



Département : LOZERE  
Arrondissement : Mende  
MONTRODAT - Commune

## **Procès verbal**

Le jeudi 05 février 2026 dans la salle du conseil municipal, l'assemblée, régulièrement convoquée le 29 janvier 2026, s'est réunie sous la présidence de Michel CONDI.

Secrétaire de la séance : Magali MOURGUES

**Présents** : Michel CONDI, Maggy REMIZE, Pierre BOUDET, Monique DOMEIZEL, Marie-Christine PORTE, Isabelle CELLIER, Marie-Laure PRADEILLES, Ludovic MOULIN, Magali MOURGUES, Sylvain KURIATA

**Représentés** : Rémi ANDRE représenté par Michel CONDI

**Absents et excusés** : Philippe BUFFIER, Fabien ANDRIEU, David BOUQUIN

Le conseil municipal du 04 décembre 2025 a été adopté à la majorité.

### **Ordre du jour** :

- Approbation du Conseil Municipal précédent
- Echange de terrain entre la Commune et la famille SALAVILLE
- Location gérance du restaurant du village
- Révision libre des montants de compensation des charges de voirie de la CCG

### **Délibérations du conseil** :

#### **Echange terrain Commune / Famille SALAVILLE (N° 2026D001)**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.3111-1 et suivants, Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2241-1 et suivants,

Vu le plan cadastral,

Le Maire expose au Conseil Municipal :

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n° 110, d'une superficie de 389 m<sup>2</sup> située en zone constructible, Chemin de la Sentinelle, dont elle n'a plus l'usage pour les besoins de la Commune.

La parcelle cadastrée section AB n° 84, d'une superficie de 243 m<sup>2</sup> située en zone constructible au centre du village est détenue en nue-propriété par M. Romain SALAVILLE et en usufruitière par Mme Jeanine SALAVILLE. Cette parcelle est attenante à une parcelle communale et à une autre

que la Commune est en train d'acquérir. Celles-ci présentent un intérêt pour la Commune en vue de la réalisation d'une éventuelle pépinière d'entreprises.

Cet échange se ferait à l'amiable, conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du CGCT, et après conclusion d'un acte notarié.

Les frais notariés seront supportés à parts égales entre la Commune et la Famille SALAVILLE.

Le parcelle AC n°110 d'une superficie de 389 m<sup>2</sup> est évaluée à 14€88 le m<sup>2</sup> soit 5790 € TTC

La parcelle AB n° 84 d'une superficie de 243 m<sup>2</sup> est évaluée à 30 € le m<sup>2</sup> soit 7290 € TTC

La valeur étant légèrement différente entre les 2 parcelles, une soulte d'un montant de 1500 € sera versée par la Commune à la famille SALAVILLE. En effet, bien que la parcelle communale mesure 146 m<sup>2</sup> de plus que l'autre parcelle, elle comporte une partie avec une forte déclivité ainsi qu'un accès difficile.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE :

- D'approuver le principe d'un échange de terrains entre la Commune et la famille SALAVILLE
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cet échange, y compris l'acte notarié à l'étude de Me VALENTIN à Grandrieu,
- De Charger M. le Maire d'entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès du notaire,
- D'autoriser le versement d'une soulte de 1500 € pour équilibrer l'opération,

Adopté à la majorité (à main levée)

Location Gérance du bar-restaurant du Village (N° 2026D002)

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants ;
- Le Code de commerce, notamment les articles L.144-1 et suivants relatifs à la location-gérance ;
- La propriété communale d'un local situé 18 Rue des Manjo Prunos , comprenant un bar-restaurant et un logement d'habitation attenant situé 20 Rue des Manjo Prunos
- L'intérêt pour la commune de maintenir une activité de restauration, bar, traiteur, contribuant à la vitalité économique et sociale du territoire ;
- la délibération 2025D049 portant sur le mode de gestion retenu pour le bar-restaurant (annexée à cette délibération
- la délibération 2025D050 désignant le candidat retenu à la location gérance (annexée à cette délibération)
- le bail d'habitation du 20 rue des Manjo Prunos (annexé à cette délibération)

**Considérant :**

- Que la commune est propriétaire des locaux situés 18 et 20 Rue des Manjo Prunos sur la parcelle cadastrée AB82 d'une superficie de 897 m<sup>2</sup> comportant au rez -de-chaussée un restaurant -bar et à l'étage un appartement
- Qu'une partie du matériel (hotte aspirante, plonges, lave-main, 2 tables inox) permettant

l'exploitation d'une location gérance du restaurant appartient à la Commune. La liste précise sera établie lors de l'état des lieux.

