

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal de la séance du mardi 20 mai 2025.
- Taux des taxes locales directes pour l'année 2025.
- Contraction d'emprunt à capital constant pour un montant de 196 184€ au crédit Mutuel.
- Attribution du Mapa de service de livraison de repas cantine en liaison froide années 2025-2027.
- CANTINE / TARIFS ANNEE SCOLAIRE de septembre 2025 à juillet 2026.
- **LOGEMENTS COMMUNAUX – Révision annuelle des loyers année 2025.**

Étaient présents : MOURGUES André, GROUSSON Corinne, CHANRION Jean-Luc, CASSAN Vivianne, BAYOL Bernard, PECHARMAN Nadine, TEYSSIÉ Jean-Pierre, GAFFARD Frédéric, GIRAUDO Sonia, RAYNALDY Ilona, AGUILERA Samuel.

Étaient excusés : TERRAL Denis, JAMMES Alain, PINOT Sara, LAVERGNAT Bénédicte.

Étaient Absents : DA COSTA Marie-Claude, GUILLAUMIN Vincent, BOREL Cédric, LACOSTE Marie-Cécile.

Monsieur Samuel AGUILERA en qualité de secrétaire.

*Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20h30. Le quorum est atteint.
Le Conseil municipal peut délibérer sur les questions du jour.*

1.APPROBATION DU PROCES VERBAL du 20/05/2025.

Après lecture des différents points relatés dans le procès-verbal de la séance du 20/05/2025, ce dernier est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Délibération n°2025-06-01-D

2. TAUX DES TAXES LOCALES DIRECTES POUR L'ANNÉE 2025.

(Annule et remplace la délibération n°2025-04-05-D)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code Général des Impôts,

Vu l'avis favorable du débat d'orientation budgétaire du 20 mars 2025.

Suite au débat d'orientation budgétaire, Monsieur le Maire propose une augmentation des taux d'imposition. Ces taux seront appliqués aux bases d'imposition déterminées par les services fiscaux au titre de l'année 2025.

Depuis 2023, les communes et EPCI votent à nouveau le taux de la Taxe d'Habitation, qui concerne seulement les résidences secondaires, les locaux meublés occupés à titre privé par les sociétés, associations et organismes privés, non retenus à la CFE, les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial occupés par les organismes de l'Etat ou des collectivités locales et non exonérés et les logements vacants depuis plus de deux ans.

Pour rappel, depuis 2021, le taux de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) cumule les anciens taux communal et départemental.

Le Conseil Municipal prend connaissances des nouvelles bases d'imposition prévisionnelles notifiées pour l'année 2025.

**après en avoir délibéré et analysé les besoins financiers de la commune,
le conseil municipal,
DÉCIDE**

A l'unanimité des membres présents

- de **VOTER** les taux avec augmentation proportionnelle pour les taxes 2025, de la façon suivante :

TAXE FONCIÈRE (Bâti)	41,80 %
TAXE FONCIÈRE (Non Bâti)	121,70 %
TAXE D'HABITATION	15,43 %
CFE (Cotisation Foncière des Entreprises)	19,89 %

Délibération n°2025-06-02-D

**3. CONTRACTION D'EMPRUNT A CAPITAL CONSTANT POUR UN MONTANT DE 196 184 €
AUPRES DU CREDIT MUTUEL.**

VU le budget de la commune de Réalville, voté et approuvé par le conseil municipal le 08 avril 2025 et visé par l'autorité administrative le 14/04/2025,

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée la nécessité de contracter l'emprunt prévu au budget communal afin de financer les travaux de voirie communale – MAPA ACCORD CADRE 2^{ème} Marché subséquent 2025.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal,
DÉCIDE**

A 10 voix pour et 1 abstention (Mr GAFFARD Frédéric) des membres présents :

ARTICLE 1^{er} : La commune de Réalville contracte auprès du Crédit Mutuel un emprunt

ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt

- Objet : travaux de voirie communale – MAPA ACCORD CADRE 2^{ème} Marché subséquent.
- Montant : 196 184 € (cent quatre-vingt-seize mille cent quatre-vingt-quatre euros)
- Durée de l'amortissement : 15 ans
- Taux : 3,50 % fixe
- Périodicité : trimestrielle.
- Type d'échéance : dégressive.
- Frais de dossier : 300 €

Déblocage : Déblocage total obligatoire dans les 4 mois qui suivent la date d'édition du contrat.

