



Mairie de MESSERY

PROCES-VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 OCTOBRE 2025 19 h.

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi sept octobre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Serge Bel, Maire.

Etaient présents : Serge BEL. Nathalie VUARNET. Roseline MEGHEZZI. Claude GERARD. Cyril PUECH. Annie BLOT. Frédéric RODRIGUES. Bernard WALET. Claude CERRI. Lucille SCHEFZICK. Nathalie REYNAUD.

Absents : Thierry NOIR. Charlène COSTAFROLAZ. Isabelle DUCROZ. Bettina SCHMIDT. Jacques GROSJEAN. Alexandre RAYMOND. François KRAUZE.

NB : arrivé de M. Alexis MARI en cours de discussion du point 7 (contentieux Okôkon....)

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de membres présents : 11

Nombre de procurations : 1

Date de la convocation : 01-10-2025

I. Désignation d'un secrétaire de séance

Mme Lucille SCHEFZICK a été élue secrétaire de séance

II. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2025

Approuvé à l'unanimité.

III. Attribution du marché public de travaux « Réfection de voirie et enfouissement de réseaux rue du Borgé ».

Rappel :

Caractéristiques du marché

Procédure : MAPA
Envoi de la consultation : 11 août 2025
Remise des offres : 17 septembre 2025
Nombre de lots : 1
Visite obligatoire : oui
Durée de validité de l'offre : 4 mois

Ouverture des plis

Nombre de plis reçus dans les délais : 2

Critères d'évaluation

Marché attribué au candidat ayant obtenu la note maximum (sur 100 points) au regard des critères pondérés suivants :

- **Prix : 70 points (*)**

70 points attribués à l'offre la plus basse.

Pour les autres offres, il est fait application de la formule de calcul suivante :
montant de l'offre la plus basse/montant de l'offre X 70.

- **Aptitude à répondre aux attentes du pouvoir adjudicateur (30 points)**, développée dans une note technique comprenant 3 parties, conformément aux sous critères suivants :
 - Délai de réalisation des travaux **(10 points)** ;
NB : la note de 0 points sera attribuée aux offres dont le délai de réalisation serait supérieur à 6 mois.
 - Mesures concrètes pour la sécurisation du chantier **(10 points)** ;
 - Mesures concrètes pour limiter les gênes aux riverains du chantier **(10 points)**.

Analyse des offres

Prix

Entreprises	Domiciliation	Offre		POINTS	rang
		HT	TTC		
COLAS	74550 PERRIGNIER	75 910,00 €	91 092,00 €	57,38	2
EUROVIA	74330 POISY	62 229,00 €	74 674,80 €	70,00	1

Valeur technique de l'offre

Entreprises	PREPARATION DES TRAVAUX	PTS	SECURISATION CHANTIER	PTS	LIMITATION DES GÊNES	PTS	TOTAL POINTS	RANG
COLAS	83,45	17	5,88	10	10,00	10	25,88	2
EUROVIA		10	10,00	10	10,00	10	40,00	1
EUROVIA								1

Commentaires

Les documents transmis par les deux soumissionnaires relatifs à la préparation et à l'installation du chantier présentent un niveau de qualité comparable. Les modalités techniques, en particulier celles relatives au déblocage des bords, sont de très bonne facture. Les dispositions prises en matière de sécurisation du chantier, de limitation des nuisances pour les riverains, ainsi que les engagements relatifs à l'environnement, apparaissent équivalents pour les deux entreprises. S'agissant du délai d'exécution, les deux devis nous ont constaté entre les deux propositions.

Les offres se distinguent par un différentiel de prix supérieur à 18 %.

Le prix technique proposé par EUROVIA est inférieur de 36,12 % à celui de COLAS, ce qui nous permet de recommander EUROVIA pour l'exécution des travaux.

Total

Entreprises	OFFRE DE PRIX	TECHNIQUE	TOTAL	CLASSEMENT
COLAS	57,38	25,88	83,26	2
EUROVIA	70,00	30,00	100,00	1

Proposition d'attribution du marché: EUROVIA

Proposition de la C.A.O. (réunion du 06/10/2025)

La C.A.O. propose de retenir l'offre de l'entreprise EUROVIA pour un montant de 62 229.00 € H.T., soit 74 674.80 € T.T.C.

Il est également demandé au conseil municipal de solliciter une aide du département 74 de 15 000 €.

Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Décide de retenir l'offre de l'entreprise EUROVIA pour un montant de 62 229.00 € H.T. , soit 74 674.80 € TTC.

Sollicite une aide du département 74 de 15 000 €.