- Que la Commune accepte la mise à disposition de la licence IV au nouveau preneur

Monsieur le Maire propose de conclure un contrat de location-gérance avec Florian MARTIN l'unique candidat qui a déposé un dossier à l'issue de la procédure d'appel à projet.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à la majorité :**

1. D'autoriser Monsieur le Maire à conclure, un contrat de location-gérance qui portera sur le fonds de commerce, les murs et la licence IV du restaurant communal situé 18 Rue des Manjo Prunos (parcelle cadastrée AB 82), à usage de bar-restaurant- traiteur, avec le candidat retenu Florian MARTIN. Sachant que Jean-Luc MARTIN et Francine PANA-MARTIN se sont engagés à se porter cautions solidaires afin de garantir le remboursement des sommes dues par le locataire en cas de défaillance de ce dernier.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat à l'étude notariale de Me BONHOMME à Saint Chely d'Apcher et tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette décision
3. Précise que les frais liés à la rédaction des actes par le notaire seront à la charge de la Commune de MONTRODAT
4. De fixer la durée de la location-gérance à 3 ans, renouvelable par tacite reconduction, à compter du 01/03/2026 selon les termes et conditions prévus dans le contrat.
6. De fixer le montant de la redevance mensuelle versée par le gérant à la commune à 600 € par mois
7. De demander un dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer TTC.

Adopté à la majorité : 1 abstention (à main levée)

Révision libre des montants de compensation des charges de voirie de la CCG (N° 2026D003)

M. le Maire rappelle que la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) s'est réunie le 16 octobre 2025 pour réévaluer les charges de voirie transférées, en vue de la révision de l'intérêt communautaire en matière de voirie, approuvée par délibération du Conseil communautaire du 24 novembre 2025.

Le rapport de la CLECT, adopté à l'unanimité des membres présents, a été transmis, pour approbation, aux communes membres le 20 octobre 2025, communes qui disposaient alors de 3 mois pour se prononcer sur celui-ci, conformément au IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts.

La Commune de Montrodats a désapprouvé ce rapport par délibération du 30/10/2025.

Les conditions de majorité requises pour approuver ce rapport de la CLECT ont été réunies. En principe, il trouve donc à s'appliquer à compter de 2026, selon les conditions suivantes :

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL Nouvelles charges théoriques de voirie
<b>Antrenas</b>	7 613,10 €	32 983,66 €	40 596,76 €
<b>Bourgs sur Colagne</b>	25 244,66 €	109 372,14 €	134 616,80 €
<b>Gabrias</b>	6 721,60 €	29 121,23 €	35 842,83 €
<b>Grèzes</b>	5 129,26 €	22 222,47 €	27 351,73 €
<b>Le Buisson</b>	6 718,83 €	29 109,23 €	35 828,06 €
<b>Marvejols</b>	7 156,50 €	31 005,44 €	38 161,94 €
<b>Montrodat</b>	7 744,22 €	33 551,72 €	41 295,94 €
<b>Palhers</b>	5 272,39 €	22 842,54 €	28 114,92 €
<b>Recoules de Fumas</b>	4 164,35 €	18 042,00 €	22 206,36 €
<b>St Bonnet de Chirac</b>	5 854,10 €	25 362,81 €	31 216,92 €
<b>St Laurent de Muret</b>	9 644,50 €	41 784,64 €	51 429,13 €
<b>St Léger de Peyre</b>	10 286,23 €	44 564,95 €	54 851,18 €
<b>Total</b>	<b>101 549,75 €</b>	<b>439 962,83 €</b>	<b>541 512,58 €</b>

Néanmoins, la CLECT avait également souhaité formuler une proposition de fixation libre des attributions de compensation. Cette proposition repose sur l'activation de la solidarité intercommunale et le financement d'une partie des charges transférées par la fiscalité propre de la Communauté de Communes.

