

**Arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN**

**COMMUNE DE NIEDERNAI**

**PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**REUNION DU 19 SEPTEMBRE 2025 à 18h30**

**Nombre de membres : 14**  
**Conseillers en fonction : 14**  
**Conseillers présents : 11 + 1 à partir de 18h50 (Astride LANG)**

Etaient présents : Valérie RUSCHER, Dominique JOLLY, Patricia DIETSCH, Grégoire FUCHS, Sylvain GYSS, Huguette DOUNIAU, Gabin KRIEGER, Christophe SCHIFFNER, Maurice FRITZ, Jeanine SCHMITT, Astride LANG, Geoffrey SCHOTT.

Etaient absents excusés : Florie-Anne EBERHARDT donne procuration à Sylvain GYSS, Mélissa DA SILVA donne procuration à Patricia DIETSCH.

Désignation du secrétaire de séance : Maurice FRITZ avec 9 voix POUR + 2 voix par procuration (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS, Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH) et 2 voix CONTRE (Jeanine SCHMITT et Grégoire FUCHS).

Huguette DOUNIAU demande la parole pour partager son étonnement quant au montant important restant à la charge de la commune suite au sinistre intervenu sur le poteau d'éclairage du terrain d'entraînement de football. Madame le Maire lui répond qu'elle apportera une explication détaillée lors du prochain conseil municipal.

Avant de démarrer l'ordre du jour, Madame le Maire informe les membres du conseil municipal qu'elle souhaite rajouter de manière urgente un point à l'ordre du jour établi le 15 septembre dernier, compte tenu de la fin du dispositif au 30 septembre, à savoir :

- **Délibération 56** – Délégation du fonds communal Alsace au bénéfice de l'association « Les Amis du Château de Niedernai »
- Pour deux raisons importantes :
  - La fin du dispositif « Fonds Communal Alsace » au 30 septembre,
  - L'opportunité de déléguer le « Fonds Communal Alsace » au bénéfice de l'association « Les Amis du Château de Niedernai ».

**ORDRE DU JOUR**

49. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 26 JUIN 2025
50. TABLEAU DES ARRETES ET DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION
51. DEMANDE D'OCTROI SUR LES PERMIS EXCLUSIFS DE RECHERCHES DE GITES GEOTHERMIQUES DIT « PER LES COTEAUX » ET DE MINES DE LITHIUM DIT « PER LES COTEAUX MINERAUX » SITUES SUR LA COMMUNE
52. EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE - ACQUISITION D'UNE PARCELLE A NIEDERNAI LIEU DIT « IM OBERN SAND »

- 53. TABLEAU DES EFFECTIFS - RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL SUR UN EMPLOI PERMANENT
- 54. JUMELAGE - PRISE EN CHARGE DES MEMBRES DE LA DELEGATION DE NORDRACH
- 55. DROIT DE PREEMPTION
- 56. DELEGATION DU FONDS COMMUNAL ALSACE AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION « LES AMIS DU CHATEAU DE NIEDERNAI »
- 57. DIVERS

#### **49. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 26 JUIN 2025**

Madame le Maire soumet au vote l'approbation du procès-verbal de la réunion du 26 juin 2025 :

- **POUR : 5 + 2 procurations (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS et Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH)**
- **CONTRE : 2 (Jeanine SCHMITT et Grégoire FUCHS)**
- **ABSTENTION : 4 (Huguette DOUNIAU, Sylvain GYSS, Christophe SCHIFFNER, Geoffrey SCHOTT)**

Grégoire FUCHS informe l'assemblée délibérante qu'à partir de maintenant il va enregistrer le conseil municipal pour lui garantir l'exactitude et la conformité de la restitution des débats. Un 1<sup>er</sup> conseiller municipal lui dit qu'il n'a pas le droit, conformément à la CNIL, alors qu'un autre conseiller municipal affirme l'inverse. Madame le Maire décide de lui donner l'autorisation d'enregistrer, en toute transparence, dans le but de clore le sujet.

#### **50. TABLEAU DES ARRETES ET DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION**

Arrivée d'Astride LANG lors de la présentation des arrêtés à 18h50.

##### **➤ Tableau des arrêtés**

N°	DATE	MOTIF
57	08/07/2025	ARRETE PORTANT DELEGATION DE FONCTION AUX ADJOINTS (DOMINIQUE JOLLY)
58	08/07/2025	ARRETE PORTANT DELEGATION DE FONCTION AUX ADJOINTS (GREGOIRE FUCHS)
59	08/07/2025	ARRETE PORTANT INTERDICTION DE STATIONNEMENT (parking cimetiére)
60	10/07/2025	ARRETE PORTANT AUTORISATION D'OCCUPER LE DOMAINE PUBLIC (RUE DES OISEAUX)
61	10/07/2025	ARRETE PORTANT SUR LA REGLEMENTATION DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NIEDERNAI EN AGGLOMERATION PENDANT LES TRAVAUX DE L'ENTREPRISE TG SERVICES
62	10/07/2025	ARRETE PORTANT PERMISSION DE VOIRIE, DISPOSITIONS ET REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT ET DE LA CIRCULATION LORS DE L'EXECUTION DES TRAVAUX
67	01/09/2025	ARRETE PORTANT AUTORISATION ECHAFAUDAGE POUR PEINTURE - 184 rue Loewert
68	01/09/2025	ARRETE PORTANT AUTORISATION ECHAFAUDAGE POUR PEINTURE - 91 rue Loewert
72	15/09/2025	ARRETE PORTANT AUTORISATION D'OCCUPER LE DOMAINE PUBLIC (RUE DES ACACIAS)

