MAIRIE DE HOSTENS

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 NOVEMBRE 2025
COMMUNE DE HOSTENS

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi 21 novembre, 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 DARTIAILH, Maire de HOSTENS.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation : 17/11/2025

PRESENTS : Jean-Louis DARTIAILH / Nadège SOUBIRAN / Nicole ZAMMIT / Cédric RÉ / Julien RUIZ / Evelyne DODÉ / Pascal BIZZARI / Julien HENRIOT / Monique GRIVEL / Pierre DURY / Lucienne BOUCLY / Serge SPELEERS

Procurations : Muriel VELOSO pour Julien RUIZ

Absences non excusées : Maurice MALLET, Bernadette RESTOUILH.

Secrétaire de séance : Cédric RÉ

La séance est ouverte à 18h30

ORDRE DU JOUR

1. **2025039 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 SEPTEMBRE 2025**
2. **2025040 - DELIBERATION PORTANT SUR LA MODIFICATION DU TABELAU DES EFFECTIFS CONCERNANT LA FILIERE TECHNIQUE**
3. **2025041 - DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE 61 ROUTE DE BAZAS – L'ANCIENNE COLONIE**
4. **2025042 - DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE 5 ALLEE DES CHEVREUILS – L'HOUSTAL A**
5. **2025043 – DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE ALLEE DES CHEVREUILS – L'HOUSTAL B**
6. **2025044 – DELIBERATION PORTANT SUR LE VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LES TRAVAUX DE L'ECLAIRAGE PUBLIC SITUE AU NOUVEAU STADE**
7. **2025045 – DELIBERATION RELATIVE AU MANDAT SPECIAL POUR LE CONGRES DES MAIRES**
8. **2025046 – DELIBERATION RELATIVE AU CONVENTIONNEMENT AVEC LA CAF – AVENANT DE PROLONGATION DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) ET DE SES CONVENTIONS THEMATIQUES**
9. **2025047 – DELIBERATION PORTANT SUR LA CREATION D'UN HARICOT SITUE QUARTIER CANET – DEMANDE DE SUBVENTION DETR - DSIL**
10. **2025048 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A M HENRIOT**
11. **QUESTIONS DIVERSES**

1. 2025039 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 SEPTEMBRE 2025

P. Dury souhaite formuler 2 observations :

- Le Procès-Verbal a été rendu public avant d'avoir été approuvé par le Conseil Municipal. Ce qui est contraire au code général des collectivités territoriales.

- La retranscription des échanges entre P. Dury et M. le Maire (questions diverses) est édulcoré et comme d'habitude il est orienté pour minimiser les outrances du Maire. P. Dury indique notamment que M. le Maire l'a accusé d'avoir utilisé un laisser-passer pour forcer un barrage de gendarmerie, il a aussi indiqué que P. Dury et lui-même ne jouaient pas dans la même cour. Il ajoute qu'une plainte est en cours d'instruction.

M. Le Maire rappelle que la loi dit qu'il n'est plus obligatoire d'afficher le Procès-Verbal dans un délai imparti. Cela ne signifie pas que l'affichage est interdit.

S'en est suivi plusieurs échanges entre M. le Maire et P. Dury.

Vote :

- CONTRE : **3 (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)**
- ABSTENTION **: 1 (J. Ruiz)**
- POUR **: 9 dont 1 procuration**

2. 2025040 - DELIBERATION PORTANT SUR LA MODIFICATION DU TABELAU DES EFFECTIFS CONCERNANT LA FILIERE TECHNIQUE

N. Soubiran présente la délibération en précisant qu'il s'agit d'agents d'entretien et de surveillance de cantine.

Vote :

- CONTRE : **0**
- ABSTENTION **: 0**
- POUR **: 13 dont 1 procuration**

3. **2025041 - DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE 61 ROUTE DE BAZAS – L'ANCIENNE COLONIE**

M. le Maire présente la délibération.

J. Ruiz indique que M. Veloso et lui-même voteront contre cette délibération ainsi que les 2 suivantes pour plusieurs raisons.