Elle consiste ainsi à faire supporter directement à la fiscalité de la Communauté de Communes une participation à hauteur de 1200€ / km de voirie reconnue d'intérêt communautaire pour le renouvellement de celle-ci.

Cette participation viendrait en déduction des charges retenues dans les attributions de compensation et établirait les charges de voirie retenues dans les attributions de compensation de la manière suivante :

	Fonctionnement (A)	Investissement (B)	TOTAL Nouvelles charges théoriques de voirie (C = A+B)	Participation de la CCG via sa fiscalité propre (1200 € / km) (D)	TOTAL Nouvelles charges de voirie proposées retenues dans les AC (E = C-D)
<b>Antrenas</b>	7 613,10 €	32 983,66 €	40 596,76 €	19 788,00 €	20 808,76 €
<b>Bourgs sur Colagne</b>	25 244,66 €	109 372,14 €	134 616,80 €	65 616,00 €	69 000,80 €
<b>Gabrias</b>	6 721,60 €	29 121,23 €	35 842,83 €	17 470,80 €	18 372,03 €
<b>Grèzes</b>	5 129,26 €	22 222,47 €	27 351,73 €	13 332,00 €	14 019,73 €
<b>Le Buisson</b>	6 718,83 €	29 109,23 €	35 828,06 €	17 463,60 €	18 364,46 €
<b>Marvejols</b>	7 156,50 €	31 005,44 €	38 161,94 €	18 601,20 €	19 560,74 €
<b>Montrodat</b>	7 744,22 €	33 551,72 €	41 295,94 €	20 128,80 €	21 167,14 €
<b>Palhers</b>	5 272,39 €	22 842,54 €	28 114,92 €	13 704,00 €	14 410,92 €
<b>Recoules de Fumas</b>	4 164,35 €	18 042,00 €	22 206,36 €	10 824,00 €	11 382,36 €
<b>St Bonnet de Chirac</b>	5 854,10 €	25 362,81 €	31 216,92 €	15 216,00 €	16 000,92 €
<b>St Laurent de Muret</b>	9 644,50 €	41 784,64 €	51 429,13 €	25 068,00 €	26 361,13 €

St Léger de Peyre	10 286,23 €	44 564,95 €	54 851,18 €	26 736,00 €	28 115,18 €
<b>Total</b>	<b>101 549,75 €</b>	<b>439 962,83 €</b>	<b>541 512,58 €</b>	<b>263 948,40 €</b>	<b>277 564,17 €</b>

Par conséquent, à partir de 2026, les attributions de compensation s'établiraient comme suit (colonne E) :

	Fonctionnement (A)	Investissement (B)	TOTAL Nouvelles charges théoriques de voirie (C = A+B)	Participation de la CCG via sa fiscalité propre (1200 € / km) (D)	TOTAL Nouvelles charges de voirie proposées retenues dans les AC (E = C-D)
Antrenas	7 613,10 €	32 983,66 €	40 596,76 €	19 788,00 €	20 808,76 €
Bourgs sur Colagne	25 244,66 €	109 372,14 €	134 616,80 €	65 616,00 €	69 000,80 €
Gabrias	6 721,60 €	29 121,23 €	35 842,83 €	17 470,80 €	18 372,03 €
Grèzes	5 129,26 €	22 222,47 €	27 351,73 €	13 332,00 €	14 019,73 €
Le Buisson	6 718,83 €	29 109,23 €	35 828,06 €	17 463,60 €	18 364,46 €
Marvejols	7 156,50 €	31 005,44 €	38 161,94 €	18 601,20 €	19 560,74 €
Montrodat	7 744,22 €	33 551,72 €	41 295,94 €	20 128,80 €	21 167,14 €
Palhers	5 272,39 €	22 842,54 €	28 114,92 €	13 704,00 €	14 410,92 €
Recoules de Fumas	4 164,35 €	18 042,00 €	22 206,36 €	10 824,00 €	11 382,36 €
St Bonnet de Chirac	5 854,10 €	25 362,81 €	31 216,92 €	15 216,00 €	16 000,92 €
St Laurent de Muret	9 644,50 €	41 784,64 €	51 429,13 €	25 068,00 €	26 361,13 €
St Léger de Peyre	10 286,23 €	44 564,95 €	54 851,18 €	26 736,00 €	28 115,18 €
<b>Total</b>	<b>101 549,75 €</b>	<b>439 962,83 €</b>	<b>541 512,58 €</b>	<b>263 948,40 €</b>	<b>277 564,17 €</b>

