



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN  
**COMMUNE DE GEUDERTHEIM**  
ARRONDISSEMENT DE HAGUENAU-WISSEMBOURG

Nombre de membres élus : 23  
Conseillers en fonction : 23  
Conseillers présents : 21  
Procurations : 02

**Séance du 5 septembre 2025**

**Extrait du Procès-verbal des délibérations de la Commune de GEUDERTHEIM  
sous la Présidence de Monsieur Pierre GROSS, Maire**

**Présents :** MM. Yves OHLMANN, Marianne PETER, J-Luc JOACHIM, Béatrice TREIL, Arny EYERMANN, Nathalie BOUTINAUD, Yoan HEITZ, Stéphanie HENCHES, Frédéric JUNG, Pia JUNGER, Didier KNIPPER, Eric MASSON, Pascale MEYER, Barbara NEUNREUTHER, Jérémy OHLMANN, Rolph RIEDINGER, Sabrina RITTER, Corinne ROEHLLY, Martine SCHWACH, Michel URBAN

**Membres absents excusés :** MM

Laurence ANCKENMANN ayant donné procuration de vote à M. Didier KNIPPER  
Frédéric MULLER « « à Mme Nathalie BOUTINAUD

## **ORDRE DU JOUR**

5. Désignation d'un secrétaire de séance
6. Approbation du compte-rendu du 4 juillet 2025
7. Communications diverses
8. Droits de préemption urbain
5. Acquisition de parcelles
6. CCBZ : aire de camping-car - bail emphytéotique administratif
7. Rapports annuels 2024 :
  - ▶ R-GDS
  - ▶ Strasbourg Electricité Réseaux
  - ▶ Gestion des déchets
  - ▶ Grand cycle de l'eau du périmètre de la Basse-Zorn
  - ▶ Assainissement
  - ▶ Eau potable

Divers

## 1. Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121.5 du C.G.C.T., M. le Maire propose Monsieur Didier KNIPPER, Conseiller Municipal, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal valide la proposition *à l'unanimité*.

## 2. Approbation du compte-rendu du 4 juillet 2025

M. le Maire soumet, à l'approbation des membres, le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2025.

Aucune observation n'étant formulée, celui-ci a été adopté **avec 22 VOIX POUR  
et 1 ABSTENTION**

## 3. Communications diverses

### Pierre GROSS

11/07/25 10<sup>ème</sup> anniversaire de la microcrèche « *Les Petits Matelots* »  
14/07/25 Fête Nationale  
16/07/25 Open Air – fête des Séniors  
18/07/25 Déménagement des classes de l'école élémentaire  
30/07/25 Aménagement foncier  
05/08/25 Copil Piste cyclable  
du 09/08/25 } Messti  
au 11/08/25 }  
17/08/25 85<sup>ème</sup> anniversaire FCG  
25/08/25 CCBZ - SDEA  
26/08/25 Déjeuner personnel communal  
29/08/25 Réception définitive - travaux rue de Kurtzenhouse  
04/09/25 CAO /CCBZ : aire de camping-car - CAO

### **PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDÉS ENTRE LE 05/07/2025 ET LE 05/09/2025**

N° d'enregistrement	Demandeur	Terrain	Nature de la construction/des travaux	Accordé le
PC 067 156 25 R0004	HMF IMMO M. DIEBOLD 18 rue de Kurtzenhouse 67170 GEUDERTHEIM	7 et 7a rue Hornwerck	Rénovation d'un ensemble immobilier avec démolition d'une partie de l'entrepôt et changement de destination avec création de deux logements, soit 4 logements au total.	14/08/2025

## AGENDA

21/09/25 Marche solidaire organisée par le CIJ Basse-Zorn à Kurtzenhouse

## 4. Droits de préemption urbain

M. le Maire informe le Conseil Municipal conformément à la délibération du 5 juin 2020 des déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

Ordre	Situation du patrimoine	Références cadastrales	Superficie
01	106 rue du Gal de Gaulle	Section 8 – 83	2,71 ares
02	1 rue des Pommiers	Section 41 - 458	6,60 ares
03	4e rue des Petits Champs	Section 3 – 292	1,58 ares
04	7 route de Bietlenheim	Section 4 – 176, 178	6,22 ares
05	22 rue Sainte Maison	Section 4 – 57, 58	2,30 ares

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**\* prend acte** des déclarations d'intention d'aliéner ci-dessus.