ARTICLE 3 : La commune de Réalville s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances.

ARTICLE 4 : La commune de Réalville s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

ARTICLE 5 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

Délibération n°2025-06-03-D

4. ATTRIBUTION du MAPA de SERVICE et LIVRAISON de REPAS CANTINE en LIAISON FROIDE années 2025 -2027.

VU l'ordonnance 2105-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le décret d'application 2016-360 du 25 mars 2016 ;

Considérant la nécessité de reconduire le service de repas cantine pour les années 2025 à 2027 ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un avis d'appel public à la concurrence a été publié (ID de l'annonce : S-PA-1643406) le 06/05/2025 ; sur le journal d'annonces « La Dépêche du Midi », et sur le site dématérialisé « marchespublics82.com » et que la date limite de réception des offres était fixée au 10/06/2026 à 10 Heures.

Il précise que la Commission d'appel d'offres s'est réunie le 12/06/2025 pour analyser les offres reçues.

En fonction des critères de choix déterminés dans le règlement de consultation, Monsieur le maire présente la synthèse des résultats de l'analyse, comme suit :

Note	Montant TTC Pour 2 ans	CANDIDATS
85	195 607,55 €	OCCITANIE RESTAURATION, Lieu-dit « La Prade », Route de Castres, 81580 SOUAL Tel : 05.63.75.40.31 Email : veronique.dalenc@caterine.fr
98	177 848,74 €	ANSAMBLE - MIDI GASTRONOMIE CUISINE CENTRALE DE BARAQUEVILLE 135, RUE DU LEVANT - 12160 BARAQUEVILLE Tél : 05.65.71.20.50 / Fax : 05.65.71.20.51 agencetoulouse@ansamble.fr

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal,
DÉCIDE
A l'unanimité des membres présents**

- **D'ATTRIBUER** le marché pré-cité à la société « **ANSAMBLE MIDI GASTRONOMIE** » 135, rue du levant - 12160 BARAQUEVILLE, pour un **montant de 177 848,74 € TTC**.
- **DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire** pour signer le marché à passer avec l'entreprise attributaire et toutes les pièces nécessaires à sa réalisation.

Délibération n°2025-06-04-D

5. CANTINE / TARIFS ANNEE SCOLAIRE de septembre 2025 à juillet 2026.

VU le décret n° 2006-753 du 29/06/2006 (paru au JO du 30/06/2006) relatif au prix de la restauration scolaire et donnant aux collectivités la liberté d'augmenter leur prix (sans toutefois dépasser le coût par usager résultant des charges de fonctionnement du service après déduction des subventions de toute nature) ;

Considérant la volonté d'établir le prix du repas de cantine au plus près des coûts d'alimentation, sachant que les coûts de personnel, de frais de fonctionnement (eau-électricité-chauffage) et d'entretien ou réparation sont pris en charge en totalité par la commune ;

Monsieur le Maire propose d'adapter équitablement, un prix différencié entre les élèves de maternelle et de primaire.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal,
DÉCIDE
A l'unanimité des membres présents**

- **DE FIXER** le prix des repas de la cantine, pour l'année scolaire de septembre 2025 à juillet 2026 inclus, comme suit :
 - Tarif du repas de maternelle : 3 € 60
 - Tarif du repas de primaire : 3 € 80
 - Tarif du repas Adultes : 7 € 20

Délibération n°2025-06-05-D

6. LOGEMENTS COMMUNAUX – Révision annuelle des loyers année 2025.

Monsieur le maire rappelle que :

l'appartement A1 situé au 2^{ème} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour est loué à Madame HANNIER-BINOS Julie pour un loyer mensuel de 387,78 euros hors charges.

