



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 DECEMBRE 2025
COMMUNE DE HOSTENS**

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi 19 décembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie d'HOSTENS Gironde à 18 heures 30 sous la présidence de Monsieur Jean-Louis DARTIALH, Maire de HOSTENS.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation : 15/12/2025

PRESENTS : Jean-Louis DARTIALH / Nadège SOUBIRAN / Maurice MALLET / Nicole ZAMMIT / Cédric RÉ / Julien RUIZ / Evelyne DODÉ / Pascal BIZZARI / Bernadette RESTOUILH / Julien HENRIOT / Monique GRIVEL / Pierre DURY / Serge SPELEERS

Procurations : Lucienne BOUCLY pour Pierre DURY.

Absences excusées : Muriel VELOSO.

Secrétaire de séance : Cédric RÉ

La séance est ouverte à 18h31

ORDRE DU JOUR

1. 2025049 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 21 NOVEMBRE 2025
2. 2025050 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN LOT3 ROUTE DE BORDEAUX
3. 2025051 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A M GROUX 2025042 - DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE 5 ALLEE DES CHEVREUILS – L'HOUSTAL A
4. 2025052 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A M MALTAVERNE
5. 2025053 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A M HENRIOT – ANNULE ET REMPLACE
6. 2025054 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A L'ENTREPRISE IMG – ANNULE ET REMPLACE
7. 2025055 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A M FOURNIER – ANNULE ET REMPLACE
8. 2025056 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A L'ENTREPRISE COULEUR CAFE – ANNULE ET REMPLACE
9. 2025057 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN EN DIVISION AU 15 ROUTE DE BELIN – ANNULE ET REMPLACE
10. 2025058 - DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE AU 61 ROUTE DE BAZAS – ANCIENNE COLONIE – ANNULE ET REMPLACE
11. 2025059 – DELIBERATION RELATIVE AU NOUVEAU TARIF DE LA REDEVANCE EAU 2026
12. 2025060 – DELIBERATION RELATIVE AU NOUVEAU TARIF DE LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT 2026
13. 2025061 – DELIBERATION PORTANT SUR LA CONVENTION PARTENARIAT PLAN DE CORPS DE RUE SIMPLIFIE PCRS AVEC LE SDEEG
14. 2025062 – DELIBERATION RELATIVE A LA MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 04/03/22 CONCERNANT LE RIFSEEP – ANNULE ET REMPLACE
15. 2025063 - DELIBERATION RELATIVE A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL – ASSOCIATION LES BOLIDES DE PAPA
16. 2025064 – DELIBERATION PORTANT SUR UNE ADMISSION EN NON-VALEUR – COMMUNE
17. 2025065 – DELIBERATION PORTANT SUR UNE ADMISSION EN NON-VALEUR – EAU
18. QUESTIONS DIVERSES

1- 2025049 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 21 NOVEMBRE 2025

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 2 (B. Restouilh et M. Mallet)
- POUR : 12 dont 1 procuration

2- 2025050 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN LOT3 ROUTE DE BORDEAUX

M. le Maire présente la délibération.

B. Restouilh indique que lors d'un conseil municipal en 2021, le prix de vente du terrain était prévu à 65€/m².

P. Dury indique que le terrain est effectivement vendu « à prix d'ami ». Il ajoute que procéder à cette vente à quelques mois des élections municipales n'était pas très élégant. Par ailleurs, il précise que cette vente

illégale car le terrain est situé sur l'ancien stade pour lequel l'acte de vente a été annulé, si la délibération est votée, il fera un recours auprès du contrôle de l'égalité.

M. le Maire précise que le prix de vente a été établi afin de favoriser l'implantation de la pharmacie. Il ajoute que la procédure de la vente de l'ancien stade est en cours de jugement, et que cela n'empêche pas la vente du terrain pour la pharmacie.

P. Dury ajoute que compte rendu de la commission urbanisme n'est pas clair concernant les attentes du nouveau pharmacien.

M. le Maire donne la parole à J.Y. Courbin afin qu'il explique ses motivations pour l'achat du terrain.

J.Y. Courbin évoque plusieurs raisons :

- Aujourd'hui, le nouveau pharmacien (qui a racheté les parts de J.Y. Courbin) ne souhaite pas s'exposer et n'est pas prêt (financièrement et psychologiquement) à acheter le terrain pour construire une nouvelle pharmacie. De plus, il ne veut pas que des administrés puissent faire un amalgame en pensant que c'est lui (par la construction d'une nouvelle pharmacie) qui est le responsable du déménagement du terrain de foot.

- L'associé du nouveau pharmacien (J.M. Courbin) souhaite vendre ses parts, mais les acquéreurs potentiels ne se projettent pas dans la pharmacie actuelle (trop petite, obsolète, parking dangereux, ...). Un projet de nouvelle pharmacie favoriserait l'arrivée d'un associé au nouveau pharmacien.

