

COMMUNE DE MUNDOLSHEIM

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 septembre 2026

Nombre de conseillers élus : 29

Nombre de conseillers en fonction : 29

Nombre de conseillers présents : 26

Nombre de procurations : 1

Date d'affichage de la convocation : 01.09.2026

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Annick MARTZ-KOERNER - Nicolas SCHMITT – Cathie PETRI – Serge KURT - Doria BOUDJI – Laurent GUILLO - Nathalie MAUVIEUX – Armand RUPP - Jean SCHMITT - Eric THOMY – Eric LEHMANN – Patricia SCHEER – Philippe GOETTLE - Laurence CHIESA – Jean-Claude WORRINGEN - Carole DISS - Sylvie RISSE – Sophie DIEMER – Mathieu RAUSCHER - Alexandre MANCEAU – Noémie SCHORK – Emmanuelle SCHWARTZ – Carine SIGRIST SILBERMANN - Laurent DELUARD – Jean TROIA

Était absent excusé représenté :

Monsieur Grégory RICHERT donne procuration de vote à monsieur Laurent DELUARD

Étaient absentes :

Madame Lucile ROTH - Madame Maéva SEDDIK

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 10 septembre 2026

Publié sur le site internet de la commune le 10 septembre 2026

Le Maire, Béatrice BULOU



1. Désignation du secrétaire de séance

Conseillers
élus : 29

Conseillers
en fonction : 29

Conseillers
présents : 26

Conseillers
absents : 3
dont 1 avec procuration

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 27 voix Pour

Mundolsheim, le 10 septembre 2026

Le Maire,



Béatrice BULOUE

Le secrétaire de séance,

Cathie PETRI

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 juin 2026

Conseillers
élus : 29

Conseillers
en fonction : 29

Conseillers
présents : 26

Conseillers
absents : 3
dont 1 avec procuration

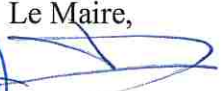
Le Conseil Municipal,

après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 29 juin 2026,

DECIDE de l'approuver sans réserve.

ADOpte A L'UNANIMITE

Par 27 voix Pour

Mundolsheim, le 10 septembre 2026
Le Maire,

Béatrice BULOu



Le secrétaire de séance,



Cathie PETRI

Département du Bas-Rhin - Arrondissement de Strasbourg-Ville

COMMUNE DE MUNDOLSHEIM

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 septembre 2026

Nombre de conseillers élus : 29

Nombre de conseillers en fonction : 29

Nombre de conseillers présents : 27

Nombre de procurations : 1

Date d'affichage de la convocation : 01.09.2026

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Annick MARTZ-KOERNER - Nicolas SCHMITT – Cathie PETRI – Serge KURT - Doria BOUDJI – Laurent GUILLO - Nathalie MAUVIEUX – Armand RUPP - Jean SCHMITT - Eric THOMY – Eric LEHMANN – Patricia SCHEER – Philippe GOETTLE - Laurence CHIESA – Jean-Claude WORRINGEN - Carole DISS - Sylvie RISSE – Sophie DIEMER – Mathieu RAUSCHER - Alexandre MANCEAU – Maéva SEDDIK - Noémie SCHORK – Emmanuelle SCHWARTZ – Carine SIGRIST SILBERMANN - Laurent DELUARD – Jean TROIA

Était absent excusé représenté :

Monsieur Grégory RICHERT donne procuration de vote à monsieur Laurent DELUARD

Était absente :

Madame Lucile ROTH

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 10 septembre 2026

Publié sur le site internet de la commune le 10 septembre 2026

Le Maire, Béatrice BULOU



3. Acquisition et classement des espaces verts du lotissement « Quartier du Parc » dans le domaine public communal

Conseillers
élus : 29

Conseillers
en fonction : 29

Conseillers
présents : 27

Conseillers
absents : 2
dont 1 avec procuration

La Société d'Aménagement et d'Equipement du Rhin Supérieur (SERS) a réalisé à Mundolsheim le lotissement dénommé « Quartier du Parc » autorisé par le permis d'aménager n° PA 67309 16 M0001 en date du 9 novembre 2016.

Le permis d'aménager a fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 4 février 2026. Ainsi, il n'y a plus d'obstacle à l'acquisition à l'euro symbolique et au classement dans le domaine public communal des espaces verts dudit lotissement.