	Charges de voirie actuellement retenues dans les AC (F)	Evolution des charges de voirie sur les AC (G=E-F)	AC effectives au 01/01/2026 (sans modification de l'intérêt communautaire en matière de voirie et révision des charges correspondantes)	AC réévaluées (compte-tenu de l'évaluation des charges de voirie proposée dans la colonne E)
Antrenas	35 372,00 €	-14 563,24 €	-3 451,73 €	11 111,51 €
Bourgs sur Colagne	82 718,00 €	-13 717,20 €	32 624,64 €	46 341,84 €
Gabrias	15 487,00 €	2 885,03 €	-15 357,00 €	-18 242,03 €
Grèzes	14 353,00 €	-333,27 €	-11 592,67 €	-11 259,40 €
Le Buisson	27 153,00 €	-8 788,54 €	1 718,67 €	10 507,21 €
Marvejols	76 788,00 €	-57 227,26 €	170 753,23 €	227 980,49 €
Montrodat	56 150,00 €	-34 982,86 €	-32 851,33 €	2 131,53 €
Palhers	18 305,00 €	-3 894,08 €	6 080,33 €	9 974,41 €
Recoules de Fumas	13 929,00 €	-2 546,64 €	-9 047,00 €	-6 500,36 €
St Bonnet de Chirac	17 534,00 €	-1 533,08 €	36 530,11 €	38 063,19 €
St Laurent de Muret	47 618,00 €	-21 256,87 €	-39 045,34 €	-17 788,47 €
St Léger de Peyre	23 866,00 €	4 249,18 €	-1 723,33 €	-5 972,51 €
<b>Total</b>	<b>429 273,00 €</b>	<b>-151 708,83 €</b>	<b>159 337,25 €</b>	<b>311 046,08 €</b>

Conformément au 1° bis du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

Vu le rapport de la CLECT du 16 octobre 2025,

Considérant la proposition de la Communauté de Communes, approuvée par délibération du 22 janvier 2026, de fixer librement le montant de l'attribution de compensation, afin de ne pas répercuter sur celle-ci l'intégralité des charges transférées en matière de voirie (colonne C) mais d'intégrer une participation de 1200€ /km financée par la fiscalité propre de la Communauté de Communes du Gévaudan (colonne D)

Considérant la nécessité de délibérations concordantes du Conseil communautaire et des communes intéressées pour fixer librement le montant des attributions de compensation,

*Il sera proposé au Conseil Municipal*

- *De fixer librement le montant de l'attribution de compensation, afin de ne pas répercuter sur celle-ci l'intégralité des charges transférées en matière de voirie (colonne C) mais d'intégrer une participation de 1200 € /km financée par la fiscalité propre de la Communauté de Communes du Gévaudan (colonne D)*
- *De fixer ce montant, à compter de 2026, à 2131.53 €*
- *De mandater M. le Maire ou son représentant pour toute démarche nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération*

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité

- Désapprouve cette décision considérant que les critères retenus pour déterminer la voirie d'intérêt communautaire ne sont pas acceptables car ce système donne la priorité à des routes peu fréquentées au détriment de portions de route desservant un nombre important de maisons, donc de contribuables.

Délibération adoptée à la majorité (à main levée)

Michel CONDI  
Président de séance

Magali MOURGUES  
Secrétaire de séance