- le Département souhaite vendre ces biens depuis longtemps, on comprend leur précipitation actuelle compte tenu de l'état de leurs finances, mais la Mairie n'a pas vocation à éponger les dettes du Département.

- Une dépense de 162000 € n'a pas été budgété et n'est pas anodine sur les comptes. D'autant que la Mairie a d'autres projets en cours (rénovation du chai, extension de la Mairie, …).

- Compte tenu du contexte (fin de mandat), il n'est pas pertinent de faire un tel choix, qui plus est sans concertation des administrés.

- Les projets proposés sont nébuleux

S. Speleers demande si ces achats entrent dans le cadre « villages d'avenir ». Il ajoute que le projet étape cycliste est porteur pour la collectivité.

M. le Maire répond par la négative. Il ajoute que ces acquisitions, si elles aboutissent sont l'occasion pour la Mairie d'obtenir du foncier dont elle est en manque. Le projet de café vélo est bénéfique pour la commune car il permettra de faire venir du monde.

C. Ré précise qu'il n'était pas possible de budgétiser ces achats puisqu'au moment de faire le budget de la commune, la vente sous forme d'appel à candidature des biens du Département n'était pas en place. Concernant les projets prévus, C. Ré ajoute qu'ils ne sont pas abandonnés mais mis en attente compte tenu de l'opportunité de ces achats. De même que construction du Dojo, il s'agit d'un projet qui n'était pas envisagé au début du mandat, mais qui a été réalisé suite à une opportunité financière intéressante.

J. Ruiz précise qu'il ne faut pas confondre opportunités et priorités.

M. le Maire ajoute que par le passé, la Mairie est passé à côté d'opportunités intéressantes (achat du château à 1 voie près en Conseil Municipal par exemple).

S. Speleers indique que lors de la commission urbanisme, seuls 2 biens étaient envisagés (pas la RPA). De plus, il regrette de ne pas avoir été invité à visiter les locaux comme il l'avait demandé.

M. le Maire confirme que la RPA n'était pas prévue mais compte tenu du prix proposé, si l'achat aboutissait il s'agirait d'une aubaine pour la Mairie. Concernant la visite des lieux, elle s'est organisée le lendemain de la réunion de la commission de manière improvisée. M. le Maire n'a pas eu le temps de prévenir aucun des membres de la commission.

N. Soubiran confirme qu'elle a pu participer à la visite car elle a croisé M. le Maire qui était en train de s'y rendre.

P. Dury partage les interrogations de J. Ruiz cependant il s'agit d'une opportunité à saisir pour la Mairie d'acquérir du foncier en zone urbaine avec un ratio prix/surface très intéressant, notamment au niveau du terrain. Il ajoute qu'il faudra être vigilent compte tenu de la présence d'amiante dans les locaux. Il indique aussi que M. Péquet avait aussi un projet d'étape cycliste.

M. le Maire précise que les terrains associés aux biens vendus sont grands, mais qu'ils ne sont pas constructibles (l'image de la cité ouvrière est préservée).

Vote :

- CONTRE : **2 dont 1 procuration (M. Veloso et J. Ruiz)**

- ABSTENTION **: 1 (L. Boucly)**
- POUR **: 10**

4. **2025042 - DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE 5 ALLEE DES CHEVREUILS – L'HOUSTAL A**

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : **2 dont 1 procuration (M. Veloso et J. Ruiz)**
- ABSTENTION **: 1 (L. Boucly)**
- POUR **: 10**

5. **2025043 – DELIBERATION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE ALLEE DES CHEVREUILS – L'HOUSTAL B**

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : **2 dont 1 procuration (M. Veloso et J. Ruiz)**
- ABSTENTION **: 1 (L. Boucly)**
- POUR **: 10**

6. **2025044 – DELIBERATION PORTANT SUR LE VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LES TRAVAUX DE L'ECLAIRAGE PUBLIC SITUE AU NOUVEAU STADE**

M. le Maire présente la délibération en donnant lecture d'un document du SDEEG.

P. Dury indique que l'opposition votera contre cette délibération car il maintient qu'il s'agit d'une opération de gaspillage d'argent public pour éclairer un terrain vague au fond d'une impasse.