Par courrier en date du 9 juin 2026, la SERS a demandé l'intégration des espaces verts situés sur les parcelles de cette opération situées à Mundolsheim cadastrées section 25 n°1195, 1405 et 1406 dans le domaine public de la commune de Mundolsheim.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver l'intégration de ces parcelles dans le domaine public de la Commune.

Les espaces verts seront pris en gestion par les services de la Commune dès la présente délibération de classement.

Le Conseil Municipal,

Vu le permis d'aménager n° PA 67309 16 M0001 du 9 novembre 2016 et ses modifications ;

Considérant que l'aménagement du lotissement « Quartier du Parc » est désormais achevé et qu'il convient de procéder à l'acquisition des parcelles utilisées comme espaces verts,

après en avoir délibéré,

- APPROUVE l'acquisition à l'euro symbolique (l'acquéreur est dispensé du versement du prix d'un euro), auprès de la S.E.R.S, des parcelles cadastrées comme suit correspondant aux espaces verts :
Section 25 n°1195, 1405 et 1406, telles qu'identifiées sur le plan parcellaire ci-annexé,

- APPROUVE la prise en gestion par la Commune à compter de la présente délibération, des espaces verts.
- AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer les actes d'acquisition à l'euro symbolique des parcelles section 25 n°1195, 1405 et n°1406 de la S.E.R.S, pour la commune de Mundolsheim, telles que détaillées ci-dessus, ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE
Par 28 voix Pour

Mundolsheim, le 10 septembre 2026

Le Maire,



Béatrice BULOUE

Le secrétaire de séance,

Cathie PETRI

4. Quartier du parc : Approbation du Compte Rendu d'Activité à la Collectivité Locale par la SERS au 31/12/2025

Conseillers
élus : 29

Conseillers
en fonction : 29

Conseillers
présents : 27

Conseillers
absents : 2
dont 1 avec procuration

Avec la participation de Madame Marion Hoffmann, chargée d'opération à la SERS.

Il est rappelé qu'une convention de concession a été signée le 22 juillet 2011 entre la SERS et la Commune, après avis du Conseil Municipal, pour la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat réalisée sous la forme d'un lotissement. Les attentes de la commune étaient les suivantes :

- Eviter l'urbanisation par à coups
- Permettre une forte qualité environnementale
- Diversifier l'offre en logements
- Assurer une mixité résidentielle et sociale, intergénérationnelle et inter-quartiers
- Maitriser les prix des logements,
- Intégrer une résidence sociale sous l'égide de la Fondation Saint Thomas

Par avenant en date du 16 septembre 2019, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée de 2 ans, jusqu'en juillet 2021.

Par délibérations successives de la commune, la concession a été prorogée de quatre nouvelles années supplémentaires pour tenir compte des impacts de la crise sanitaire et des contraintes liées au développement d'opérations en habitat participatif. La concession a expiré le 22 juillet 2025.

L'objet de la présente délibération est de présenter le compte rendu d'activités de la concession au 31 décembre 2025.

Rappel des étapes précédentes :

2012 : validation des études préliminaires

2013 : poursuite des études de conception, et complément d'études pour la réalisation de l'étude d'impact et le projet de permis d'aménager

2014 : lancement de la procédure de DUP

2015 : enquête publique sur le dossier de DUP

2016 : expropriation, permis d'aménager et diagnostic archéologique

2017 : acquisition de l'ensemble des terrains par la SERS et engagement des travaux d'aménagement (été) et sélection des principaux constructeurs (automne)

2018 : travaux de viabilisation primaire. Désignation des opérateurs (à l'exception du lot1) et début des premiers travaux

2019 : 6 programmes immobiliers en cours de construction, permis de construire déposés pour 3 programmes. Attribution du lot 1 à la société UNANIMM pour la réalisation d'environ 8 maisons en habitat participatif. Début des travaux d'aménagement du parc au sud du lotissement à l'automne.

2020 : trois opérations ont été livrées : la résidence Sarah Banzet par la Fondation Saint Thomas, le projet Signature d'AVANT-GARDE promotion sur le lot 2 du lotissement et une première tranche du programme Domaine des Forts de PERSPECTIVE sur le lot 8.