IV. Attribution du marché public de travaux « Réfection de voirie chemin du champ d'Amot ».

Rappel :

Caractéristiques du marché

Procédure	: MAPA
Envoi de la consultation	: 11 août 2025
Remise des offres	: 17 septembre 2025
Nombre de lots	: 1
Visite obligatoire	: oui
Durée de validité de l'offre	: 4 mois

Ouverture des plis

Nombre de plis reçus dans les délais : 2

Critères d'évaluation

Marché attribué au candidat ayant obtenu la note maximum (sur 100 points) au regard des critères pondérés suivants :

Proposition de la C.A.O. (réunion du 06/10/2025)

La C.A.O. propose de retenir l'offre de l'entreprise EUROVIA pour un montant de 47 236.00 € H.T., soit 56 683.20 € T.T.C.

Il est également demandé au conseil municipal de solliciter une aide du département 74 de 15 000 €.

Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Décide de retenir l'offre de l'entreprise EUROVIA pour un montant de 47 236.00 € H.T. , soit 56 683.20 € TTC.

Sollicite une aide du département 74 de 15 000 €.

V. Projet d'avenant (négatif) avec EUROVIA dans le cadre du marché de travaux « Réfection de voirie chemin des Brolliets ».

Rappel

- **Le 10/11/2022**, la commune a conclu un marché public de travaux avec l'entreprise EUROVIA pour des travaux de voirie consistant à transformer l'actuel chemin rural des Brolliets (chemin en terre) en voirie communale carrossable.

Le montant du marché était de 123 173.30 € HT, soit 147 807.96 € TTC.

Une convention a par ailleurs été passée avec le promoteur immobilier IMMALLIANCE prévoyant que ce dernier participerait à hauteur de 70 % au montant TTC des travaux de terrassement, bordures, enrobés et éclairage du chemin des Brolliets, dépenses de maîtrise d'œuvre (ALP VRD) et avenants compris.

Un 1^{er} versement d'un montant de 58 942.79 € a été fait par IMMALLIANCE au profit de la commune en 2023.

- **Le 15 avril 2025**, le conseil municipal a approuvé une hausse des prix du marché de 8.16 %, portant le montant du marché à 133 229.20 € HT, soit 159 875.04 € TTC (+ 12 067.08 € TTC).

Le chantier EUROVIA est terminé depuis quelques semaines. Il a généré une plus-value au niveau de la mise en place de potelets et bordures mais surtout des moins values au niveau du terrassement, des VRD et de l'enrobé.

Cumul plus et moins-values : – 26 468.10 € H.T., soit - 31 761.72 € TTC.

Il convient de signer un avenant négatif intégrant ces plus et moins values et ramenant le montant du marché EUROVIA à 106 761.10 € H.T., soit 128 113.32 € TTC.

Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Approuve l'avenant (négatif) n°2 d'un montant de – 26 468.10 € H.T. , soit - 31 761.72 € TTC à passer avec l'entreprise EUROVIA dans le cadre du marché public de réfection de voirie chemin des Broliets.

Autorise le Maire à le signer.

VI. Mandat de recherche de preneur donné à la SAFER pour exploitation de parcelles agricoles communales.

Rappel :

Il y a quelques mois, la commune a récupéré 3 tènements agricoles donnés jusque là en fermage à la famille TREBOUX.

Ces terrains agricoles situés pour partie à « Bracau sud » et pour partie aux « Plantez nord » ont une superficie totale de 4 ha 74 a 87 ca.

Ces terrains ont une vocation exclusivement agricole. Il est donc proposé de les louer dans le cadre d'un usage agricole.

Pour ce faire, et afin d'être le plus neutre possible dans le cadre de cette location, il est proposé de s'adjoindre les services de la SAFER. C'est elle qui recherchera et présentera les repreneurs à la commune, lesquels se verront proposer un bail rural (durée : 9 ans).

Nathalie VUARNET précise que deux crières de sélection seront privilégiés, conformément à la convention passée entre la commune et la SAFER il y a quelques années :

- Le développement du maraîchage ;
- L'opportunité donnée à de jeunes exploitants de développer une activité à caractère agricole.

-

L'intervention de la SAFER aura un coût de 1 000 € H.T.

Il est donc proposé de donner mandat à la SAFER conformément à ce qui vient d'être dit.

Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Approuve les termes du mandat à donner à la SAFER tels que présentés ci-dessus.

Autorise le Maire à le signer.

VII. Contentieux OKÖKON c/ commune de Messery : suites à donner au jugement du tribunal judiciaire de Thonon les Bains en date du 18 sept. 2025.

