



DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE PONTIVY
Commune de Meslan

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 24 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Meslan, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Sébastien Wacrenier, Maire.

Date de convocation : 19 septembre 2025

Présents [12] : Sébastien WACRENIER, Daniel HENAFF, Ange LE LAN, Chantal PICARDA, Patrick LE GALLIC, Hélène FRADET, Olivier EVANNO, Solenn FLOC'H, Séverine KERVILY, Laëtitia ROYANT, Nicolas DEL SORDO, PIERRE-ANGE LE FRAPPER.

Absents excusés ayant donné mandat de vote [2] : Nicolas HALOPEAU A DONNE PROCURATION A SOLENN FLOC'H, Delphine COSPEREC A DONNE PROCURATION A Daniel HENAFF.

Absente non excusée [1] :

Magalie LE ROUX

Secrétaire de séance : Nicolas
DEL SORDO

exercice	Nombre de membres		
	En	Présents	Votants
	15	12	14

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Monsieur Nicolas DEL SORDO a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2025-55

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL 02 JUILLET 2025

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des votants, le conseil municipal ;

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 02 juillet 2025 tel que présenté.

DELIBERATION N° 2025-56

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2020 portant sur les délégations faites au Maire.

Monsieur Le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors sa séance du 27 mai 2020, a accepté de céder au Maire des délégations et notamment la prise de toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget. Le compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de cette délégation figure ci-dessous :

1- Décision n° 2025 01 A (du 12 août 2025)

Attribution du marché pour les travaux d'entretien de la voirie du lotissement Park Ar Mare à l'entreprise Eurovia pour un montant de 48 905.11 € HT.

2- Décision n° 2025-02 (du 16 septembre 2025)

Signature de la convention d'honoraires proposée par Urbacé et portant sur l'aménagement d'un lotissement communal.

Montant HT : 36 150 €

Montant TTC : 43 380 €

A l'unanimité des votants, le conseil municipal

- **PREND ACTE** du compte-rendu des décisions du Maire.

DELIBERATION N° 2025-57

CONVENTION POUR LA SURVEILLANCE ET L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES – RENOUELEMENT D'UN AN

VU la délibération en date du 20 septembre 2023 portant renouvellement de la convention pour l'entretien des installations et de collecte de traitement des eaux usées avec la SAUR.

Monsieur Le Maire et Ange LE LAN, adjoint délégué, expliquent que le conseil municipal a confié, à la SAUR, la surveillance du réseau de collecte, des postes de relevage et de la station d'épuration de la commune de MESLAN.

La SAUR aura aussi pour mission d'assurer les contrôles de conformité des branchements d'assainissement. Une convention vient définir les cadres de cette délégation en termes de responsabilités, de missions et de prix, elle prévoit une rémunération annuelle de 6 439 euros. Cette convention est arrivée à échéance le 31 décembre 2024, comme le prévoit l'article 3, elle est renouvelable 1 fois pour une période d'un an.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des votants, le conseil municipal :

- **RENOUVELLE**, dans les mêmes conditions, la convention pour la surveillance et l'entretien des installations de collecte et de traitement des eaux usées avec la SAUR pour une durée de 1 an, soit du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents afférents ;
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget.

→ Olivier EVANNO s'interroge sur la date de renouvellement au 1 janvier 2025.

→ Ange LE LAN explique que c'est une régularisation et que c'est exactement la même convention que précédemment.

DELIBERATION N° 2025-58

DECISION NUMERO 2 DU BUDGET COMMUNE

Monsieur Le Maire explique que pour nous permettre d'honorer l'ensemble de nos engagements en investissement sur l'opération 186 « Aménagement entrées du bourg », il convient d'ajouter à cette opération une enveloppe de 5 500 €. Afin de ne pas engendrer de dépenses supplémentaires, il est proposé au conseil, de diminuer l'enveloppe inscrite à l'opération 190 « reprise et aménagement du Proxi ».