Les travaux de construction se sont poursuivis pour les autres projets portant sur les lots 4, 5, 7 et 8.

L'aménagement du parc et une partie de la rue Amélie de Berckheim a pu être réalisé fin 2020.

2021 : trois opérations ont été livrées : la première tranche de la résidence les Naturelles réalisée par Opidia sur le lot 5, la dernière tranche du programme Domaine des Forts de PERSPECTIVE sur le lot 8, les deux premières tranches de la résidence Vert Futur de Stradim sur le lot 4.

Les études pour la définition du lot 1 avec UNANIMM ont été abandonnées. Un montage de projet est en cours sur ce lot avec la société Oïkos pour la réalisation d'un programme d'environ 7 maisons avec un montage en bail réel solidaire (BRS).

2022, les dernières tranches, de la résidence Vert Futur de Stradim sur le lot 4 et de la résidence les Naturelles réalisée par Opidia sur le lot 5, ont été livrées. Les travaux de construction du projet Orium mené par Bartholdi sur le lot 7 ont également été finalisés. Les opérations ont débuté sur le lot 3 de Domial et le lot 6 d'Habitation Moderne.

En 2023, Habitation Moderne a livré son programme sur le lot 6 et débuté son opération sur le lot 9A. L'achèvement des travaux menés sur le lot 3 par DOMIAL a été repoussé à la suite de la défaillance de leur prestataire pour le lot bardage bois.

En 2024, le chantier du lot 3 a été impacté par la défaillance de plusieurs entreprises intervenantes (menuiserie extérieure, bardage bois, plâtrerie), entraînant une interruption des travaux et nécessitant une nouvelle consultation pour l'attribution de ces lots. En conséquence, un nouveau report de la date de livraison a été acté, celle-ci étant désormais prévue pour la fin de l'année 2025.

Parallèlement, Habitation Moderne a poursuivi les travaux du lot 9A, visant une livraison du bâtiment au cours du premier trimestre 2025.

En 2025, Habitation Moderne a poursuivi les travaux du lot 9A avec un achèvement des travaux au 31 mai 2025. L'opération de construction des 7 maisons menée par la SCCV le Parc a quant à elle débuté au mois de mars pour une livraison des maisons prévue à l'été 2026.

Rappel des programmes de construction :

Lot 1 : SCCV Le Parc – BRS – 7 logements

Lot 2 : AVANTGARDE PROMOTION – accession libre – 18 logements

Lot 3 : DOMIAL – accession sociale – 23 logements

Lot 4 : STRADIM – accession libre – 40 logements

Lot 5 : OPIDIA -accession sociale sécurisée et accession prix maîtrisé – 41 logements

Lot 6 : HABITATION MODERNE – locatif social – 22 logements

Lot 7 : BARTHOLDI – accession libre – 26 logements

Lot 8 : PERSPECTIVE – accession libre – 25 logements

Lot 9b : HABITATION MODERNE – locatif social – 21 logements

Lot 9a : FONDATION SAINT THOMAS - résidence intergénérationnelle – 40 logements



Etat des acquisitions : La procédure d'acquisition des terrains s'est achevée au printemps 2017 par le jugement du 7 avril 2017 fixant les indemnités d'expropriation et l'absence de contestation de ce jugement. Le montant des indemnités a été fixé à :

- 4500 €/are pour les terrains situés dans la zone INA4a
- 1500 €/are pour les terrains situés dans la zone inconstructible INA4b.

A fin 2017, l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation du lotissement était ainsi sous maîtrise de la SERS.

Etat des études et travaux :

Etudes

Tous les lots ont fait l'objet d'un permis de construire devenu définitif.

Travaux

En 2025, HABITATION MODERNE a livré son opération sur le lot 9A : locatif social – 21 logements. La SCCV Le Parc a démarré les travaux sur le lot 01 : 7 maisons en BRS.



Programme SCCV le Parc lot 01

Sur l'opération portée par DOMIAL (Lot 3 : 23 logements en accession sociale), les travaux de construction ont été suspendus en raison de la défaillance de plusieurs entreprises.

En 2024, HABITATION MODERNE a poursuivi l'avancement des travaux sur le Lot 09B : locatif social – 21 logements,

Etat de la commercialisation :

L'ensemble des lots a été commercialisé.