### **5a. Acquisition de parcelle : Consorts BROBECKER**

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les Consorts BROBECKER de Mittelhausbergen/Oberhausbergen souhaitent rétrocéder la parcelle cadastrée section 18 N°202 – lieu-dit *Geren Neben dem Weilertal* d'une contenance totale de 3,98 ares. Le prix proposé est de 70 euros TTC/are.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**\* décide** d'acquérir la parcelle cadastrée section 18 N°202 - lieu-dit *Geren Neben dem Weilertal* d'une contenance de 3,98 ares à hauteur de 70 euros/are aux consorts BROBECKER de Mittelhausbergen/Oberhausbergen, représentant une dépense de :

**70 € X 3,98 ares = 278,60 euros**

**(deux cent soixante-dix-huit euros soixante centimes)**

**\* décide** de confier la rédaction de l'acte de vente portant acquisition de la dite-parcelle au cabinet Valérie BIRY, notaire à Weyersheim

**\* dit que** les crédits nécessaires au paiement de la transaction-- ainsi que les honoraires du notaire sont prévus au budget primitif 2025, programme 147 « *acquisition de terrain* », article 2111

**\* autorise M. le Maire** à signer tous les documents afférents à cette transaction.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

## **5b. Acquisition de parcelle : Mme Christine BILDSTEIN**

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que Mme Christine BILDSTEIN, née METZGER de Geudertheim souhaite rétrocéder la parcelle cadastrée section 18 N°86 - lieu-dit *Wasseracker* d'une contenance totale de 4 ares. Le prix proposé est de 70 euros TTC/are.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

\* **décide** d'acquérir la parcelle cadastrée section 18 N°86 - lieu-dit *Wasseracker* d'une contenance de 4 ares à hauteur de 70 euros/are à Mme Christine BILDSTEIN, née METZGER, représentant une dépense de :

**70 € X 4 ares = 280 Euros**  
**(deux cent quatre-vingts euros)**

\* **décide** de réaliser la transaction par acte administratif

\* **désigne** M. Yves OHLMANN, adjoint au maire, à représenter la Commune pour la signature de l'acte, M. le Maire faisant alors fonction de Notaire

\* **dit que** les crédits nécessaires au paiement de la transaction sont prévus au budget primitif 2025, programme 147 « *acquisition de terrain* », article 2111

\* **autorise M. le Maire** à signer tous les documents afférents à cette transaction.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

## **6. CCBZ : aire de camping-car - bail emphytéotique administratif**

M. le Maire explique :

*La Communauté de communes, dotée de nombreux atouts touristiques, réalise une aire de camping-car de 12 places sécurisées, ouverte toute l'année et dont la gestion est confiée à un opérateur privé.*

*La création de cette aire permettra de développer l'offre d'hébergement touristique du territoire, jusque-là insuffisante. Il s'agit de déployer la politique touristique, actée comme axe stratégique dans le projet de territoire de la collectivité approuvé en janvier 2020.*

*L'objectif de ce projet est de pouvoir accueillir le touriste une à deux nuits sur son territoire et de lui permettre de faire une étape au sein d'une boucle itinérante "Alsace" plus globale. La collectivité compte également sur l'effet levier de ce projet sur les initiatives privées.*

*Le terrain en question est constitué des parcelles cadastrées section 36 :*

- *Numéro provisoire 219/84 d'une surface de 27,67 ares*
- *Numéro provisoire 215/17 d'une surface de 0,59 ares*
- *Numéro provisoire 214/17 d'une surface de 0,49 ares*

*La commune de Geudertheim, actuellement propriétaire du terrain, consent à conclure un bail emphytéotique administratif (BEA) au profit de la Communauté de communes pour la réalisation de ce projet d'intérêt général.*

Ce bail définit les droits et obligations des parties pour une durée de 99 ans, avec notamment :

- Une obligation pour la Communauté de communes d'entretenir l'aire de camping-car durant la durée du bail ;
- La possibilité, au-delà d'une durée incompressible de 30 ans, de le résilier de manière anticipée et amiable avant terme ;
- La possibilité d'acquérir le terrain, le cas échéant.

Il est également précisé que :

- Au terme du bail, la Communauté de communes remettra à la Commune de Geudertheim le terrain aménagé dans l'état où l'ensemble se trouvera à l'expiration du bail, sans que la commune de Geudertheim ne doive d'indemnités à la Communauté de communes ;
- Le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle d'occupation d'un montant total de 1 000 € net révisable annuellement indexée à l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

Il est aujourd'hui proposé de conclure le bail emphytéotique administratif avec la Communauté de communes de la Basse Zorn et d'autoriser M. le Maire à signer l'acte.

