



Procès-verbal du conseil municipal  
- Délibérations -

**34ème séance du 25 septembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 septembre à 19h00, le conseil municipal de la commune de Villé, légalement convoqué le 19 septembre 2025, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-11 du C.G.C.T., s'est réuni en séance publique à la mairie de Villé, 21 Place du Marché, sous la présidence du Maire Lionel PFANN.

--000000000--

**Etaient présents**

monsieur Lionel PFANN – Maire ;

monsieur Jean-Pierre ALDOSA , monsieur Serge SPIESSE, adjoints ;  
madame Rosmarie DURAND, madame Claire TELLINAI, monsieur Daniel VERNIER,  
madame Françoise BURGER, monsieur Gilles GENTILE, madame Liliane KOEHL,  
monsieur Eric WILLEMIN, madame Christine MEYER, madame Annunziata DA  
SILVA, madame Patricia BIRGER, madame Christelle KIEFFER, monsieur Thierry  
PIERRE-SIEGENDALER, monsieur Cédric WIRTH, conseillers municipaux.

**Absents excusés :**

monsieur Gérard CHAMLEY, donne procuration à monsieur Jean-Pierre ALDOSA ;  
monsieur Eric WILLEMIN donne procuration à monsieur Serge SPIESSE ;

Le conseil municipal a débuté à 19h05

--000000000--

**Désignation du secrétaire de séance (art. L2121-15 et art. L 2541-6 du C.G.C.T.)**

Jean-Pierre ALDOSA, adjoint au maire, est désigné secrétaire de séance.

--000000000--

**I) AFFAIRES ADMINISTRATIVES**

**Point n° 1 : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 07 juillet 2025**

Le procès-verbal du 07 juillet 2025 est adopté à l'unanimité, sans observation ni modification.

**I) URBANISME**

**Point n°2 : mise à disposition d'une parcelle à ENEDIS et établissement d'une servitude**

Par délibération en date du 15 décembre 2022, le conseil municipal avait approuvé l'établissement et la signature par le Maire, d'une convention de mise à disposition, au profit de la société Enedis, d'un terrain de 15 m2 sur la parcelle cadastrée section 10, parcelle 0318, sise au lieu- dit "Kraienmatten" à Villé, et l'établissement d'une convention de servitude sur cette même parcelle.

Pour rappel, cela avait pour but l'installation d'une armoire de coupure A3CM et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution d'électricité, et cela impliquait un droit de passage, en amont comme en aval du poste, de toutes les canalisations électriques moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et les ancrages de réseau aérien pour assurer l'alimentation de l'armoire de coupure et la distribution publique d'électricité.

Par le biais de l'étude notariale STEHLN/JUND de Selestatt, ENEDIS nous a informé qu'il y a lieu de régulariser les conventions signées par actes notariés.

Les actes authentiques sont entièrement financés par ENEDIS.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **autorise le maire à signer l'ensemble des actes notariés et tout document visant à régulariser les conventions signées avec ENEDIS.**

### **Point n°3 : Echange de terrains dans le cadre de la piste cyclable LALAYE-VILLE**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la création de la piste cyclable LALAYE-VILLE, par délibération en date du 07 juillet 2008, les membres du conseil municipal de Villé, acceptaient la cession de terrain par l'Association Foncière de Breitenau à la commune de Villé. Toujours afin de mener à bien le projet de piste cyclable, il était convenu que deux de ces parcelles soient échangées contre deux parcelles appartenant à monsieur Pierre MUNSCHINA.

La cession des parcelles n'a pas eu lieu.

Le 26 septembre 2016, les membres du conseil municipal de Villé acceptaient qu'en cas de dissolution de l'Association Foncière de Breitenau, l'actif et le passif de l'association revenant à la commune soit incorporé dans le patrimoine communal.

Au cours de l'assemblée générale ordinaire en date du 18 novembre 2016, les membres de l'association foncière de Breitenau votaient la dissolution de l'association.

Par arrêté préfectoral en date du 25 mai 2020, la Préfète du Bas-Rhin abrogeait l'arrêté préfectoral du 18 février 1988 portant création de l'Association Foncière de Breitenau, et prononçait ainsi la dissolution de l'Association Foncière.

Suite à cette dissolution, l'ensemble des parcelles devant être incorporées dans le patrimoine de la commune ont fait l'objet d'une inscription au livre foncier.

Pour mémoire, le secteur concerné est le pré adjacent au terrain de camping de Bassembourg. Ces parcelles, situées en zone agricole, sont constituées de prairie et de berges du Giessen.