➤ **Décisions du maire prises par délégation**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

**Vu** la délibération n° 25 en date du 6 avril 2021 portant délégation des attributions de l'Assemblée Délibérante à Madame le Maire,

**PREND ACTE,**

du compte rendu d'information dressé par Madame le Maire sur les décisions prises en vertu des pouvoirs de délégation qu'elle détient selon l'article L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT :

- 1) Signature du **devis N°6/2025** de la **société Raphaël DEMEER** concernant la prestation de restauration pour la manifestation « 25<sup>ème</sup> anniversaire du jumelage Nordrach / Niedernai » le 12 octobre prochain à raison de 26 € par personne. Le montant du devis est estimé à 2.600 € sur une base de 100 personnes, soit 100 repas. Le montant sera réajusté en fonction du nombre de personnes inscrites à cette manifestation.
- 2) Signature du **devis N°025/09/01** de la société **Alliance Services Propriété** concernant la prestation pour la remise en état de la salle des fêtes de Niedernai, à savoir un nettoyage global et à fond, lavage de la faïencerie murale des sanitaires, de la cuisine, nettoyage des éléments de la cuisine ainsi que le bar pour un montant de 1.498,00 € HT.

**51. DEMANDE D'OCTROI SUR LES PERMIS EXCLUSIFS DE RECHERCHES DE GITES GEOTHERMIQUES DIT « PER LES COTEAUX » ET DE MINES DE LITHIUM DIT « PER LES COTEAUX MINERAUX » SITUES SUR LA COMMUNE**

**LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Par courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2025, Monsieur le Préfet du Bas-Rhin sollicite la commune de Niedernai pour connaître l'avis du Conseil Municipal sur la demande formulée par la société Lithium France SAS pour l'octroi, pour une durée de 5 ans (renouvelable deux fois) d'un permis exclusif de recherches (PER) de gîtes géothermiques dit « Les Coteaux » et d'un PER de mines de lithium et toutes substances connexes dit « Les Coteaux minéraux ».

Aussi, conformément aux dispositions de l'article 6-8 du décret n°78-498 modifié, il appartient au Conseil Municipal de donner un avis sur le dossier, dans les 30 jours suivant la réception du dossier, au sujet notamment des contraintes existant sur la zone

en cause qui seraient de nature à affecter la délivrance du PER géothermie « Les Coteaux ».

En application des dispositions du même article, **les avis non émis dans le délai imparti sont réputés favorables.**

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'émettre un avis défavorable **sur les permis exclusifs de recherches de gîtes géothermiques, dit « PER Les coteaux » et de mines de lithium, dit « PER Les coteaux minéraux » situés aux environs d'Obernai**, pour lequel le Préfet sollicite les avis des communes concernées, avant le 30 septembre.

Le lithium est un métal alcalin, aujourd'hui considéré comme une ressource stratégique mondiale. Il est indispensable à la fabrication des batteries pour véhicules électriques, au stockage stationnaire de l'énergie et à de nombreux usages industriels liés à la transition énergétique.

La sécurisation de **l'approvisionnement en lithium est devenue un enjeu majeur pour l'autonomie industrielle et énergétique de chaque pays**, en particulier dans le contexte européen et français de décarbonation et de souveraineté sur les matières premières critiques.

**La France, comme l'Union Européenne, encourage le développement de filières nationales du lithium, notamment via la valorisation des ressources géothermales profondes.**

L'histoire géothermale du fossé rhénan supérieur, notamment au nord de l'Alsace, a prouvé la **présence d'une ressource géothermale exploitable et de lithium dans les saumures géothermales.**

La possibilité d'exploiter les deux ressources renforce leur intérêt. La chaleur extraite peut ainsi être utilisée à des fins de chauffage externe ou directement exploitée dans les procédés d'extraction et de raffinage du lithium.

C'est dans ce contexte que la société Lithium de France, après l'obtention entre 2022 et 2024 de deux PER de gîtes géothermiques dit « Les sources » et « Les poteries » ainsi que l'obtention de deux PER de mines de lithium « Les sources alcalines » et « Les poteries minérales », souhaite poursuivre son développement de projets en géothermie pour la production de lithium.

**Les deux demandes de PER portent sur un même périmètre d'environ 175 km<sup>2</sup>, sur 34 communes, cinq communes (Obernai, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim et Niedernai) et la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile membres de la Communauté de Communes sont concernées.**

En termes de géothermie, l'objectif est de trouver de l'eau ayant une température aux environs de 120 °C pour un débit de production de l'ordre de 250 m<sup>3</sup>/h et une puissance thermique supérieure à 15 MW/doublet. Ces caractéristiques permettraient une utilisation de la ressource en cascade, avant réinjection à une température autour de 70°C.

La société Lithium de France vise la production de chaleur principalement pour les industries et non celle d'électricité.

Elle pourrait ainsi exploiter des gîtes géothermaux dans une gamme de température assez large pour des besoins diversifiés. 178 clients potentiels, industriels et agricoles (serres maraîchères) ont été inventoriés jusqu'à 3 km autour du périmètre du PER.

Les profondeurs visées sont de 2 500 à 3 000 m, ce qui correspond au contact entre le granite superficiel altéré du socle et les couches de grès fissurés du Permo-Trias. Pour ces profondeurs encore faibles, les connaissances actuelles du sous-sol, complétées par un programme exploratoire en imagerie sismique, devraient permettre d'identifier les structures ciblées et de mettre en œuvre des techniques de forages éprouvées.

