emprise favorable à un projet d'aménagement participant au fonctionnement du cœur de village ;

CONSIDERANT que dès 2023 de nombreux échanges et des négociations ont été engagés entre le propriétaire vendeur, la commune et l'EPFA, pour permettre une acquisition à l'amiable du bien objet de la DIA aux fins de réaliser un programme de logements sociaux, ainsi qu'il résulte des visas ;

CONSIDERANT la démarche de stratégie foncière engagée par la commune et l'EMS avec l'EPF d'Alsace pour accompagner la résorption du logement vacant et développer l'offre de logement social dans les communes déficitaires et carencées au titre de la loi SRU, et dans le cas de la commune de MUNDOLSHEIM la réunion du 11 décembre 2025 où le fléchage du bien objet de la présente DIA avait été confirmé ;

CONSIDERANT par ailleurs que le centre historique de MUNDOLSHEIM se caractérise notamment par l'existence de nombreux bâtiments anciens, dont un nombre important de corps de ferme typiques ;

CONSIDERANT que cette situation s'est traduite par la mise en place dans le PLUi approuvé le 16 décembre 2016 et récemment modifié en date du 6 février 2026, de règles spécifiques visant à protéger, au titre de bâti exceptionnel, les abords de monuments historiques et des corps de ferme du centre-village ;

CONSIDERANT à ce titre que le bien objet de la DIA est classé au PLUi de l'EMS comme « Patrimoine bâti exceptionnel » ;

CONSIDERANT en outre la proximité directe de l'ancienne mairie également classée au PLUi comme bâtiment exceptionnel ;

CONSIDERANT également que le PLUi de l'EMS prévoit également des mesures visant à protéger et à conserver les espaces de nature en ville (cœurs d'îlots) ;

CONSIDERANT que le bien objet de la présente DIA dispose de deux vergers, dont l'un se situe dans l'emprise de la marge de recul en cœur d'îlot, et constitue un élément patrimonial non-bâti important dont la conservation viendrait en réponse aux ambitions de l'EMS en matière de protection des espaces de nature en ville ;

CONSIDERANT au regard de l'ensemble de ces éléments que le bien objet de la DIA relève d'un intérêt stratégique dans la mesure où il doit permettre à la commune de MUNDOLSHEIM de programmer la réalisation d'une opération de logements locatifs aidés, opération de nature à répondre aux obligations fixées par l'application de l'article 55 de la loi SRU en matière de logement locatifs aidés, et à mettre en œuvre la politique de l'habitat volontariste prônée par le PLH pour combler le manque de logements locatifs aidés, et ainsi rééquilibrer leurs répartitions sur le territoire, tout en préservant le patrimoine bâti et non-bâti de la commune comme souhaité par le PLUi de l'EMS ;

CONSIDERANT le recours à la préemption comme un outil de mise en œuvre et levier mobilisable du CMS susvisé pour le développement du logement social ;

CONSIDERANT que l'intervention de l'EPF d'Alsace requiert l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue ;

Mme le Maire propose au conseil municipal de donner un avis favorable à la délégation par l'Eurométropole de Strasbourg de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF d'Alsace en vue de la préemption du bien situé au 7 rue du général de Gaulle et cadastré section 2, n°155, pour une superficie totale de 36,19 ares, au prix maximum de 1.500.000,00 € auxquels s'ajoute une commission d'un montant de 60.000 € à la charge de l'acquéreur.

Mme le Maire précise qu'à ce jour, l'estimation des domaines n'est pas connue.

M. Laurent Deluard demande quel sera l'impact financier pour la commune de cette opération, si le corps de ferme sera conservé, et le nombre de logements sociaux qui pourrait être créé.

Mme le Maire indique que l'opération étant portée par l'EPFA, il n'y aura pas d'impact financier direct pour la commune. Il est néanmoins envisageable que dans le cadre du montage ultérieur d'une opération avec un bailleur social, ce dernier sollicite une participation financière de la commune pour favoriser l'équilibre de l'opération. Dans cette hypothèse, les sommes versées par la commune seront déductibles des pénalités SRU. Il existe également l'éventualité d'exonération de taxe foncière sur les logements sociaux. A ce jour, l'étude de faisabilité commandée par les bailleurs sociaux est encore en cours, et le nombre de logements qui pourraient être créé n'est pas connu.

Mme Carine Sigrist-Silbermann demande quel est le pourcentage actuel de logements sociaux dans la commune. Mme Annick Martz-Koerner, 1ère adjointe, répond que la commune a un taux de logements sociaux de 15% environ, au lieu des 25% posés comme obligation par la loi SRU. Il manque à ce jour 220 logements locatifs aidés. Au titre de ces logements manquants, la pénalité financière due en 2026 est de 89 458,08 €.

Mme le Maire rappelle qu'outre les pénalités financières, en cette fin de période triennale, la préfecture convoque les communes déficitaires et engage à leur encontre une procédure de carence. En fonction de l'état des lieux, des efforts réalisés, et des perspectives, le Préfet peut prendre la décision de :

- *Majorer les pénalités financières jusqu'à les multiplier au maximum par 5,*
- *Transférer le droit de préemption urbain aux services de l'Etat,*
- *Transférer la compétence de délivrer les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour les constructions à usage de logements aux services de l'Etat.*

M. Laurent Deluard demande si une identification préalable des terrains sur lesquels des logements sociaux pourraient être construits a été réalisée. Mme le Maire précise que les secteurs de mixité sociale inscrits au PLUi posent l'obligation de réaliser au moins 35% de logements sociaux pour toute opération de création de 6 logements au moins. La problématique majeure à Mundolsheim tient au manque de terrains constructibles disponibles. La mobilisation du parc privé reste une solution intéressante : il s'agit pour des propriétaires bailleurs de conventionner leur logement avec l'ANAH, sous réserve de respecter des plafonds de loyer, et de ressources pour

leurs locataires. Les bailleurs sociaux ne souhaitent pour leur part pas se positionner sur des appartements isolés.

Le conseil municipal,

après en avoir délibéré,

DONNE un avis favorable à la délégation par l'Eurométropole de Strasbourg de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF d'Alsace en vue de la préemption du bien situé au 7 rue du général de Gaulle et cadastré section 2, n°155, pour une superficie totale de 36,19 ares, au prix maximum de 1.500.000,00 € auxquels s'ajoute une commission d'un montant de 60.000 € à la charge de l'acquéreur.

ADOPTE A LA MAJORITE DES VOIX
Par 23 voix Pour
6 Contre : Laurent DELUARD – Grégory RICHERT – Lucile ROTH (procuration de vote) – Emmanuelle SCHWARTZ (procuration de vote) Carine SIGRIST - Jean TROIA (procuration de vote)

5. Tirage au sort jury d'assises 2027

Conformément à l'article 261 du code de procédure pénale, il appartient au Maire de procéder publiquement au tirage au sort, à partir de la liste électorale, d'un nombre de noms triple de celui fixé par arrêté préfectoral ; soit pour Mundolsheim 3 x 4 = 12 noms.

Pour la constitution de cette liste préparatoire, ne sont retenues que les personnes ayant atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit.

NE DONNE PAS LIEU A VOTE

6. Points d'information : délégations au maire

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2122-23), le Conseil Municipal est informé des opérations et décisions réalisées par le Maire en vertu de l'article L.2122-22 (délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal par délibération n°9 du 21/03/2026).

Date de la décision	Objet de la décision	N° de la compétence (cf délib)
	NEANT	

NE DONNE PAS LIEU A VOTE