Afin de régulariser l'occupation foncière relative à l'emprise de la piste cyclable réalisée, il convient d'acter l'échange des parcelles appartenant à la commune identifiées comme suit :

- Section 15 parcelle 114 (274m<sup>2</sup>)
- Section 15 parcelle 118 (295m<sup>2</sup>)

soit une surface totale de 569m<sup>2</sup>, contre les parcelles appartenant à monsieur Pierre MUNSCHINA identifiées comme suit :

- Section 15 parcelle 113 (271m<sup>2</sup>)
- Section 15 parcelle 120 (244m<sup>2</sup>)

soit une surface totale de 515m<sup>2</sup>.

Au vu du faible écart de surface, il paraît inopportun de solliciter le versement d'une soulte pour équilibrer l'échange.

Conformément aux dispositions des articles L.2241-1 et suivants du C.G.C.T., la commune peut procéder à la cession de ses biens par acte administratif. Cette procédure simplifiée permet d'optimiser la gestion des démarches et ne pas avoir recours à un notaire.

Conformément à l'article L.1311-13 du C.G.C.T., le Maire est habilité à recevoir et à authentifier les actes concernant les droits réels immobiliers passés en la forme administrative par la commune.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes par le Maire, la collectivité territoriale partie à l'acte est représentée, lors de la signature, par un adjoint dans l'ordre de leur nomination.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **autorise** monsieur le Maire à procéder à l'échange des parcelles avec monsieur Pierre MUNSCHINA conformément aux éléments rapportés ;
- **délègue** la signature des actes administratifs relatifs l'échange des parcelles au premier adjoint, monsieur Jean-Pierre ALDOSA ;
- **autorise** monsieur le Maire à authentifier les actes administratifs ainsi que tous les documents nécessaires à la conclusion de cet échange ;
- **autorise** monsieur le Maire à missionner le cabinet de géomètre UN POINT SIX pour la rédaction des actes administratifs.

**Point n°4 : Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la délivrance d'un titre d'occupation domaniale autorisant le développement d'une solution énergétique de fourniture de chaleur**

Dans le cadre d'un schéma directeur « Réseau de chaleur » réalisé par la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, il a été identifié l'opportunité de mettre en place une solution énergétique de fourniture de chaleur fonctionnant à base d'énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) pour desservir des bâtiments existants et de futurs bâtiments situés notamment sur le territoire de la commune de Villé, afin d'assurer leurs besoins en chauffage et eau chaude sanitaire.

La SEML Énergies Alsaciennes a présenté une proposition de déploiement d'un réseau de chaleur privé, qui empruntait les voiries communales pour desservir les bâtiments qu'elle envisage de raccorder.

Cependant, afin d'autoriser un opérateur à occuper les voiries communales, il est nécessaire de respecter les règles du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui prévoient de publier un avis de mise à disposition du domaine public pour la réalisation d'un projet sous maîtrise d'ouvrage privée.

L'objet de la présente délibération est donc d'autoriser le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt par la Commune de Villé, afin de mettre à disposition des emprises de son domaine public, en vue de leur utilisation pour l'exercice d'une activité économique dans le cadre de la transition énergétique, consistant à créer, développer et exploiter un réseau de chaleur alimenté par une énergie renouvelable.

L'objet du présent AMI est de :

- Sélectionner un acteur ou ensemble d'acteurs désireux d'obtenir une autorisation domaniale en vue de créer et d'exploiter une solution énergétique de fourniture de chaleur, étant entendu que ces derniers sont libres d'en définir les caractéristiques en fonction des gisements disponibles d'énergie et des consommateurs qu'ils identifieront
- Délivrer le titre d'occupation domaniale susvisé.

Cet AMI ne s'inscrit pas dans le cadre de la réponse à un besoin de la Commune de Villé et n'a donc pas pour objet, ou pour effet, la conclusion d'un contrat de la commande publique ; en conséquence, il n'est pas soumis au Code de la commande publique, ni à toute autre disposition ou principe régissant ce type de contrat.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-2 du CG3P, la durée de la convention d'occupation correspondra à la durée nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis. La durée est estimée à 20 ans, sous réserve d'autres propositions de la part des éventuels candidats. Toute durée proposée supérieure à trente (30) ans devra faire l'objet d'une justification particulière.

L'occupation de la voirie donnera lieu au versement d'une redevance à la commune conformément à l'article L. 2125-1 CG3P.