Perspectives 2026 :

- ✓ Levée des réserves des travaux d'aménagement au sein du quartier,
- ✓ Poursuite des travaux du lot 3 (DOMIAL) conditionnée à l'issue des négociations en cours, engagées à la suite des demandes de revalorisation des marchés de travaux liées à la reprise du chantier.
- ✓ Livraison de l'opération du lot 1 (SCCV Le Parc), soit 7 logements.

Aspect financier :

Le bilan estimatif prévisionnel joint en annexe comprend un échéancier des dépenses et recettes prévisibles et donne la situation de trésorerie de l'opération. *Tous les comptes sont présentés hors taxes.*

Dépenses réalisées en 2025 :

Le montant total des dépenses cumulées au 31/12/2025 s'établit à **7.078 k€**.

Pour la seule année 2025, le montant des dépenses s'élève à **869 k€** et se répartit comme suit :

- 2 k€ au titre des études et honoraires,
- 48 k€ au titre des travaux,
- 19 k€ d'assurances, frais financiers et charges non individualisables (impôts, rémunération),
- 800 k€ de quote part de résultat distribué par anticipation, conformément, pour la part de la commune, à la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2025

Dépenses prévisionnelles à réaliser en 2026 :

Les dépenses globales prévues en 2026 s'élèveront de manière prévisionnelle à **341 k€** environ et se décomposent de la manière suivante :

- 29 K€ au titre des études,
- 298 K€ de travaux,
- 14 K€ de frais financiers et charges non individualisables.

Ces dépenses correspondent à la clôture des marchés et au paiement des soldes des décomptes définitifs.

Recettes réalisées en 2025 :

Le montant total des recettes cumulées au 31/12/2025 s'établit à **7.949 k€**.

Les recettes pour l'année 2025 s'établissent à **132 k€** et correspondent aux recettes de produits financiers, et à la refacturation de travaux de branchement aux constructeurs.

Recettes à prévoir en 2026 :

Les recettes prévisionnelles de l'année 2026 s'élèvent à 12 k€ et correspondent aux recettes de produits financiers et refacturation de travaux aux constructeurs.

Le financement mis en place :

A fin 2025, la trésorerie de l'opération est positive (+811 k€), il ne sera pas nécessaire de recourir à l'emprunt ou à une ligne de trésorerie pour la suite de l'opération.

Compte tenu des éléments ci avant, l'opération présente à fin 2025 une trésorerie positive à 811 k€.

Cette trésorerie tient compte du versement de la quote part de résultat à hauteur de 800 k€ (souhait de la commune exprimé par délibération du 29 septembre 2025), répartie à parts égales entre le concédant et la SERS. Le règlement du solde des marchés de travaux devrait minorer cette trésorerie en 2026.

Le bilan présente à terme un résultat positif de 1.194 k€, incluant la part de résultat déjà versée, en augmentation avec les prévisions des années précédentes. L'estimation du nouveau budget opérationnel tient compte de l'ensemble de ces éléments.

Mme le Maire propose au conseil municipal d'approuver la CRACL au 31/12/2025.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

APPROUVE le compte rendu d'activités aux collectivités locales présenté par la SERS concernant le quartier du parc à Mundolsheim.

ADOpte A L'UNANIMITE

Par 26 voix Pour

2 Abstentions : Carine SIGRIST SILBERMANN – Jean TROIA

Mundolsheim, le 10 septembre 2026

Le Maire,



Béatrice BULOU

Le secrétaire de séance,

Cathie PETRI

5. Versement d'une subvention suite aux incendies survenus en France à l'été 2026

Conseillers
élus : 29

Conseillers
en fonction : 29

Conseillers
présents : 27

Conseillers
absents : 2
dont 1 avec procuration

La France, et plusieurs pays européens ont été rudement touchés par des incendies ces derniers mois. La commune de Mundolsheim souhaite marquer sa solidarité avec les régions touchées, et les personnels en charge des secours et de la surveillance des feux, par le versement d'une subvention. L'Œuvre des Pupilles (ODP), association créée en 1926 et reconnue d'utilité publique depuis 1928, assure une protection matérielle et morale aux orphelins de sapeurs-pompiers (professionnels, volontaires et militaires) décédés en ou hors service commandé ainsi qu'à leur famille. L'ODP vient également en aide aux enfants du sapeur-pompier dont le conjoint(e) est décédé.