Par délibération, le conseil municipal a modifié le RIFSEEP des agents de la commune. Ces éléments n'étant pas prévu au budget, il convient de revoir le chapitre 012 « charges de personnel » en conséquence et d'y ajouter 5 000 €. Pour ne pas créer de dépenses supplémentaires, et vu que la campagne d'élagage envisagée ne sera pas réalisée, il est proposé de retirer 5 000 euros de budget au compte réseaux du chapitre 011.

Ces modifications ne peuvent pas être faites dans le cadre du dispositif de fongibilité des crédits et doivent faire l'objet d'une décision modificative.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité de votants, le conseil municipal :

- **APPROUVE** la décision modificative numéro 2 du budget commune suivante :

Fonctionnement - Dépenses		Prévisions	Décision modificative proposée	Nouvelle proposition
Chapitre 012 - Charges de personnel				
Compte 64 13	Personnel non titulaire	55 000,00 €	+5 000 €	60 000,00 €
Chapitre 011 - Charges à caractère général				
Compte 615232	Réseaux	15 000,00 €	-5 000 €	10 000,00 €
Total			0,00 €	

Investissement- Dépenses		Prévisions	Décision modificative proposée	Nouvelle proposition
Opération 186 - Aménagement entrées du bourg				
2313		25 000,00 €	+5 500€	30 500,00 €
Opération 190 - Reprise et aménagement du Proxi				
2313	Construction	650 000,00 €	-5 500€	644 500,00 €
Total			0,00 €	

DELIBERATION N° 2025-59

REGLEMENT INTERIEUR DE LA GARDERIE PERISCOLAIRE DE MESLAN

Monsieur Daniel HENAFF, adjoint en charges des affaires scolaires, explique que le service municipal de garderie est désormais accessible, le soir, aux élèves de l'école privée Notre Dame. La garderie du matin reste gérée et organisée par l'école directement. Il convient donc de mettre à jour le règlement intérieur du service.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des votants, le conseil municipal :

- **MODIFIE** le règlement intérieur du service de garderie périscolaire comme suit :

- Article 1 – le Service

« Ce service est accessible aux enfants de l'école publique et de l'école privée Notre Dame, uniquement le soir, à partir de 3 ans et jusqu'à la fin de la scolarité élémentaire, tous les jours d'école. »

Ajout de la mention suivante :

« L'accès d'enfants ne respectant pas ces conditions de scolarité pourra être accordé, de manière exceptionnelle et dans la limite des capacités d'accueil, sur demande écrite auprès de Monsieur Le Maire et après validation par la commission des affaires scolaires. »

- **PRECISE** que les autres articles du règlement restent inchangés ;
- **ANNEXE** le règlement modifié à la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-60

PLAN LOCAL DE L'HABITAT ROI MORVAN COMMUNAUTE – AVIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu la délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste,

Vu le porter à connaissance de l'Etat établi le 22 mars 2024 relatif au Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération N°11 / 26.06.25 du 26 juin 2025 arrêtant une première fois le premier projet de Programme Local de l'Habitat,

Considérant que le projet de PLH 2026-2031 doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de Meslan.

Considérant que le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception des documents du PLH, afin de rendre un avis.

Par délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste.

Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique communautaire en matière d'habitat, visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat,
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat de la communauté de communes.

Il prend en compte les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les documents de référence : le SCOT, le Plan Départemental de l'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées...Il a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Le projet de PLH, encadré par le code de la construction et de l'habitation, comprend les documents suivants :

- Un diagnostic, comprenant un bilan synthétique
- Des orientations, incluant l'estimation des besoins en logements et leur territorialisation,
- Un programme d'actions, accompagné d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et du budget prévisionnel.

A partir du diagnostic (réalisé par le cabinet CDHAT) et en s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH détermine quatre orientations stratégiques.