Conformément à l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, le présent avis est publié au titre des articles L.2122-1 à L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux règles générales d'occupation.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques;  
Considérant qu'il convient de publier un avis d'appel à manifestation d'intérêt préalablement à la délivrance d'un titre d'occupation des voiries communales pour l'implantation d'un réseau de chaleur privé ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- de lancer un appel à manifestation d'intérêt ;
- de publier à cette fin un avis détaillant les attendus du projet ;
- d'autoriser le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération pour en assurer la mise en œuvre et à signer toutes les pièces nécessaires à cette fin ;
- d'autoriser le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public

## **II) Bâtiments**

### **Point n°5 : Validation de la phase Avant-Projet Définitif du projet de construction d'un accueil périscolaire et de la rénovation thermique du groupe scolaire.**

Vu le code de la commande publique ;  
Vu la délibération du 09 octobre 2023 ;  
Vu la délibération du 21 mai 2024 ;  
Vu la délibération du 17 mars 2025 ;

La commune de Villé a attribué un marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un accueil périscolaire, la rénovation thermique du groupe scolaire René Kuder, et la végétalisation des cours d'école selon la procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre architecturale sur esquisse.

Au cours de la 20<sup>ème</sup> séance du Conseil Municipal qui a eu lieu le 09 octobre 2023, les élus de la Commune de Villé ont approuvé le principe de ce projet portant sur environ 655 m<sup>2</sup> de surface comprenant les espaces de circulation, la rénovation thermique des écoles élémentaire et maternelle et la végétalisation des cours d'école.

Pour rappel dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », la Commune de Villé a pour volonté de créer un périscolaire au sein du groupe scolaire en réhabilitant un bâtiment sous-utilisé. Cette action permettra de combler le manque sur la Commune notamment pour les 3-6 ans qui ne sont actuellement pas pris en charge par la MJC « Le Vivarium » et de garantir un niveau de services et d'équipements adapté à tous les habitants. Avec les préconisations du CAUE, le périscolaire devra offrir un accueil pour 80 enfants maximum avec restauration le midi sur place pour les 3 à 11 ans. Le nouveau périscolaire de Villé permettra au bourg centre de bénéficier d'une offre complète du service de l'enfance et de l'éducation.

En toute cohérence avec la stratégie environnementale de la Commune, les travaux de création d'un accueil périscolaire vont comprendre la rénovation énergétique sur l'ensemble des bâtiments de l'école René Kuder avec une prise en compte de l'aspect thermique ainsi que le confort d'été. Dans un second temps, une attention particulière sera demandée par rapport à la lutte contre l'artificialisation des sols avec de la désimperméabilisation des sols et la création d'espaces végétalisés adaptés dans la cour d'école.

Ces travaux de réhabilitation et de traitement des îlots de chaleur permettront de mettre à disposition un équipement de qualité pour l'accueil des enfants tout en répondant au défi de l'urgence environnementale.

Au cours de la 26<sup>ème</sup> séance du conseil municipal en date du 21 mai 2024, les élus de la commune ont désigné l'agence MW Architectes comme lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour mener à bien ce projet.

Les phases d'Avant-Projet Sommaire et d'Avant-Projet Définitif ont été réalisées.



Elles permettent entre autres de :

- vérifier le respect des différentes réglementations ;
- déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme,
- définir les plans, coupes, façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- Définir les principes constructifs de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif ;
- Définir les matériaux ;
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques ;
- permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement ;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

Au vu de la capacité financière de la commune, il est proposé que le projet se fasse en deux phases.

La première phase comprendra la construction de l'accueil périscolaire (construction d'un bâtiment neuf et réhabilitation de la maison bleue) et la désimperméabilisation de la cour de l'école, la seconde comprendra la rénovation thermique du groupe scolaire.

MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX EN PHASE APD			
	Montant HT	Subvention (aides publiques)	Autofinancement HT
<i>Creation périscolaire - Extension et rehabilitation maison bleue</i>	1 976 489,00€	66,53 %	661 530,86€
<i>Projet cour d'école</i>	215 000,00€	80 %	43 000,00 €
<i>Réhabilitation thermique groupe scolaire</i>	1 555 045,00 €	80 %	302 133,80 €
<b>TOTAL Travaux</b>	<b>3 746 534,00€</b>		
<i>Frais d'études, MOE, missions de contrôle et assurance</i>	530 052 €	29,1%	322 007,57 €
<b>Total</b>	<b>4 276 586 €</b>	67,68 %	1 328 672,23 €

Aux aides publiques sollicitées, s'ajoutent :

- aide de la CAF (3150€/enfant accueilli) : 252 000 €
- Participation de la commune d'Albé : 100 000 €

Le montant de la rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre et des membres du groupement solidaire (bureaux d'études, paysagiste) s'élève à 432 000,00 € H.T..