La société souhaite procéder à l'extraction de lithium à partir du fluide géothermal via une unité d'extraction directe de lithium (DLE : Direct Lithium Extraction) associée au fonctionnement d'une centrale de géothermie.

Le principal débouché du lithium est aujourd'hui le marché des batteries pour véhicule électrique.

Les saumures géothermales sont extraites du sous-sol par un puits de production.

Ainsi, après valorisation thermique, elles sont réinjectées dans le réservoir par un puits d'injection (« doublet géothermal »). Les deux puits sont le plus souvent installés sur la même plateforme. Une distance suffisante doit cependant être maintenue entre les points de prélèvement et de réinjection en profondeur : c'est pourquoi la technique des forages déviés est fréquemment utilisée.

La réinjection des fluides permet au réservoir de maintenir un régime de pression stable et d'assurer le débit de production et la stabilité des formations géologiques. Un échangeur de chaleur permet l'extraction des calories des saumures vers le réseau de chaleur.

L'extraction du lithium de la saumure est réalisée à l'aval de l'échangeur de chaleur, avant réinjection. Elle ne doit pas avoir d'impact sur le volume et les propriétés physico-chimiques du fluide, ce qui suppose la mise en œuvre de méthodes d'extraction sélectives pour le lithium (la précipitation des sels n'est donc pas envisageable dans ce contexte).

**La technique d'extraction du lithium pressentie dans le cadre du futur projet n'est pas indiquée dans le dossier**, même s'il a été indiqué aux rapporteurs de l'autorité environnementale que le projet s'orientait vers l'adsorption physique.

**En outre, le dossier ne précise pas ce que peuvent être les impacts de l'extraction du lithium de la saumure sur l'environnement.**

**La société Lithium de France a cependant indiqué que l'exploitation du lithium conduisait à un rejet de sels, sans précision sur les quantités ou la composition.**

Par ailleurs, il a été précisé que le choix restait à déterminer entre le recours à une usine d'extraction du lithium spécifique au site des coteaux ou à une usine commune à plusieurs concessions.

Les PER s'appliquent aux travaux d'exploration en vue de découvrir les gisements de substances minières.

Son titulaire, en l'obtenant, acquiert l'exclusivité du droit de recherche sur un secteur géographique ainsi que la possibilité exclusive de demander une concession d'exploitation sur la zone du permis. Les PER concernent également la recherche de gîtes géothermiques.

**Les PER sollicités, s'ils sont délivrés, le seront sur une durée de cinq ans, renouvelable deux fois.**

La procédure d'instruction des demandes et de délivrance des permis de recherches est définie par le décret n°2006-648 du 2 juin 2006 relatif aux titres miniers et aux titres de stockage souterrain.

**Le périmètre semble se justifier pour la société Lithium de France en grande partie par le fait qu'il s'agit du dernier secteur à potentiel de la plaine du Nord de l'Alsace, disponible et encore non couvert par un titre minier de géothermie haute température.**

**La limite Nord des PER est marquée par la présence du canal de la Bruche, identifié comme une zone humide remarquable linéaire et entourée d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1. La bordure Ouest est marquée par le vignoble alsacien couvrant une grande partie du piémont du massif des Vosges.**

En l'espèce, la société Lithium de France a déposé, sur un même périmètre, une demande de permis exclusif de recherches (PER) de gîtes géothermiques et une demande de PER de mines de lithium dans la région d'Obernai (67) dénommés respectivement « les coteaux » et « les coteaux minéraux ».

**Ces permis, s'ils étaient octroyés à la société Lithium de France, lui donneraient l'exclusivité de ces recherches dans ce périmètre, étant précisé que les forages d'exploration qui en découleraient seraient soumis à une procédure d'autorisation de travaux.**

**Les incidences tiennent à d'éventuels forages d'exploration et, outre les nuisances liées aux travaux, porteront principalement sur la ressource en eau, les habitats naturels et la biodiversité.**

L'évaluation environnementale de la phase suivante d'exploitation devra prendre en compte la contribution du projet à la réduction de la pollution atmosphérique et des émissions de gaz à effet de serre, la sécurité des populations et la préservation des paysages.

**La Ville d'Obernai entend reprendre les observations de l'autorité environnementale formulées dans le cadre de ce dossier.**

Dans les extraits tirés de son avis, l'autorité environnementale pointe, en effet, de nombreuses insuffisances dans la justification du projet, en particulier sur la protection de la ressource en eau.

**La Ville d'Obernai** au même titre que l'autorité environnementale **attend une meilleure exploitation d'un état initial de l'environnement déjà précis et actualisé, avec une justification plus approfondie du périmètre pressenti au regard des secteurs les plus sensibles, notamment en termes de biodiversité (sites Natura 2000 en particulier) et des engagements plus fermes d'éviter ces secteurs dans le cadre des opérations induites.**

L'évaluation environnementale des PER devrait constituer l'opportunité de préciser et d'anticiper les problématiques auxquelles sera confrontée Lithium de France pour le futur projet d'ensemble qui comprendra les travaux d'exploration finale nécessaires et les travaux d'exploitation, la construction des installations d'extraction du lithium et de production de chaleur géothermique, la mise en place des réseaux de distribution de la chaleur, l'alimentation électrique, les équipements liés aux rejets ou à la valorisation de la saumure.