Articulé autour de 18 actions dont certaines retenues comme prioritaires :

 **Prioritaire**

 **Pas prioritaire**

ORIENTATION 1 : ADAPTER L'OFFRE EXISTANTE ET DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE

Action n°1 : Développer une offre nouvelle en s'appuyant sur l'existant

- **Maîtriser le développement résidentiel en programmant 308 logements neufs**

Action 2 : Favoriser le développement d'une offre locative nouvelle

- **Aider financièrement les communes pour la création de nouveaux logements**

- Développer l'offre privée conventionnée avec travaux
- Aider financièrement les organismes HLM

Action n°3 : Mettre en place une stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain

- Réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain en densifiant les communes : proposition de 20 ha sur les 10 premières années avec une densification de 40%
- Assurer une vieille foncière
- Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines
- Favoriser le recours aux outils réglementaires

Action n°4 : Expérimenter des opérations de requalifications

- Apporter un soutien financier pour les opérations pilote et promouvoir les dispositifs existants : aide proposée de 10 000€ (objectif 5 îlots)

Action n°5 : Imaginer de nouvelles formes bâties

- Favoriser les formes urbaines plus denses en proposant des concours d'idées

ORIENTATION 2 : CONDUIRE DES POLITIQUES CIBLEES A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES

Action n°6 : Proposer une offre d'hébergements d'urgence/temporaire

- Faciliter l'accès au logement pour les personnes défavorisées en développant une offre adéquate aux besoins exprimés
- Organiser et développer une offre de logements en travaillant avec les partenaires à la mise en place d'une offre de logements d'urgence sur le territoire

Action n°7 : Accompagner les ménages en difficulté

- Promouvoir les dispositifs d'accompagnement d'Action Logement

Action n°8 : Favoriser l'installation des jeunes et des saisonniers

- Développer l'offre d'hébergement à destination des jeunes et saisonniers (nouveaux logements et une aide proposée de 3 000€ pour 10 offres d'hébergements)

Action n°9 : Disposer d'une offre de logements adaptés pour les personnes âgées/handicapées

- Informer et proposer un accompagnement technique dans la réalisation de travaux d'adaptation
- Soutenir financièrement la construction de logements adaptés

Action n°10 : Faciliter l'accession sociale à la propriété et encourager l'accession des primo-accédants

- Encourager l'accession sociale dans l'ancien avec des aides aux travaux de 2 000€ de mise aux normes d'habitabilité (objectif de 10 logements anciens)
- Soutenir les opérateurs PSLA pour encourager l'accession sociale à la propriété des ménages avec une aide à l'installation de 1 000€ (objectif de 10 ménages)
- Bail Réel Solidaire en réflexion au niveau régional

Action n°11 : Communiquer sur l'offre existante

- Créer un guide du logement pour apporter des informations sur les dispositifs existants, des conseils pratiques

ORIENTATIONS 3 : VEILLER A L'ATTRACTIVITE ET A LA QUALITE DES PARCS DE LOGEMENTS EXISTANTS

Action n°12 : Inciter à la réhabilitation du parc de logements privés

- Intervenir au niveau technique et financier dans le cadre du pacte territorial pour améliorer la qualité des logements (maintien domicile, performance énergétique)
- Participer au dispositif Tiers financeur de la région Bretagne
- Mettre en place le permis de louer

Action n°13 : Soutenir les travaux d'adaptation et d'amélioration du parc locatif social

- Soutenir les travaux d'isolation et d'adaptation du parc locatif social via des aides financières :
 - 20 000 € pour les travaux d'isolation
 - 20 000 € pour les travaux d'adaptation

Action n°14 : Accompagner et conseiller les propriétaires et particulièrement les propriétaires de logements vacants

- Communiquer sur les dispositifs existants et informer les propriétaires sur les possibilités de travaux de leur logement vacant
- Aider financièrement les ménages propriétaires de logements vacants à hauteur de 5 000€ pour des travaux (objectif de 30 logements)
- Accompagnement des ménages pour monter les dossiers