Le montant prévisionnel des différentes missions de contrôle, SPS, étude géotechnique, diagnostic amiante/plomb, sondages structurel et assurance dommage ouvrage s'élève à 98052,00€ H.T..

A noter que le prix estimatif en phase APS était de 3 585 206€ hors frais d'études et MOE, soit une évolution de +4,5%.

#### **Plan de financement prévisionnel de la phase 1 du projet :**

Extension et réhabilitation maison bleue : 1 976 489 € HT

Aménagement de la cour d'école : 215 000 € HT

Frais d'études – MOE – missions de contrôle - assurance DO : 472 950,08€ HT

#### **Demande de subventions phase 1 :**

- Auprès de l'Etat au titre de la DETR à hauteur de 51,38% du montant global des travaux éligibles c'est-à-dire 1 015 600,38 € euros HT ;
- Auprès de la Collectivité Européenne d'Alsace à hauteur de 15% sur les travaux et études éligibles, c'est à dire 370 538,34 € (15% du montant HT des travaux, frais d'études, MOE, missions de contrôle et 15% de la moitié du coût des espaces partagés);
- Auprès de la Région Grand Est au titre « Soutien aux centralités rurales » à hauteur de 240 000 euros ;
- Région Grand-Est soutien aux études PVD : 80 000€
- Région Grand-Est – Climaxion : 36 870€
- Auprès de la Région Grand Est au titre du programme « changement climatique » dans le cadre de la végétalisation de la cour d'école à hauteur de 32% sur les travaux éligibles, c'est-à-dire 69 000€ ;
- Auprès de l'agence de l'eau, dans le cadre de la végétalisation de la cour d'école à hauteur de 37,5% sur les travaux éligibles, c'est-à-dire 80 500€ ;
- Auprès de la Caisse d'allocations familiales (3150€/enfant accueilli) soit un montant de 252 000,00€ pour 80 enfants accueillis ;
- Participation commune d'Albé : 100 000€



**Question de monsieur Jean-Pierre ALDOSA, adjoint :**

Sommes-nous certains d'obtenir ces subventions au vu de la conjoncture ?

**Réponse de monsieur le Maire :**

Non, mais ce projet est un projet structurant pour la commune, il fait partie du programme Petite Ville de Demain. Malgré la conjoncture, les subventions sollicitées sont cohérentes, et conformes à ce que nous sommes en droit de demander.

**Jean-Pierre ALDOSA :**

Je remarque que la participation votée par la commune d'Albé est bien en deçà de ce qu'elle devrait être, et de la répartition qui avait été calculée au plus juste.

**Cédric WIRTH, conseiller municipal :**

Ce n'est pas normal que la commune d'Albé ne finance pas ce qui était prévu. Y-aurait-il des conséquences sur l'accueil périscolaire des enfants d'Albé si il n'y avait pas de participation financière ?

**Réponse de monsieur le Maire :** oui, mais les parents peuvent demander d'inscrire leurs enfants dans notre école.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- approuve l'Avant-Projet Définitif présenté ;
- valide ses aspects techniques et financiers ;
- approuve le plan de financement de la première phase du projet ;
- approuve le planning prévisionnel de la première phase du projet ;
- autorise monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès des partenaires publics et privés ;
- autorise monsieur le Maire à entreprendre les démarches de mises en concurrence et à signer les marchés publics de travaux ;
- autorise monsieur le Maire à démarcher différents établissements bancaires aux fins de recherches d'une offre de financement ;
- autorise monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération ;
- dit que les crédits nécessaires à ces opérations sont prévus au budget primitif 2025 et seront prévus sur les budgets suivants selon la durée des travaux.

## **POINTS DIVERS**

Jean-Pierre ALDOSA, adjoint, informe les membres du conseil des derniers travaux et dépenses réalisés.

Suite aux infiltrations d'eau sur la toiture de la mairie depuis plusieurs années, des réparations ont été effectuées sur la toiture, et dans le bureau des adjoints. Les travaux sont désormais terminés. Au premier constat des infiltrations, la procédure pour mettre en œuvre la garantie décennale relative aux travaux de rénovation de la mairie n'avait pas été enclenchée. Le montant total des réparations s'élève à 9630€. L'assurance de la mairie a pris en compte une partie du sinistre, le reste à charge pour la commune s'élève à 3200€.