l'appartement A2 situé au 2^{ème} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour est loué à Monsieur DELAGE Laurent pour un loyer mensuel de 417,06 euros hors charges.

l'appartement B1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour est loué à Monsieur COSTA FERREIRA Joa pour un loyer mensuel de 369,51 euros hors charges.

l'appartement B2 situé au 1^{er} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour est loué à Monsieur GANDOLFI Mickael pour un loyer mensuel de 431,91 euros hors charges.

l'appartement DUPLEX situé au 1^{er} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour est loué à Monsieur DOS SANTOS Monteiro et Madame PIRES Batista pour un loyer mensuel de 514,60 euros hors charges.

l'appartement STUDIO situé au 2^{ème} étage de l'immeuble du 6 bis Boulevard Virazels, est inoccupé depuis le 15/04/2023 à un loyer mensuel de 298,34 euros hors charges.

l'appartement T1bis situé au 2^{ème} étage de l'immeuble du 6 bis Boulevard Virazels, est loué à Madame DOS SANTOS PINTO Dulce Maria pour un loyer mensuel de 331.01 euros hors charges.

Conformément aux baux établis avec les locataires, il convient de prendre une délibération pour réviser les loyers afin de suivre l'évolution de l'indice de référence des loyers.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal,
DÉCIDE
A l'unanimité des membres présents**

- **De REVISER** les loyers mensuels des logements propriété de la commune, comme suit :

L'indice de référence pour ces loyers est celui du 4^{ème} trimestre 2024 ; soit une augmentation de 1,82%.

À compter du 1^{er} août 2025 : Le loyer mensuel de l'appartement A1 situé au 2^{ème} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour, loué à Madame HANNIER-BINOS Julie, s'élèvera à **394,84 euros**.

À compter du 1^{er} août 2025 : Le loyer mensuel de l'appartement A2 situé au 2^{ème} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour, loué à Monsieur DELAGE Laurent, s'élèvera à **424,65 euros**.

À compter du 1^{er} août 2025 : Le loyer mensuel de l'appartement B1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour, loué à Monsieur COSTA FERREIRA Joa, s'élèvera à **376,23 euros**.

À compter du 1^{er} août 2025 : Le loyer mensuel de l'appartement B2 situé au 1^{er} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour, loué à Monsieur GANDOLFI Mickael, s'élèvera à **439,77 euros**.

À compter du 1^{er} août 2025 : Le loyer mensuel de l'appartement DUPLEX situé au 1^{er} étage de l'immeuble Place des Arcades, Résidence de la Tour, loué à Monsieur DOS SANTOS Monteiro et Madame PIRES Batista, s'élèvera à **523,96 euros**.

À compter du 1^{er} août 2025 : Le loyer mensuel de l'appartement STUDIO situé au 2^{ème} étage de l'immeuble du 6 bis Boulevard Virazels, inoccupé depuis le 15/04/2023, s'élèvera à **303,77 euros**.

À compter du 1^{er} août 2025 : Le loyer mensuel de l'appartement T1bis situé au 2^{ème} étage de l'immeuble du 6 bis Boulevard Virazels, loué à Madame DOS SANTOS PINTO Dulce Maria, s'élèvera à **337.03 euros**.

- **De dire** que les montants des frais d'entretien des locaux restent inchangés.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire

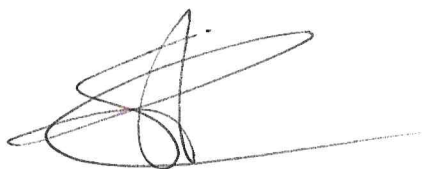
Délibération n°2025-06-06-D

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.
Ont signé les membres présents.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22h00.

Affiché le : 20/06/2025

Le secrétaire de séance :
Mr Samuel AGUILERA



Le Maire,
André MOURGUES