- J.Y. Courbin est aujourd'hui à la retraite, il est convaincu qu'il est indispensable qu'une nouvelle pharmacie soit construite à Hostens. L'emplacement proposé est idéal. Il ajoute qu'il s'engage à ce que le terrain soit rétrocédé aux pharmaciens dans le seul objectif de créer une pharmacie. Si le projet n'aboutissait pas, le terrain serait rétrocédé à la commune pour la création d'un projet d'intérêt général.

P. Dury rappelle à J.Y. Courbin qu'il était aujourd'hui impossible de vendre un terrain sur l'ancien stade et conseille J.Y. Courbin de prendre un avocat.

J.Y. Courbin remercie P. Dury pour ses conseils, il ajoute que c'est aussi pour ces raisons (problèmes juridiques) que le nouveau pharmacien n'était pas prêt à acheter. Il ajoute que lui-même (J.Y. Courbin) était prêt à réaliser les démarches quitte à prendre quelques coups.

Vote :

- CONTRE : **3 dont 1 procuration (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)**
- ABSTENTION : **1 (B. Restouilh)**
- POUR : **10**

M. le Maire rappelle que la commission urbanisme a voté « pour » à l'unanimité concernant la vente de ce terrain.

S. Speleers (membre de la commission urbanisme) indique que l'ordre du jour de la convocation à la réunion n'était pas détaillé, sinon il se serait abstenu (comme il l'avait fait en 2021). Mais compte tenu de l'illégalité de la vente, il vote contre.

3- 2025051 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A M GROUX

P. Dury demande si le terrain empiète sur l'actuel terrain de boules.

M. le Maire répond par l'affirmative. Il ajoute que ça fait plusieurs années qu'il prévient l'association « La Boule d'Hostens » que les terrains de pétanque sont sur une zone Artisanale et que les terrains seront prochainement déplacés afin de permettre à des entreprises de s'installer.

M. le Maire indique que le nouveau terrain de boule sera créé avant que l'entreprise engage une construction sur le terrain.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

4- 2025052 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A M MALTAVERNE

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

5- 2025053 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A M HENRIOT – ANNULE ET REMPLACE

M. le Maire présente la délibération.

J. Henriot se déporte pour le vote.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 3 dont 1 procuration (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)
- POUR : 10

6- 2025054 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A L'ENTREPRISE IMG – ANNULE ET REMPLACE

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

7- 2025055 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A M FOURNIER – ANNULE ET REMPLACE

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 3 dont 1 procuration (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)
- POUR : 11

8- 2025056 - DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN A L'ENTREPRISE COULEUR CAFE – ANNULE ET REMPLACE

M. le Maire présente la délibération. Il indique une erreur dans le projet de délibération. Il est mentionné 2 prix différents. Le prix de vente est de 13950 €.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procurations

9- 2025057 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN EN DIVISION AU 15 ROUTE DE BELIN – ANNULE ET REMPLACE

M. le Maire présente la délibération.

B. Restouilh demande pourquoi la Mairie n'a pas pris une agence dès que la décision de vendre a été prise.

M. le Maire répond que la commune souhaitait s'affranchir des frais d'agence.

P. Dury renouvelle ses félicitations auprès de M. le Maire vis-à-vis de l'acquisition de la parcelle au 15, route de Belin. Cependant, concernant la partie de terrain mise en vente, il trouve prématuré de baisser le prix. Selon lui, la Mairie devrait attendre de trouver un acquéreur au prix initialement prévu.

J. Ruiz confirme qu'il a observé que le prix de vente des terrains était en diminution. Par contre, il trouve que la diminution proposée dans la présente délibération est très importante. Il pourrait être pertinent de demander une autre estimation.

N. Soubiran propose de modifier la fourchette de prix de 80 à 100000 € (au lieu de 80 à 90000€).

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 3 dont 1 procuration (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)
- POUR : 11

10- 2025058 - DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE AU 61 ROUTE DE BAZAS – ANCIENNE COLONIE – ANNULE ET REMPLACE

M. le Maire présente la délibération.

B. Restouilh demande par qui les travaux de réhabilitation seront réalisés.

M. le Maire répond que la porteuse de projet a identifié des aides qui financeront les travaux.

J. Ruiz trouve M. le Maire très optimiste vis-à-vis des aides pour le projet. Il craint que la Mairie soit obligée de participer financièrement aux travaux. Il rappelle qu'il s'agit d'un projet qui n'était pas prévu dans le mandat.

C. Ré précise qu'il s'agit d'une opportunité.

M. le Maire ajoute qu'un mandat doit prévoir et anticiper sur les années à venir pour la commune (ce qui n'a pas toujours été le cas par le passé). Il ajoute que certains projets sont actuellement mis en pause (exemple : la nouvelle salle du conseil) pour permettre les projets issus d'opportunités (exemple : dojo).