**Ainsi, il serait utile que le rapport environnemental décrive, dès l'étape des demandes de PER, les principales incidences possibles de la phase d'exploitation, notamment sur le paysage et les risques.**

**Cela permettrait d'éclairer le public sur les principaux enjeux du projet d'ensemble et d'identifier les premières mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) à envisager comme les secteurs à abandonner du fait des enjeux environnementaux qu'ils présentent (zones humides...) ou d'aléas (risques d'inondation...). Cette opportunité n'a visiblement pas été saisie dans le dossier qui est présenté par la société Lithium de France.**

**La Ville d'Obernai, au même titre que l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences du futur projet d'ensemble, comprenant les travaux d'exploitation et les travaux d'exploration afférents, et une présentation des premières mesures d'évitement, de réduction et de compensation à envisager.**

**Il apparaît que peu d'informations sont données sur les risques liés aux forages d'exploration (composition des boues et les substances utilisées pour leur développement) et les moyens de les prévenir.**

**Les solutions retenues pour la maîtrise du risque de sismicité induite, déclinées du guide du ministère chargé de l'environnement, devraient être explicitées et manquent de précisions.**

Les eaux souterraines ne sont envisagées par le dossier qu'au regard de la principale masse d'eau concernée par les PER, la « nappe d'Alsace, pliocène de Haguenau et oligocène », d'une surface de plus de 3 700 km<sup>2</sup>, qui comprend la nappe d'Alsace, les formations oligocènes de bordure du fossé rhénan et une partie des alluvions des cours d'eau vosgiens. Cette analyse est peu pertinente à l'échelle des PER (d'étendue 20 fois moindre) et gagnerait à être menée par aquifère homogène plutôt que par masse d'eau souterraine.

**La Ville d'Obernai demande à ce que soient précisés le contour et la qualité des nappes présentes sur le périmètre des PER, en surface et en profondeur et de reporter sur carte les aires d'alimentation des captages.**

**La Ville demande également à la société Lithium de France de préciser la composition chimique des boues et des produits injectés pour le développement des forages.**

**Au même titre que l'autorité environnementale, la Ville d'Obernai recommande de prévoir dès à présent des engagements plus fermes pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts des PER sur la biodiversité et de réaliser dès que possible les inventaires faune flore afin de proposer, en lien avec les services compétents, des premières mesures d'évitement, de réduction voire de compensations opérationnelles.**

**Il est à noter que selon le dossier, les principales sources d'impacts des PER sur les milieux naturels sont les opérations de défrichement ou de débroussaillage et le décapage de la terre végétale liés à la mise en place des plateformes de forage.**

Ces impacts (perte et dégradation d'habitats et de fonctionnalités écologiques, destruction et dérangement d'individus) seraient, semble-t-il, limités à la durée des travaux de création des plateformes et de leur voie d'accès ainsi qu'à la durée de la réalisation du forage.

**A noter que la campagne sismique (par camions vibrateurs) générera vraisemblablement un dérangement de la faune.**

**Compte tenu du recours pressenti à la technique du forage dévié, un engagement plus ferme en faveur de l'évitement de l'ensemble des secteurs à enjeux pré-identifiés (au-delà des APPB et des sites CSA) est attendu de la société Lithium France, ainsi qu'une formulation rendant plus certaine la réalisation des inventaires écologiques préalables aux travaux.**

**La Ville d'Obernai entend également insister sur le fait que les espaces protégés ou d'inventaire concernés par le périmètre sont d'intérêt écologique et environnementale qu'il convient de préserver et de protéger :**

- **au titre du réseau des sites Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin** qui occupe 668 ha au sein du périmètre des PER, soit 3,8 % de sa superficie, dominée par deux classes d'habitats, des forêts caducifoliées (50 % avec un enjeu majeur de conservation des forêts alluviales) et des cultures céréalières extensives (19 %) ; une autre ZSC située au sud d'Obernai, à l'Ouest du périmètre des PER, est mentionnée sur la carte sans être décrite,

- **deux secteurs concernés par des arrêtés préfectoraux de protection du biotope** « Bruch de l'Andlau » et « Molsheim » représentant environ 3,3 % de la superficie des PER,
- **huit sites gérés par le conservatoire des sites alsaciens (CSA),** totalisant environ 0,3 % des PER,

- **douze ZNIEFF de type I et quatre ZNIEFF de type II,** l'ensemble de ces ZNIEFF s'étendant sur 9 212 ha, soit 52,6 % des PER.

**En outre, il est nécessaire de noter que le périmètre des PER est concerné par six réservoirs de biodiversité et quatorze corridors écologiques, en majorité liés aux cours d'eau et concernant des amphibiens qu'il convient de préserver et de protéger.**

**De même, le périmètre des PER sollicités comporte environ 45 % de zones à dominante humide, dont six zones humides remarquables** au sens du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhin-Meuse 2022-2027.



Par ailleurs, force est de constater que **le dossier ne précise pas les incidences de l'exploitation des gisements et la gestion en particulier des boues et des saumures. La Ville d'Obernai estime que le dossier devrait évoquer comment seront gérées les eaux de ruissellement sur les plateformes de forage et expliquer pourquoi celles-ci ne seront pas susceptibles d'accroître ces risques à l'aval.**

**La Ville d'Obernai recommande de mieux justifier les limites du périmètre des PER au regard notamment des secteurs à forts enjeux écologiques et d'informer le public sur le choix, privilégié à ce jour, de l'extraction du lithium par la méthode de l'adsorption et ses intérêts et limites pour l'environnement et la santé humaine.**

**La Ville d'Obernai recommande d'établir dès le stade du PER un premier programme d'identification et de suivi des incidences des phases d'exploration et d'exploitation.**

**Il serait, également, utile que le rapport environnemental décrive, dès l'étape des demandes de PER, les principales incidences possibles de la phase d'exploitation, ce qui permettrait d'éclairer le public sur les principaux enjeux du projet d'ensemble et d'identifier les premières mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) à envisager.** Cette opportunité n'a pas été saisie dans le dossier présenté.