Action n°15 : Mettre en place la THLV

- Mettre en place une taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans, calculée selon la valeur locative de l'habitation

ORIENTATION 4 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

Action n°16 : Mettre en place des observatoires et communiquer (obligatoire)

- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans le cadre du PLH pour avoir un suivi régulier

Action n°17 : Accompagner les collectivités

- Soutenir les communes dans la mise en place des actions avec un appui en ingénierie

Action n°18 : Assurer le suivi-animation du PLH (obligatoire)

- Accompagner la réalisation d'actions et favoriser les échanges avec les divers partenaires mobilisés autour du PLH

Afin de faire vivre le PLH, le financement des actions est prévu à travers un budget d'environ 2,944 millions d'euros, dont 2,353 millions d'euros de dépenses existantes via le Pacte territorial (or financement de l'Anah) et 321 000€ de nouvelles dépenses dont 150 000€ d'ingénierie.

Par ailleurs, un total d'ingénierie de 0.75 ETP est prévu, réparti sur deux postes différents : chargée de mission habitat et chargée de communication. Ces postes sont déjà pourvus.

Les communes ainsi que le syndicat mixte du SCoT du Pays Centre Ouest Bretagne sont invités à rendre un avis sur le projet arrêté du PLH, dans un délai de deux mois, conformément à l'Article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Suite à ces avis, une nouvelle délibération sur le projet du PLH sera prise par le Conseil communautaire, puis transmise au Préfet pour un passage en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour sollicitation d'un avis. Après transmission de l'avis/des demandes motivées de modifications, le PLH (modifié le cas échéant) sera proposé au Conseil communautaire pour une adoption finale.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des votants, le conseil municipal :

- **EMET** un avis favorable au projet de Plan Local de l'Habitat de Roi Morvan Communauté présenté, assorti des deux réserves suivantes :

- Sur l'action 2 : favoriser le développement d'une offre locative nouvelle.

Dans le cadre de cette action, le PLH prévoit de soutenir la production de logements locatifs sociaux par l'attribution d'aides financières auprès des bailleurs sociaux et des communes qui en construisent. Le budget envisagé présente un déséquilibre important entre les possibilités d'aides attribuées aux communes et celles attribuées aux bailleurs sociaux. En effet, le PLH consacre une enveloppe budgétaire de 160 000 € d'aide aux bailleurs sociaux (5 000 € par logement avec une majoration de 1 000 € pour les opérations en renouvellement urbain, soit un financement de 31 logements pour les bailleurs sociaux et 5 majorations de 1 000€) contre 27 000 € (financement de 5 logements et de 2 majorations pour renouvellement urbain) d'enveloppe d'aides aux communes.

Le conseil municipal aurait souhaité un budget d'aide pour les communes plus important.

- Sur l'action 12 : inciter à la réhabilitation du parc de logements privés.

Il est inscrit dans le cadre de cette action, comme dispositif non prioritaire, la mise en place du « permis de louer ». Au regard de la problématique que constitue les logements insalubres sur le territoire, le conseil municipal souhaiterait que ce dispositif soit inscrit comme prioritaire dans ce document.

→ Ange LE LAN demande d'où vient la proposition de 20 hectares dans l'action 3 ?

→ Monsieur Le Maire explique que cela vient du SCoT et du PLUi.

→ Ange LE LAN ajoute que le SCoT va encore réduire la constructibilité, 17 logements à l'hectare on anticipe les attentes du futur SCoT.

→ Olivier EVANNO demande si se sont bien 2 hectares pour Meslan sur les 20.

→ Monsieur Le Maire précise que ce sont des objectifs et que l'enveloppe est répartie entre les communes de RMCOM.

→ Ange LE LAN souhaite connaître la surface qui sera attribuée à Meslan une fois le PLUi accepté.

→ Patrick LE GALLIC souligne la complexité du document.