Vote :

- CONTRE : **2 (B. Restouilh et J. Ruiz)**
- ABSTENTION : **0**
- POUR : **12 dont 1 procuration**

11- 2025059 – DELIBERATION RELATIVE AU NOUVEAU TARIF DE LA REDEVANCE EAU 2026

M. le Maire présente la délibération.

B. Restouilh demande des explications sur cette délibération et notamment les conséquences sur la facture.

M. Mallet explique qu'il y aura désormais 3 lignes de redevance sur la facture (au lieu de 2). C'est une délibération imposée par Adour Garonne. Une des redevances concerne l'efficacité du réseau associée à un coefficient (aujourd'hui à 0.85). Ce dernier sera adapté en fonction des critères de performance du réseau et des travaux d'amélioration engagés.

P. Dury indique que le coefficient était de 0.2 pour 2025 et qu'il est sera de 0.85 en 2026 car la Mairie n'est pas efficace sur le traitement des fuites d'eau, et ce malgré les alertes de P. Dury.

M. le Maire est conscient de la présence des fuites d'eau, mais la plupart sont souterraines. Aussi la sectorisation du réseau d'eau doit être engagé très rapidement afin de faciliter la recherche de ces fuites.

M. Mallet ajoute que le rapport RPQS indique que le volume d'eau vendu n'est pas le volume d'eau réel. Le rendement est faux puisque nous avons des problèmes sur les compteurs. Il y a aussi les volumes de service à considérer.

Vote :

- CONTRE : **0**
- ABSTENTION : **3 dont 1 procuration (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)**
- POUR : **11**

12- 2025060 –DELIBERATION RELATIVE AU NOUVEAU TARIF DE LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT 2026

M. le Maire présente la délibération.

P. Dury fait remarquer que le coefficient de 0.3 passe à 0.85 car la Mairie est un mauvais élève concernant le réseau d'assainissement. Il ajoute que la situation va forcément s'améliorer dès l'an prochain car il y aura une nouvelle municipalité.

Vote :

- CONTRE : **0**
- ABSTENTION : **3 dont 1 procuration (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)**
- POUR : **11**

13- 2025061 – DELIBERATION PORTANT SUR LA CONVENTION PARTENARIAT PLAN DE CORPS DE RUE SIMPLIFIE PCRS AVEC LE SDEEG

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

14- 2025062 – DELIBERATION RELATIVE A LA MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 04/03/22 CONCERNANT LE RIESEP – ANNULE ET REMPLACE

C. Ré présente la délibération.

B. Restouilh demande quelle est la conséquence pour les agents.

C. Ré répond qu'il n'y a aucune conséquence pour les agents de catégorie C. La modification ne concerne que l'agent qui a basculé en catégorie B à partir du 1^{er} janvier 2026.

P. Dury indique un problème de forme sur la délibération. Il est mentionné le vote avant la présentation des annexes.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

15- 2025063 - DELIBERATION RELATIVE A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL – ASSOCIATION LES BOLIDES DE PAPA

M. le Maire présente la délibération.

P. Dury indique que la convention mentionne une utilisation du 1^{er} janvier au 31 décembre.

M. le Maire répond qu'il n'a pas encore visé la convention et que la date sera adaptée.

P. Dury rappelle qu'il sera nécessaire de prévenir le voisinage. De plus, le mois d'août est souvent en vigilance incendie 3 à 5 qui ne permettra pas le rassemblement des véhicules à moteur.

M. le Maire indique que la manifestation se déroulera si les conditions le permettent. Il rappelle qu'un feu d'artifice est tiré tous les ans au mois d'août.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

16- 2025064 – DELIBERATION PORTANT SUR UNE ADMISSION EN NON-VALEUR – COMMUNE

M. le Maire présente la délibération.

P. Dury indique qu'il est pertinent de ne pas laisser cette délibération à la prochaine municipalité.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

17- 2025065 – DELIBERATION PORTANT SUR UNE ADMISSION EN NON-VALEUR – EAU

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0
- POUR : 14 dont 1 procuration

18- QUESTIONS DIVERSES

P. Dury demande si le Département maintient les aides prévues pour la construction du Dojo.

M. le Maire répond que la Mairie a reçu un courrier il y a quelques jours qui indiquait que le Département ne maintenait pas l'aide de 20000€ prévue car il considère que le démarrage des travaux est hors délais. Les travaux ont bien été engagés dans les délais mais par le personnel de la Mairie (ce qui n'est pas considéré par le Département).

P. Dury souhaite que la réponse écrite du Département soit communiquée aux membres du Conseil.

M. le Maire répond par l'affirmative.

P. Dury demande à M. le Maire si oui ou non, il est candidat à sa propre succession.

M. le Maire répond qu'il réserve sa réponse aux administrés.

P. Dury demande si la date des vœux du Maire est bloquée.

M. le Maire répond qu'ils se dérouleront le 30 janvier 2026.

20h : séance levée

Cédric RÉ, secrétaire de séance