Rappel des termes du jugement :

Le Tribunal, statuant après débats publics, par jugement contradictoire et en premier ressort, par mise à disposition au greffe,

REQUALIFIE le contrat de bail intitulé « bail de droit commun », conclu le 20 mai 2021 entre la SASU OKÖKON et la commune de Messery, en bail commercial, et dit qu'il sera soumis au statut des baux commerciaux ;

ANNULE le bail conclu le 20 mai 2021 entre la SASU OKÖKON et la commune de Messery ;

DÉCLARE en conséquence la SASU OKÖKON occupante sans droit ni titre du local sis 1 route de Parteyi, 74 140 Messery ;

ORDONNE l'expulsion de la SASU OKÖKON du local sis 1 route de Parteyi, 74 140 Messery, appartenant à la commune de Messery et ce, au besoin avec l'appui de la Force Publique et l'assistance d'un serrurier ;

RAPPELLE que la libération effective ne pourra être considérée comme acquise qu'après restitution de l'ensemble des clés ;

CONDAMNE la SASU OKÖKON à payer à la commune de Messery une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du loyer plus charges, qui auraient été dus en l'absence d'annulation du bail, à compter de l'entrée dans les lieux et jusqu'à la date de la libération effective et définitive des lieux caractérisée par la remise des clés au bailleur ou à son mandataire, et sous déduction des sommes déjà versées au titre des loyers et charges ;

REJETTE les demandes formées sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

DIT que chaque partie conservera la charge de ses dépens ;

RAPPELLE que la présente décision est exécutoire par provision de plein droit.

EN FOI DE QUOI, le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier, sus-désignés.

Que veut faire le conseil municipal ? En d'autres termes :

- Quel type de contrat veut-il mettre en place ?
- Souhaite-t-il ouvrir la gestion de la crèche à la concurrence ?
- Quel montant de loyer veut-il fixer ?
- Quel calendrier ?

Synthèses des remarques et discussions :

- Le conseil municipal rappelle que c'est La SASU Okôkon et elle seule qui est à l'origine de cette décision de justice. Plusieurs élus font savoir qu'ils n'ont plus confiance. Ils ont l'impression d'avoir été floués.
- Il déplore que cette dernière ait cherché à bénéficier des clauses d'un bail commercial tout en ayant des conditions « avantageuses » qu'elle n'aurait pas obtenues si le bail avait été dès l'origine qualifié de bail commercial (montant du loyer).
- Certains élus rappellent qu'une partie des conseillers municipaux (Jacques GROSJEAN notamment) appelaient de leurs vœux, lors de la passation du bail en 2021, une mise en concurrence.
- Le conseil municipal rappelle qu'une habitante de la commune, fortement impliquée dans la mise en place du projet, a été remerciée dès l'ouverture de la structure.
- Les membres présents à la visio-conférence du lundi 06 octobre en présence de Mme PEREIRA et de son avocate rappellent que cette dernière a eu une réaction très forte lorsqu'a été évoqué par la commune la reprise de la « clientèle » et des salariés par une autre structure (en cas de mise en concurrence).
- Le conseil municipal estime qu'une ouverture à la concurrence serait judicieuse, même si elle n'est pas complètement obligatoire en droit (bail portant sur une dépendance du domaine privé de la commune). Il va de soi que la SASU Okôkon pourra candidater.
- Les membres du conseil se disent préoccupés par les risques qui pourraient peser sur la commune, en cas d'accident notamment, si elle maintenait dans les lieux un exploitant en l'absence de toute autorisation d'occupation. Pour le conseil, il ne peut y avoir maintien dans les lieux sans bail.
- L'idée de passer un bail de courte durée avec l'exploitante actuelle – si c'est possible juridiquement et si la SASU Okôkon l'accepte – paraît pertinente pour beaucoup.

- Le conseil prend acte de l'avis de notre avocat qui penchait plutôt pour un bail commercial passé de gré à gré avec Okôkon, moyennant revalorisation du loyer compte tenu de la requalification du bail en bail commercial.

Décisions :

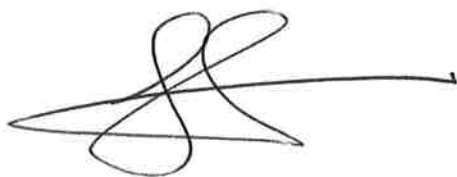
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** que le bail à passer avec un gestion privé sera un bail commercial.
- **Décide** de faire une publicité et d'ouvrir une mise en concurrence pour la gestion future de la micro-crèche, dans le cadre d'un bail commercial, avec effet au 1^{er} août 2026 (durée 9 ans).
- **Décide** de proposer à Mme PEREIRA un bail commercial de courte durée (env. 8 mois) avec un loyer de 1 800 €/mois, avec une échéance au 30 juin 2026.
- **Demande**, si la SASU Okôkon refuse la proposition de bail de courte durée ou si ce type de bail n'est pas possible juridiquement ou s'il comporte des risques, que l'exploitant quitte les lieux le plus rapidement possible.
- **Demande** que la faisabilité juridique du bail commercial de courte durée soit vérifiée par le conseil de la commune dans les meilleurs délais et que ce dernier renseigne la commune sur les risques encourus en cas de poursuite de l'occupation sans droit ni titre.

Séance levée à 21 h. 30

La secrétaire de séance

Lucille SCHEFZICK



Le Maire

Serge BEL