Dans le cadre du dispositif commun « Solidarités pompiers de France », mis en place conjointement avec la FNSPF et la MNSPF, l'Œuvre des pupilles soutient moralement et financièrement les sapeurs-pompiers et leur famille se trouvant en situation de précarité du fait d'un accident, d'une maladie, de la perte d'un emploi, etc.

Madame le Maire propose le versement d'une subvention d'un montant de 500 € à l'Œuvre des Pupilles des Sapeurs Pompiers de France.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré

DECIDE d'accorder une subvention d'un montant de 500 € à l'œuvre des Pupilles des Sapeurs Pompiers de France.

AUTORISE Madame le Maire ou son·sa représentant·e à signer tout document relatif au versement de cette subvention.

ADOpte A L'UNANIMITE

Par 23 voix Pour

**5 Abstentions : Laurent DELUARD – Grégory RICHERT (procuration de vote) –
Emmanuelle SCHWARTZ – Carine SIGRIST SILBERMANN – Jean TROIA**

Mundolsheim, le 10 septembre 2026

Le Maire,



Béatrice BULOUE

Le secrétaire de séance,

Cathie PETRI

6. Actualisation et modification de la convention constitutive du groupement de commandes ouvert et pérenne (GOP)

Conseillers

élus : 29

Conseillers

en fonction : 29

Conseillers

présents : 27

Conseillers

absents : 2

dont 1 avec procuration

Poursuivant des objectifs de mutualisation des achats, d'optimisation des ressources, de sécurisation juridique et de mise en commun des expertises, la convention constitutive du groupement de commandes ouvert et pérenne (GOP), adoptée en 2017, regroupe diverses entités publiques du territoire alsacien parmi lesquelles :

- L'Eurométropole de Strasbourg ainsi que l'ensemble de ses communes membres, notamment la Ville de Strasbourg ;
- La Collectivité européenne d'Alsace ;
- Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace-Moselle ;
- Le SIS du Bas-Rhin ;
- Le SIS du Haut-Rhin ;
- L'Œuvre Notre Dame ;
- Le Centre Communal d'Action Sociale de Strasbourg ;
- L'Orchestre Philharmonique de Strasbourg ;
- L'École Européenne de Strasbourg ;
- La Maison des personnes handicapées de la Collectivité européenne d'Alsace.
- Office public de la langue alsacienne

Depuis sa création, le GOP a permis la mise en œuvre de nombreuses procédures d'achat mutualisées, générant des gains économiques significatifs, une professionnalisation des pratiques d'achat et un renforcement de la coopération entre ses membres.

Après neuf années de fonctionnement, une actualisation de la convention s'avère nécessaire, afin d'adapter certaines dispositions incomplètes ou devenues inadaptées mais aussi afin de mettre en cohérence la convention avec les pratiques réellement mises en œuvre.

Les modifications proposées ne remettent pas en cause les principes fondateurs du groupement mais portent principalement sur les points suivants :

- Précision des rôles du groupe de coordination et du coordonnateur de chaque achat
- Redéfinition des missions de secrétariat
- Modalités d'adhésion de nouveaux membres
- Réorganisation générale des articles composant la convention afin d'en améliorer la lisibilité.
- Rédaction d'une nouvelle annexe 1 relative aux familles d'achat couvertes par le groupement.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

APPROUVE l'actualisation de la convention de groupement ouvert et pérenne (GOP),

AUTORISE Madame le Maire ou son·sa représentant·e à signer la nouvelle version de la convention de groupement de commandes ouvert et pérenne jointe en annexe.

ADOpte A L'UNANIMITE
Par 28 voix Pour

Mundolsheim, le 10 septembre 2026

Le Maire,



Béatrice BULOU

Le secrétaire de séance,

Cathie PETRI

7. Points d'information : délégations au maire

Conseillers
élus : 29

Conseillers
en fonction : 29

Conseillers
présents : 27

Conseillers
absents : 2
dont 1 avec procuration

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)
18/08/2026	Convention d'occupation précaire du logement du Haut Barr	5°

NE DONNE PAS LIEU A VOTE

Mundolsheim, le 10 septembre 2026

Le Maire,




Béatrice BULOUE

Le secrétaire de séance,



Cathie PETRI