Des travaux de rénovation ont été effectués dans le garage du presbytère qui menaçait de s'effondrer pour un montant de 6000€.

Suite à une infiltration, des travaux d'étanchéité ont été effectués sur le toit de l'école maternelle pour un montant de 2640€.

Le corps de chauffe de la chaudière de l'atelier municipal a dû être remplacé pour un montant de 1200€. Des réparations sur le tracteur de la commune qui sert notamment pour la tonte ont été effectués pour 4000€.

Monsieur PIERRE-SIEGENDALER, conseiller, fait part qu'une tuile est manquante sur le toit de l'église.

Jean-Pierre ALDOSA déclare que cela a déjà été pris en compte.

Monsieur le Maire ajoute que la toiture de l'église sera tôt ou tard à revoir.

Monsieur Daniel VERNIER, conseiller, fait état de plaintes de citoyens quant à certaines incivilités commises au sein du parc, mégots de cigarette, déjections etc.

Monsieur le Maire répond que des incivilités ont été constatées au début suite à l'ouverture, mais que les choses se sont calmées.

Il précise que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2025, un décret vient encadrer l'interdiction de fumer dans les lieux publics, et les parcs font partie des nouveaux lieux concernés.

Monsieur le Maire ajoute que cette loi vise à protéger les plus jeunes du tabac, et le fait que des parents qui accompagnent leurs enfants fument à l'intérieur du parc pose question. Notamment lorsque certains sont les mêmes qui se plaignent de la propreté du parc sur les réseaux sociaux. Dès l'ouverture, à la demande de la municipalité, la Gendarmerie et la brigade verte ont effectué des surveillances du site pour justement prévenir de ces incivilités.

Daniel VERNIER ajoute qu'il y a trop de bosses présentes sur le sol du parc, ce qui rend difficile le déplacement pour certaines personnes.

Monsieur le Maire répond qu'il reste beaucoup de choses à faire et à aménager dans le parc. Par sa réalisation, la municipalité a tout de même réussi à transformer l'ancien stade de foot qui ne servait plus en un lieu de vie.

Jean-Pierre ALDOSA ajoute que le parc est en zone inondable, et de ce fait on ne peut pas aménager ce que l'on veut, il y a des règles à respecter et des contraintes à prendre en compte.

Monsieur le Maire revient sur la cérémonie qui s'est déroulée le 13 juillet, qui a plu, avec une petite animation musicale, de quoi se restaurer sur place et un joli feu d'artifice. Au vu des contraintes de dernière minute, c'était un bel évènement.

Les marchés Terroir et Tradition ont une fois de plus rencontré un franc succès. Un bilan avec les commerçants est prévu le 30 octobre. Il y avait une bonne ambiance, les retours sont tous positifs. L'ajout de garnitures a été apprécié, mis à part le dernier jeudi, la météo était au rendez-vous.

Ce dimanche 28 septembre se déroulera la 2<sup>ème</sup> édition de la marche rose La Villoise portée par l'association Festi'Villé et le Club Vosgien de Villé et ses Vallées. Un concert est prévu le samedi à 20h à l'église.

Monsieur le Maire souligne la décoration de la verrière de la mairie réalisée aux couleurs d'octobre rose.

La professeure Carole MATHELIN, sera marraine de La Villoise pour la deuxième année consécutive. Monsieur le Maire regrette la mince publication qui lui est consacrée dans les DNA.

Monsieur Gilles GENTILE, conseiller, déplore que l'article ait été coupé à l'édition, la professeure MATHELIN a consacré deux heures de son temps à l'interview, et cela ne reflète pas non plus le travail de la correspondante locale des DNA.

Monsieur le Maire salue également la marche rose organisée à Steige.

Il ajoute qu'il faudrait réfléchir à l'organisation d'une manifestation à l'échelle de la communauté de communes, en incluant également les cancers masculins qui restent tabous. La prévention est importante, il pourrait s'agir d'un projet de territoire.

Pour les commissions animation et communication, monsieur le Maire informe les membres du conseil qu'une réunion pour l'organisation de la cérémonie du 11 novembre et les animations de fin d'année est prévue le lundi 06 octobre à 19h, tous les membres du conseil sont les bienvenus.

Le prochain conseil municipal se déroulera début novembre.

Plus aucune question n'étant soulevée, et les points à l'ordre du jour étant épuisés, monsieur le Maire clôt la séance à 20h15.

**Le secrétaire de séance**  
Jean-Pierre Aldosa

Villé, le 25 septembre 2025

**Le Maire**  
Lionel PFANN