**VU L'AVIS** de la réunion « *municipalité* » du 2 septembre 2025 ;

**VU** le projet de délibération de la Communauté de communes approuvant la signature de ce bail ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL** est appelé à :

**APPROUVER** la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la Communauté de communes de la Basse Zorn pour les parcelles cadastrées section 36 :

- Numéro provisoire 219/84 d'une surface de 27,67 ares
- Numéro provisoire 215/17 d'une surface de 0,59 ares
- Numéro provisoire 214/17 d'une surface de 0,49 ares

d'une surface totale de 28,75 ares

**VALIDER** le projet de bail emphytéotique administratif tel qu'annexé à la présente délibération, lequel a pour objet la création et la gestion d'une aire de camping-car pour une durée de 99 ans à compter de sa signature, et pour une redevance annuelle de 1 000€ indexée à l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

**AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces constitutives du bail emphytéotique administratif ainsi que tous les documents nécessaires à sa bonne exécution.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

\* **APPROUVE** la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la Communauté de communes de la Basse Zorn pour les parcelles cadastrées section 36 :

- Numéro provisoire 219/84 d'une surface de 27,67 ares
- Numéro provisoire 215/17 d'une surface de 0,59 ares
- Numéro provisoire 214/17 d'une surface de 0,49 ares

d'une surface totale de 28,75 ares

\* **VALIDE** le projet de bail emphytéotique administratif tel qu'annexé à la présente délibération, lequel a pour objet la création et la gestion d'une aire de camping-car pour une durée de 99 ans à compter de sa signature, et pour une redevance annuelle de 1 000 € indexée à l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

\* **AUTORISE M. le Maire** ou son représentant à signer l'ensemble des pièces constitutives du bail emphytéotique administratif ainsi que tous les documents nécessaires à sa bonne exécution.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**7a. Rapports annuels 2024 :**

**▶ R-GDS**

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre connaissance du compte-rendu d'activités annuel 2024 de Gaz Distribution Services – Réseau GDS.

Le compte-rendu d'activités annuel 2024 est consultable en mairie, conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et a été également transmis aux conseillers municipaux par courriel au format PDF.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**\* prend acte** du compte-rendu d'activité annuel 2024 de Gaz Distribution Services – Réseau GDS.

**7b. Rapports annuels 2024 :**

**▶ Strasbourg Electricité Réseaux**

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre connaissance du compte-rendu d'activités annuel 2024 d'Electricité de Strasbourg.

Le compte-rendu d'activités annuel 2024 est consultable en mairie, conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et a été également transmis aux conseillers municipaux par courriel au format PDF.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**\* prend acte** du compte-rendu d'activité annuel 2024 d'Electricité de Strasbourg.

**7c. Rapports annuels 2024 :**

**▶ Gestion des déchets**

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre connaissance du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de traitement des ordures ménagères approuvé par le Conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn le 23 juin 2025.

Le rapport annuel est consultable en mairie, conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

**VU** le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public du traitement des ordures ménagères approuvé par le Conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn le 23 juin 2025,  
après en avoir délibéré,

**PREND ACTE** du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de traitement des ordures ménagères.

**7d. Rapports annuels 2024 :**

**▶ Grand cycle de l'eau du périmètre de la Basse-Zorn**

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre connaissance du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public du grand cycle de l'eau approuvé par la Commission Locale Basse Zorn le 22 mai 2025.

Le rapport annuel est consultable en mairie conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le rapport annuel 2024 sur le prix de la qualité du service public du grand cycle de l'eau approuvé par la Commission Locale Basse Zorn le 22 mai 2025,  
après avoir délibéré,

**PREND ACTE** du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public du grand cycle de l'eau.

**7e. Rapports annuels 2024 :**

► **Assainissement**

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre connaissance du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement approuvé par le Conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn le 14 mai 2025.

Le rapport annuel est consultable en mairie conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le rapport annuel 2024 sur le prix de la qualité du service public de l'assainissement approuvé par le Conseil de Communauté de Communes de la Basse-Zorn le 14 mai 2025,  
après avoir délibéré,

**PREND ACTE** du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement.

**7f. Rapports annuels 2024 :**

► **Eau potable**

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre connaissance du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau approuvé par le Conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn le 14 mai 2025.