Pour rappel, la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile exerce, au titre de la loi et de ses statuts, des compétences obligatoires et optionnelles en matière :

- d'urbanisme (planification, délivrance d'avis sur les projets impactant le territoire, gestion de l'artificialisation des sols),
- de protection de l'environnement (préservation des milieux naturels, de la biodiversité, de la ressource en eau, gestion des risques),
- d'aménagement du territoire et de développement durable.

**Si les enjeux nationaux de souveraineté énergétique et industrielle sont importants, les élus locaux ont la responsabilité de défendre l'intérêt général local et de veiller à la cohérence des projets avec les orientations d'aménagement, de préservation de la biodiversité, des ressources naturelles et de qualité de vie sur leur territoire.**

Les motifs de l'avis défavorable de la Ville d'Obernai sont les suivants :

#### **1. Protection des milieux naturels et de la biodiversité :**

- **Le périmètre du projet recouvre des milieux naturels remarquables :** zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques, habitats d'espèces protégées (grand hamster, crapaud vert, sonneur à ventre jaune, etc.).
- **Les travaux d'exploration** (campagnes sismiques, forages, plateformes) **entraîneraient des défrichements, des pertes d'habitats, des perturbations de la faune, une artificialisation des sols agricoles et naturels, y compris dans des secteurs à enjeux écologiques majeurs.**
- **Le dossier du pétitionnaire n'apporte pas de garanties suffisantes sur l'évitement effectif des secteurs sensibles, ni sur la réalisation d'inventaires écologiques préalables exhaustifs.** Les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) restent trop générales et conditionnelles.

- L'avis de l'autorité environnementale (MRAE) du 15 mai 2025 recommande explicitement des engagements plus fermes pour éviter ou réduire les impacts sur la biodiversité et regrette l'absence d'inventaires de terrain à l'échelle des travaux.

## **2. Préservation de la ressource en eau**

- Le projet recouvre la nappe phréatique d'Alsace, l'une des plus importantes d'Europe, ainsi que de nombreux captages d'eau potable et leurs périmètres de protection dont celui de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, dont la vulnérabilité n'est plus à prouver.
- Les forages d'exploration présentent des risques de pollution accidentelle (boues, produits chimiques, hydrocarbures), de perturbation des nappes superficielles et profondes et d'interconnexion entre aquifères.
- L'avis MRAE souligne l'insuffisance d'informations sur la composition des boues et des produits injectés lors des forages, ainsi que sur les mesures de prévention des pollutions accidentelles et la gestion des eaux de ruissellement sur les plateformes.
- Près de 45% du périmètre est constitué de zones à dominante humide, essentielles pour la régulation hydrologique et la biodiversité. Huit captages d'eau potable actifs sont recensés dans le périmètre, sans que leurs aires d'alimentation soient précisément cartographiées.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code minier ;
- VU** le décret n°2006-648 du 2 juin 2006 relatif aux titres miniers et aux titres de stockage souterrain ;
- VU** la demande de la Préfecture sollicitant l'avis de la commune sur les projets de permis exclusifs de recherches (PER) dénommés « Les coteaux » (géothermie) et « Les coteaux minéraux » (lithium), situés dans la région d'Obernai, sur un périmètre de 175 km<sup>2</sup> couvrant 34 communes ;
- VU** l'avis rendu par l'autorité environnementale relatif au dossier présenté par la société Lithium de France ;

**CONSIDERANT** que ces PER, s'ils étaient accordés, confèreraient à la société Lithium de France des droits exclusifs de recherche et ouvriraient la possibilité d'une demande ultérieure de concession d'exploitation ;

**CONSIDERANT** que le dossier soumis par la société comporte de nombreuses insuffisances et imprécisions tant sur les procédés envisagés, les impacts environnementaux et sanitaires potentiels que sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts écologiques ;

**CONSIDERANT** que le périmètre concerné inclut des zones à forts enjeux écologiques et hydrogéologiques (zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, sites Natura 2000, ZNIEFF, aires protégées) ;

**CONSIDERANT** que le projet ne précise pas la nature, la composition ni la gestion des boues de forage, des rejets de sels issus du lithium et des eaux de ruissellement, et n'apporte aucune garantie suffisante en matière de maîtrise du risque de pollution des nappes phréatiques, notamment de la nappe d'Alsace ;

**CONSIDERANT** que le risque de sismicité induite par les forages géothermiques n'est pas sérieusement évalué ni documenté par des mesures précises de prévention et de gestion ;

**CONSIDERANT** que l'impact paysager et les incidences cumulées d'un projet global (exploitation et infrastructures associées) ne sont pas pris en compte dans le dossier alors qu'elles devraient être appréhendées dès le stade de la demande de PER ;

**CONSIDERANT** que les enjeux environnementaux majeurs du secteur imposent des garanties et des études plus complètes avant tout engagement exploratoire, en particulier concernant la préservation de la biodiversité et la protection durable de la ressource en eau, priorité de la commune de Niedernai;

**SUR** les exposés préalables résultant du rapport de présentation ;

**et**

après en avoir délibéré,

Madame le Maire propose au conseil municipal **d'émettre un avis défavorable aux demandes de permis exclusifs de recherches déposées par la société Lithium de France, à savoir :**