M. le Maire rappelle que le nouveau stade a été classé par la fédération.

S. Speleers demande quelle est le niveau de classement.

M. le Maire répond : 6.

Vote :

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

7. **2025045 – DELIBERATION RELATIVE AU MANDAT SPECIAL POUR LE CONGRES DES MAIRES**

M. le Maire présente la délibération.

P. Dury demande le retrait de cette délibération illégale. Il précise qu'un mandat spécial ne peut être délivré à posteriori. L'AMF avait communiqué en amont les dates et modalités afin que les Maires puissent s'organiser.

M. le Maire répond que cette délibération ne sera pas retirée. Il rappelle que jusqu'à maintenant, la majorité des Maires ne délibéraient pas pour ces remboursements de frais. Il ajoute que la perception de La Réole a demandé aux Maires de délibérer, même à postériori.

P. Dury précise que la justice avait déjà été saisie concernant les mandats spéciaux. Il ajoute que les membres du conseil qui voteront pour se rendront complices de cette illégalité et qu'il la contestera.

Vote :

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

8. **2025046 – DELIBERATION RELATIVE AU CONVENTIONNEMENT AVEC LA CAF – AVENANT DE PROLONGATION DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) ET DE SES CONVENTIONS THEMATIQUES**

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : **0**
- ABSTENTION **: 0**
- POUR **: 13 dont 1 procurations**

9. **2025047 – DELIBERATION PORTANT SUR LA CREATION D'UN HARICOT SITUE QUARTIER CANET – DEMANDE DE SUBVENTION DETR - DSIL**

M. le Maire présente la délibération.

Vote :

- CONTRE : **0**
- ABSTENTION **: 0**
- POUR **: 13 dont 1 procurations**

10. **2025048 – DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A M HENRIOT**

M. le Maire demande si tout le monde est d'accord pour que J. Henriot participe au débat. Il se déportera au moment du vote.

M. le Maire présente la délibération. Il rappelle qu'un bail emphytéotique de 20 ans avait été réalisé. Il reste désormais 10 ans. Le parc nécessitant des constructions, une vente permettrait à Nature Landes de se développer en toute sérénité.

P. Dury demande si le terrain fait partie de la Zone Artisanale et si le terrain est en zone Naturelle dans le PLUi.

M. le Maire répond que le terrain est bien dans la zone artisanale et classé en zone de loisir dans le PLUi.

P. Dury demande s'il est possible de construire sur ce terrain.

M. le Maire répond qu'il est possible de construire des structures légères démontables.

J. Henriot explique que c'est la 2ème fois qu'il déménage le parc de loisir, qu'il souhaite pérenniser son activité à Hostens et ce terrain lui permettrait de renouveler ses activités en toute sérénité. Il ajoute que cette délibération est nécessaire pour lui permettre d'avoir un accord de vente et un prix à proposer à la banque mais que le montage financier n'était pas encore validé.

M. le Maire ajoute que si le terrain est vendu, le bail pour le reste exploité sera revu à la baisse.

J. Henriot se déporte pour le vote :

Vote :

- CONTRE : **0**
- ABSTENTION **: 3 (L. Boucly, P. Dury et S. Speleers)**
- POUR **: 9 dont 1 procurations**

11. **QUESTIONS DIVERSES**

P. Dury demande à M. le Maire s'il est candidat à sa propre succession, la population étant en attente de cette décision.

M. le Maire répond que M. Dury a le droit de poser la question et que M. le Maire a le droit de réponse.

19h30 : séance levée

Cédric RÉ, secrétaire de séance