Le rapport annuel est consultable en mairie conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le rapport annuel 2024 sur le prix de la qualité du service public de l'eau approuvé par le Conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn le 14 mai 2025,

après avoir délibéré,

**PREND ACTE** du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau.

Le secrétaire



Pour extrait conforme,  
Geudertheim, le 5 septembre 2025  
Le Maire





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN  
**COMMUNE DE GEUDERTHEIM**  
ARRONDISSEMENT DE HAGUENAU-WISSEMBOURG

Nombre de membres élus : 23  
Conseillers en fonction : 23  
Conseillers présents : 21  
Procurations : 02

**Séance du 5 septembre 2025**

**Extrait du Procès-verbal des délibérations de la Commune de GEUDERTHEIM  
sous la Présidence de Monsieur Pierre GROSS, Maire**

**Présents :** MM. Yves OHLMANN, Marianne PETER, J-Luc JOACHIM, Béatrice TREIL, Arny EYERMANN, Nathalie BOUTINAUD, Yoan HEITZ, Stéphanie HENCHES, Frédéric JUNG, Pia JUNGER, Didier KNIPPER, Eric MASSON, Pascale MEYER, Barbara NEUNREUTHER, Jérémy OHLMANN, Rolph RIEDINGER, Sabrina RITTER, Corinne ROEHLLY, Martine SCHWACH, Michel URBAN

**Membres absents excusés :** MM

Laurence ANCKENMANN ayant donné procuration de vote à M. Didier KNIPPER  
Frédéric MULLER « « à Mme Nathalie BOUTINAUD

**Divers**

**- divers travaux – été 2025 : terminés et en cours**

Les travaux de voirie, d'une part du tronçon parking/terrain de football vers les containers, d'autre part de la continuité du chemin d'accès vers le parcours de santé - côté Geudertheim et côté Hoerdt ont bien été réalisés comme prévu.

Les travaux de réhabilitation de l'école élémentaire ont démarré comme prévu le 18 août 2025. La maison de la culture est occupée par deux classes durant la période de travaux. Une alternative a été mise en place pour les diverses réunions d'associations locales, parents d'élèves, syndicat de propriétés. La commune, en concertation avec le conseil de fabrique, a trouvé une solution permettant aux demandeurs d'occuper le rez-de-chaussée du presbytère.

Les travaux de marquage au sol au sein de la commune vont être réalisés dans les meilleurs délais.

**- rentrée scolaire 2025/2026 – les effectifs**

Les écoles maternelle et élémentaire comptent respectivement 105 et 153 enfants. L'équipe pédagogique de l'école maternelle est soutenue par quatre ATSEM, la scolarisation des enfants de trois devenant obligatoire.

Au niveau des périscolaires, l'affluence ne désemplit pas :

	<b>Les Pitchouns</b>	<b>Les Loustics</b>
le matin avant les cours	04	06
pause méridienne	50	70
le soir après les cours	50	45

Une équipe de dix adjoints d'animation existe actuellement.

## **- Réaménagement foncier**

Du 01/09/25 au 01/10/25, les propriétaires fonciers peuvent prendre connaissance des décisions prises par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier suite à l'enquête publique. Des plans modifiés et des relevés de propriétés sont tenus à disposition du public.

Il est prévu, dans le cadre du réaménagement foncier et des mesures en faveur de l'environnement, que les propriétaires qui désirent replanter quelques arbres fruitiers dans leurs nouvelles parcelles sont invités à compléter un formulaire tenu à leur disposition au secrétariat de la mairie.

## **- Contentieux en cours**

1. En date du 8 juillet 2025, le Conseil d'Etat informe que le pourvoi en cassation introduit par M. et Mme Cyril WELZ contre le PC Léonard n'est pas admis.
2. La requête en appel à la Cour d'Appel de Nancy introduite par M. Pierre FALCK contre les PC Barrière est toujours en cours.
3. En date du 9 mai 2025, Mme Danièle RIEDINGER a introduit un recours au Tribunal Administratif de Strasbourg contre le PC Habitat de l'III.

M. Sébastien DURST, **conseiller aux décideurs locaux** vient de bénéficier d'une promotion interne : ce dernier est nommé Inspecteur Divisionnaire Hors Classe depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2025. Il est affecté en cette qualité au secteur de Haguenau mais assure encore une partie de ses fonctions sur le territoire de la CCBZ par intérim.

## **- Fleurissement – palmarès 2025**

Le jury « *Fleurissement d'Alsace* » nous a communiqué le palmarès 2025. Geudertheim a obtenu le deuxième prix pour son jardin pédagogique et ses jardins partagés.

## **- Elections municipales : dates du scrutin**

► les 15 et 22 mars 2026.

Le secrétaire



Pour extrait conforme,  
Geudertheim, le 5 septembre 2025  
Le Maire



65000