- le PER de gîtes géothermiques dénommé « Les coteaux » ;
- le PER de mines de lithium dénommé « Les coteaux minéraux » ;

**et donc de voter :**

- **POUR : 12 + 2 procurations (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS et Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH)**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

## **2° MOTIVE**

cet avis défavorable par :

- l'absence d'évaluation suffisante des impacts environnementaux, notamment sur la ressource en eau, les nappes phréatiques, les zones humides et la biodiversité ;
- l'absence de garanties sur la gestion et la composition des rejets (sels, saumures, boues de forage) et des techniques d'extraction du lithium envisagées ;
- les incertitudes sur les effets induits par les forages (sismicité, pressions sur le sous-sol, ruissellements) ;
- l'absence de justification convaincante du périmètre retenu au regard des secteurs les plus sensibles (sites Natura 2000, ZNIEFF, aires protégées, vignobles) ;
- le défaut d'engagements fermes en matière de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts constatés.

### **3° AFFIRME**

la nécessité d'un état initial de l'environnement complet et actualisé ainsi que d'une analyse intégrée des incidences de tout projet global combinant géothermie et extraction de lithium, incluant les phases ultérieures d'exploitation.

### **4° DEMANDE**

que la position du conseil municipal de Niedernai portant avis défavorable motivé soit transmise à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin dans le cadre de la procédure de consultation en cours.

### **5° CHARGE**

Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération portant avis défavorable de la commune de Niedernai aux demandes de permis exclusifs de recherches déposées par la société Lithium de France, concernant le PER de gîtes géothermiques dénommé « Les coteaux » et le PER de mines de lithium dénommé « Les coteaux minéraux ».

## **52. EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE - ACQUISITION D'UNE PARCELLE A NIEDERNAI LIEU DIT « IM OBERN SAND »**

Par courrier du 4 août 2025, le Direction Régionale des Finances Publiques du Grand Est, informe la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile ainsi que la commune de Niedernai de la mise en vente d'une parcelle de 305,15 ares à Niedernai (section 69 n°156, lieu-dit « Im Obern Sand »).

**La commune de Niedernai bénéficie d'un droit de priorité sur les projets de cession des biens de l'Etat conformément aux articles L.240-1 et L.240-3 du Code de l'urbanisme. Cette parcelle étant propriété de l'Etat ce droit s'applique pleinement.**

Les conditions de la vente :

- Prix de vente : 30 500 € HT (hors frais d'acquisition),
- Frais de notaire : à la charge de la commune si elle exerce son droit de priorité,
- Clause de complément de prix : une clause d'intéressement sera intégrée à l'acte de vente si le droit de priorité est exercé.

*Cette clause dite d'intéressement dure 10 ans. Si la commune revend tout ou partie du bien dans ce délai, elle devra reverser à l'Etat 50% de la plus-value réalisée (après déduction de certains frais justifiés). La commune est dans l'obligation d'informer l'Etat de toute mutation ou cession dans les 15 jours.*

Pour exercer ce droit, la commune de Niedernai doit délibérer **dans un délai de 2 mois** à compter de la réception de la notification, Madame le Maire n'ayant pas de délégation en la matière.

#### Les motivations pour l'application du droit de priorité

La parcelle est située sur la ban communal de Niedernai. Sa contenance est égale à 305,15 ares. Le terrain est naturel et non bâti. **Selon les dernières études environnementales réalisées sur le territoire de la CCPO et notamment sur le périmètre concerné, la parcelle est située dans une zone de préservation des espaces naturels à haut potentiel écologique et environnemental.**

**Des zones humides ont été détectées par le Bureau d'Etudes CLIMAX. Après son acquisition, cette parcelle serait comptabilisée dans les réserves foncières de la commune de Niedernai et cela permettrait d'engager la préservation du milieu existant.**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « Loi Chevènement »,

**VU** la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.240-1 et L.240-3,

**VU** la notification en date du 4 août 2025 de la Direction Régionale des Finances Publiques du Grand Est et du Département du Bas-Rhin, relative à la mise en vente par l'État d'une parcelle cadastrée à Niedernai, section 69 n°156, lieu-dit « Im Obern Sand », d'une superficie de 305,15 ares, au prix de 30 500 € HT,

**VU** la clause d'intéressement en cas de revente transmise par l'État,

**CONSIDERANT** les actions et études menées par la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile en matière de protection de l'environnement,

**CONSIDERANT** l'intérêt général que représente la constitution de réserves foncières,

**CONSIDERANT** que le site concerné présente un potentiel pour la reconstitution de la trame verte, le maintien ou la reconstitution de zones humides, et pourrait servir de site compensatoire ou d'espace naturel protégé,

**CONSIDERANT** la volonté de maintenir ce site dans le giron des propriétés publiques afin d'en assurer la préservation et la valorisation environnementale,

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,  
après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

De voter :

- **POUR : 9 + 2 procurations (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS et Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH)**
  - **CONTRE : 2 (Jeanine SCHMITT et Astride LANG)**
  - **ABSTENTION : 1 (Huguette DOUNIAU)**
- 1) **D'EXERCER** son droit de priorité pour l'acquisition de la parcelle cadastrée à Niedernai, section 69 n°156, lieu-dit « Im Obern Sand », d'une superficie de 305,15 ares,
  - 2) **D'ACCEPTER** les conditions financières de cette acquisition :
    - au prix du terrain nu de 30 500 € HT, hors frais d'acquisition,
    - l'application de la clause d'intéressement.
  - 3) **DE MOTIVER** l'exercice du droit de priorité par une acquisition ayant pour objectif de préserver et valoriser le site au titre de la protection de l'environnement, notamment par la reconstitution de la trame verte, le maintien ou la reconstitution de zones humides, et la possibilité d'y développer des mesures compensatoires ou des espaces naturels protégés,
  - 4) **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout acte et document nécessaire à la réalisation de cette acquisition, y compris l'acte notarié intégrant la clause d'intéressement en cas de revente, telle que transmise par l'État,
  - 5) **DE NOTIFIER** la présente délibération à la Direction Régionale des Finances Publiques du Grand Est et du Département du Bas-Rhin.