→ Monsieur Le Maire explique ce qui le dérange dans l'action 2. Le PLH restreint à 5 possibilités d'aides pour les communes contre 31 pour les bailleurs sociaux. Il a envie d'en proposer davantage pour les

communes. Il aborde également la lutte contre le logement insalubre, le PLH évoque juste le « Permis de Louer » alors que la DDTM est démunie pour agir face aux marchands de sommeil. Il aimerait que le PLH soit plus incisif sur ce point.

→ Daniel HENAFF approuve et affirme qu'il y a ce type de logements à Meslan.

→ Solenn FLOC'H pense qu'il pourrait y avoir un caractère plus systématique.

→ Monsieur Le Maire estime qu'en tout cas c'est un élément à creuser et à rendre plus contraignant. Il explique les contacts pris auprès de bailleurs sociaux, notamment pour l'ancien Proxi.

DELIBERATION N° 2025-61

CONCLUSION D'UNE SERVITUDE DE TREFONDS

Monsieur Ange LE LAN, adjoint, explique qu'afin de permettre la vente de leur propriété cadastrée ZW 106-121 et 41 et située à Pencleux, les propriétaires doivent mettre en conformité leur système d'assainissement non collectif.

Au regard du terrain et de la configuration des lieux, nous sommes sollicités pour obtenir une servitude de tréfonds afin de permettre qu'une conduite de refoulement traverse la voirie communale.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des votants, le conseil municipal

- **APPROUVE** la constitution d'une servitude de tréfonds dans l'accotement de la voie communale 248 sur une longueur d'environ 14 mètres ainsi que d'une traversée du chemin rural 113 sur une longueur d'environ 6,5 mètres entre les parcelles ZW41 et ZW 121-106 ;
- **PRECISE** que cette servitude devra faire l'objet d'un acte notarié pour être opposable ;
- **PRECISE** que les frais seront à la charge des propriétaires ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents afférents.

→ Chantal PICARDA souligne que c'est sous terre et que cela n'embêtera donc personne.

→ Olivier EVANNO demande si la route sera bloquée pendant le temps des travaux.

→ Ange LE LAN explique que oui mais que cela sera pour une courte durée.

QUESTIONS DIVERSES

- SAS Morbihan Energies pour l'hôpital de Guéméné-Sur-Scorff : passage au prochain Conseil Municipal
- Création d'un COPIL pour le projet de lotissement : Solenn FLOC'H, Patrick LE GALLIC, Nicolas DEL SORDO, Ange LE LAN, Daniel HENAFF et Olivier EVANNO.
- Point sur les travaux de la micro-crèche : mise en peinture la semaine prochaine.
- Réception du radar pédagogique.

- Livraison et mise en service des robots de tonte pour les terrains de foot.
- Solenn FLOC'H présente les animations organisées en lien avec le service environnement, au printemps, autour du jardin 0 déchets. Afin de mener à bien ces animations, le service recherche un jardin.
- Installation de panneaux d'affichage libre à l'entrée du bourg : Chantal PICARDA, Pierre-Ange LE FRAPPER, Laëtitia ROYANT, Olivier EVANNO, Ange LE LAN et Solenn FLOC'H se chargeront de définir son emplacement.

Clôture de séance

Le Maire,

Sébastien WACRENIER

Le secrétaire de séance,

Nicolas DEL SORDO

FEUILLET RECAPITULATIF – Listes de délibérations

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025

Intitulé de la Délibération	Numéro	Décision
Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal	2025-55	Unanimité
Compte-rendu des décisions du Maire	2025-56	Unanimité
Convention pour la surveillance et l'entretien des installations de collecte et de traitement des eaux usées - Renouvellement d'un an	2025-57	Unanimité
Décision modificative numéro 2 du budget commune	2025-58	Unanimité
Règlement intérieur de la garderie périscolaire	2025-59	Unanimité
Plan Local de l'Habitat Roi Morvan Communauté - Avis	2025-60	Unanimité
Conclusion d'une servitude de tréfonds	2025-61	Unanimité