

Code service : BS309AB

ARRETE DU DIRECTEUR N° 2026/075 du 15 juillet 2026 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE

*Bien situé au 12 rue de la Gare à MUNDOLSHEIM (67450)
parcelle cadastrée section 7 numéro 286*

Le Directeur de l'Etablissement public foncier (EPF) d'Alsace,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles, L. 213-1 et suivants, L. 240-1 à L. 240-3, L. 324-1 et R. 324-1 et suivants, L. 210-1 et L. 300-1.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 16 décembre 2016, couvrant notamment le territoire de la commune de Mundolsheim ;

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 16 décembre 2016 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en date du 16 décembre 2016, révisé le 27 septembre 2019 et révisé le 26 juin 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018 portant extension du périmètre de l'EPF d'Alsace suite à l'adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace du 15 décembre 2021 déléguant les droits de préemption et de priorité à son Directeur ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'avis numéro 2024-67309-25341 rendu par le service du Domaine en date du 24 avril 2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mundolsheim du 2 décembre 2024 sollicitant l'intervention de l'EPF d'Alsace afin d'acquérir et de porter le bien situé au 12 rue de la Gare à Mundolsheim ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace n° 2025/007 du 11 février 2025 rendant un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Mundolsheim, du bien situé au 12 rue de la Gare à Mundolsheim ;

Vu l'engagement d'acquérir le bien susvisé, signé par le Directeur de l'EPF d'Alsace en date du 14 janvier 2026 ;

Vu la décision d'inutilité rendue par le Ministère des Armées en date du 3 février 2026

Vu la délibération du 10 avril 2026, du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant Madame la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, à exercer ou déléguer, au nom de l'Eurométropole de Strasbourg, le droit de priorité prévu aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme, sans restriction de montant ;

Vu la délibération du 10 avril 2026, du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg portant élection des Vice-Présidents.es de l'Eurométropole ;

Vu l'arrêté en date du 15 mai 2026 pourtant délégation de fonctions à Monsieur Etienne WESTPHAL, par Madame Catherine TRAUTMANN, Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, concernant la politique foncière et immobilière et en particulier la stratégie foncière et les compétences rattachées, notamment la signature des actes portant exercice ou délégation de l'ensemble des droits de préemption tels que prévus par le Code de l'urbanisme et du droit de priorité tel que défini par les articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu le courrier adressé par la Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du Bas-Rhin le 20 mai 2026, reçu à l'Eurométropole de Strasbourg le 26 mai 2026, notifiant l'intention de procéder à la vente de l'immeuble à usage d'habitation sis à MUNDOLSHEIM (67450) 12 rue de la Gare, cadastré section 7 numéro 286/19, d'une contenance de 09a34ca, appartenant à l'Etat Français, au prix de DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (255.000,00 € HT), hors frais de notaire ;

Vu l'arrêté en date du 9 juillet 2026 de Monsieur Etienne WESTPHAL, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg, portant délégation du droit de priorité à l'EPF d'Alsace à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la notification susvisée ;

Considérant que parmi les objectifs visés au sein du Programme d'orientations et d'actions (POA), valant Programme local de l'habitat (PLH) du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, il demeure celui de développer du logement social visant : « à la fois le comblement du retard de production, accumulé depuis plusieurs années dans de nombreuses communes de l'Eurométropole de Strasbourg et la réponse à l'importance du niveau de la demande ainsi qu'au développement de la précarité d'une partie de la population. » ;

Considérant 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 ;

Considérant 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 susvisée ;

Considérant que le bien situé au 12 rue de la Gare à Mundolsheim, parcelle cadastrée section 7 numéro 286, présente un intérêt certain pour la commune de Mundolsheim, dans la mesure où son acquisition permettra, par une maîtrise foncière publique, la réalisation d'une opération de création de logements aidés ;

Considérant que ce faisant, l'Office public d'habitations à loyer modéré (OPHLM) Ophéa est porteur du projet susmentionné ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans la mise en œuvre d'un projet urbain et d'une politique locale de l'habitat que l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Mundolsheim mènent conjointement ;

Considérant que l'opération d'aménagement répond à un intérêt général certain de nature à justifier l'exercice du droit de priorité et que la dimension du bien correspond parfaitement à celle du projet, que sa consistance est adéquate et que le coût prévisible de l'opération ne paraît pas disproportionné.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'EPF d'Alsace exerce son droit de priorité pour l'acquisition du bien situé au 12 rue de la Gare à MUNDOLSHEIM (67450), parcelle cadastrée section 7 numéro 286, d'une superficie de 9,34 ares, objet de la notification du droit de priorité susvisée.

Article 2 : L'acquisition de cette parcelle se fait au prix mentionné dans la notification, soit au montant de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255.000 €).

Article 3 : Le droit de priorité est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'une opération d'aménagement mettant en œuvre une politique locale de l'habitat par la création de logements aidés.

Article 4 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi et le prix payé dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : La présente décision est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Direction régionale des Finances Publiques.

Article 6 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité et affichée sur le site internet de l'EPF d'Alsace.

Article 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours juridictionnel auprès du Tribunal administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à STRASBOURG, le 15 juillet 2026.

Le Directeur,



Benoît GAUGLER