**53. TABLEAU DES EFFECTIFS - RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL SUR UN EMPLOI PERMANENT**

**Rapport de présentation :**

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que, conformément à l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique, un emploi permanent du niveau de la catégorie A, B ou C peut être occupé par un agent contractuel lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code général de la fonction publique, notamment son article L.332-8 2,

**VU** la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « Loi Chevènement »,

**VU** la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 3-3,

**VU** le régime indemnitaire et les autres avantages applicables au personnel de la commune,

**VU** le processus de publicité du poste engagé par la commune et les candidatures réceptionnées,

**CONSIDERANT** que la campagne de recrutement menée pour pourvoir le poste de Secrétaire de Mairie n'a pas permis de trouver un candidat titulaire satisfaisant,

**CONSIDERANT** la nécessité de pourvoir ce poste afin d'assurer le bon fonctionnement du service de la direction générale,

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,  
Après en avoir délibéré,**

### **DECIDE**

Madame le Maire propose de voter :

- **POUR : 12 + 2 procurations (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS et Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH)**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

- 6) **DE RECRUTER** un agent contractuel sur l'emploi permanent ouvert, conformément aux dispositions de l'article L.332-8 2° du Code général de la fonction publique,
- 7) **DE FIXER** la rémunération mensuelle de l'agent contractuel sur la base régime indiciaire du grade d'adjoint administratif territorial, avec une Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise et de Complément Indemnitaire Annuel ainsi que les autres éléments de rémunération prévus par les textes et les délibérations en vigueur au sein de la Commune,
- 8) **DE CONFIER** à Madame le Maire le soin de procéder au recrutement de l'agent contractuel et de signer le contrat de travail correspondant,
- 9) **DE PREVOIR** les crédits nécessaires au budget de l'exercice 2025 pour couvrir la rémunération et les charges afférentes à cet emploi.

## **54. JUMELAGE - PRISE EN CHARGE DES MEMBRES DE LA DELEGATION DE NORDRACH**

Notre **1<sup>ère</sup> journée du 25<sup>ème</sup> anniversaire du Jumelage** a eu lieu le **27 juillet 2025 à Nordrach**. Une délégation de 40 personnes s'est rendue par bus à la cérémonie officielle. La commune de Nordrach a invité notre délégation au déjeuner pris à la « Gasthaus Stube ».

La **2<sup>ème</sup> journée du 25<sup>ème</sup> anniversaire programmée le 12 octobre à Niedernai** s'organise au sein du groupe de travail constitué par Sandra KUNTZNER, Marc WAECHTER, Maurice FRITZ, Patricia DIETSCH, Dominique JOLLY, Grégoire FUCHS et Valérie RUSCHER. Nous avons prévu de convier tous les Niedernois à nous rejoindre à la salle des Landsberg pour fêter cet évènement. Les invitations détailleront le programme et permettront de réserver son repas. Le programme définitif est en cours et les invitations seront distribuées à tous les niedernois courant semaine 39.

Madame le Maire, en représentation du groupe de travail, et suite à proposition de Raphaël DEMEER, propose à son tour d'inviter cette délégation, à raison de 26 € par personne et de procéder au vote :

- **POUR : 12 + 2 procurations (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS et Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH)**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

## **55. DROIT DE PREEMPTION**

### **N° DIA 0367 329 25 M0008**

HARTHONG – DARMOIS

- Section 02 parcelles 352, 354, d'une superficie totale de 5,23 ares pour un montant de 292.000 € - Rue de Meistratzheim (maison)

### **N° DIA 0367 329 25 M0007**

HARTHONG – BOUCHET

- Section 02 parcelles 163, 164, 353, 355 d'une superficie totale de 9,06 ares pour un montant de 143.000 € - Rue de Meistratzheim (grange)

### **N° DIA 0367 329 25 M0006**

WELKERT – HARTHONG

- Section 63 parcelles 680 d'une superficie totale de 2,48 ares pour un montant de 372.000 € - Rue Max de Reinach

### **N° DIA 0367 329 25 M0005**

SIMON – LABANE

- Section 01 parcelles 163, 180 d'une superficie totale de 9,55 ares pour un montant de 252.000€ - rue Principale



Le conseil municipal renonce au droit de préemption sur les propriétés précitées et passe au vote, à l'exception de Grégoire FUCHS, frappé de déport en commission urbanisme, ainsi que Dominique JOLLY, Maurice FRITZ et Astride LANG, frappés de déport dans le cadre du PLUi-H :

- **POUR : 8 + 2 procurations (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS et Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH)**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

#### **56. DELEGATION DU FONDS COMMUNAL ALSACE AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION « LES AMIS DU CHATEAU DE NIEDERNAI »**

Madame le Maire a eu le 15 septembre dernier un entretien avec Madame Aurélie BASTIAN, chargée de mission auprès de la déléguée du territoire Centre Alsace, qui lui a proposé de déléguer son fonds communal Alsace au bénéfice de l'association « LES AMIS DU CHATEAU DE NIEDERNAI ».

*Le règlement du Fonds Communal Alsace (FCA) précise que « les communes peuvent décider de céder la possibilité pour un autre porteur (association, syndicat de communes, ...), de déposer un dossier pour un projet indispensable à la vie locale, et ce dans la limite du montant de subvention plafond possible par commune... Le tiers bénéficiaire devra nécessairement intervenir en qualité de porteur de projet et de maître d'ouvrage de l'opération ».*

Pour rappel, l'association « LES AMIS DU CHATEAU DE NIEDERNAI » doit réaliser des travaux de restauration patrimoniale du Château de Niedernai. Ce dernier est inscrit sur la liste des monuments historiques en date du 30 janvier 2008.

En date du 5 décembre 2023, la DRAC a donné son accord pour la restauration du donjon, de la courtine Nord, des tours Nord et Nord Est, du mur Nord Est au Château de Niedernai. Dans ce cadre, la commune a émis un arrêté portant permis de construire le 16 janvier 2024.

Les travaux de restructuration portent sur les postes suivants :

- Structure des voutes
- Escalier extérieur
- Escalier intérieur
- Maçonneries extérieures
- Terrasse supérieure
- Travaux de terrassement

Ces travaux ont fait l'objet d'un estimatif réalisé par l'Architecte du Patrimoine, Jean-Luc ISNER, et s'élèvent à 597.496,99 € TTC.

La Collectivité Européenne d'Alsace dispose d'un fonds de subvention pour les projets d'investissement « Le Fonds Communal d'Alsace ». Ce fonds permet à chaque commune qui en fait la demande, de déposer un projet dans la limite d'attribution de 100.000 €, à raison de 3 projets déposés maximum sur la période 2022-2025.

Le dispositif prenant fin à fin septembre et la commune n'ayant pas de projet abouti pour le moment à présenter avant fin septembre, il est proposé au conseil municipal de décider de déléguer son Fonds Communal Alsace au bénéfice de l'association « Les Amis du Château » pour son projet de restructuration du donjon estimée à 597.496,99 €.

Madame le Maire propose de procéder au vote :

- **POUR : 12 + 2 procurations (Florie-Anne EBERHARDT à Sylvain GYSS et Mélissa DA SILVA à Patricia DIETSCH)**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

## **57. DIVERS**

### • **Urbanisme**

OUTDOOR DESIGN	22 Rue de Meistratzheim	73	197 de 511 m <sup>2</sup>	08/07	Pose d'une pergola bioclimatique
KREYER Emmanuel	37 Rue du Château	1	60 de 277 m <sup>2</sup>	10/07	Réparation charpente
ORGAWITZ dit GARGOWITSCH	200 Rue des Pierres	15	150 et 152 de 779 m <sup>2</sup>	21/07	Création piscine et rajout de deux velux
NEBOIT Estelle	Rue Sainte Odile	22	100 de 888 m <sup>2</sup>	28/07	Parcelle divisée pour accueillir une maison d'habitation et ses annexes
LUTZ Marc	Rue des Oiseaux	2	229 et 230 de 741 m <sup>2</sup>	28/07	Construction d'une maison individuelle
Jean Marie SOMMER	58 Rue Principale	1	369 m <sup>2</sup>	11/08	Démolition et reconstruction à l'identique d'une maison
Semra DOGAN	36 Rue Max de Reinach			18/08	Remplacement des thuillats par une palissade en bois
Marc STUBER	176 Rue des Pierres			22/08	Destruction d'une partie du portail pour agrandir

### • **Autres sujets**

1. Lecture de la lettre de M. FUCHS, 3<sup>ème</sup> adjoint au maire, adressée à Madame le Maire par lettre recommandée en date du 4 septembre ayant pour objet « demande d'accès aux documents administratifs, aux comptes et aux outils numériques. Exercice de mon mandat », dont une copie a été adressée par M. FUCHS au Contrôle de Légimité (**annexe1**)

- Madame le Maire donne des réponses aux différents points évoqués et demande des explications ou informations complémentaires pour comprendre la demande formulée par M. FUCHS dans le courrier (**annexe 2**). Comme par exemple, le 1<sup>er</sup> point sur des décisions qu'elle aurait prises en son nom, concernant les marchés publics, les factures et toutes décisions individuelles. Madame le Maire lui rappelle qu'elle dispose de délégations consenties et votées par la délibération N°25 datant d'avril 2021.
- Un échange tendu a lieu entre quelques conseillers municipaux et M. FUCHS, puis un débat tout aussi animé entre Madame le Maire et M. FUCHS.
- A l'issue du débat, M. FUCHS prend à nouveau la parole pour lire à l'assemblée délibérante une nouvelle lettre (**annexe 3**), qui confirme sa candidature aux prochaines élections municipales. Il expose plusieurs points en reprochant à Madame le Maire un certain nombre d'actions, de décisions, tout comme sa « *gestion inacceptable, qui va mettre la commune en tutelle* ».

Les détails du débat, ainsi que les trois annexes seront annexés au procès-verbal de cette séance. En ce qui concerne l'annexe 3, M. FUCHS a refusé de remettre sa lettre à Madame le Maire le soir de la réunion, lui promettant de la faire suivre, ce qu'il n'a pas fait.

**Madame le Maire décide de clôturer la séance à 20h.**

Le secrétaire de séance :  
Maurice FRITZ



Pour copie conforme  
Niedernai, le 19 septembre 2025  
Le Maire :  
Valérie RUSCHER



