MAIRIE DE WARLUIS

Département de l'Oise

COMPTE RENDU DETAILLE DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 20/10/2025

Membres en exercice	Membres présents	Membres représentés	Membres Absents excusés	Date de la convocation Et d'affichage
11	10	1	0	16/10/2025

Le vingt octobre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures les membres du conseil municipal, légalement convoqués se sont réunis sous la présidence de Madame Dominique MORET, Maire.

Etaient présents : Dominique MORET, Sylvain PINTA, Michel DAMBREVILLE, Ginette MARGUERITE, Denise RIBAUCOURT, Monique DAMONNEVILLE, Jean Miche JONETTE, François VALET, Frédéric LOUVET, Arnaud BOURGEOIS

Absent et représenté : Brigitte LEPOETRE représentée par Monique DAMONNEVILLE

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Mr Sylvain PINTA est nommé secrétaire de séance.

Madame la Maire présente l'ordre du jour, le compte rendu détaillé de la réunion du Conseil Municipal extraordinaire du 15 octobre 2025 et les deux délibérations consécutives.

Madame la Maire explique que comme toute délibération, celles-ci sont transmises à la Préfecture pour contrôle de légalité. Les délibérations prises le 15 octobre ont été transmises le 17 octobre.

Ce jour le Conseil est convoqué pour décider de la délimitation des zones de risque de présence de mérule à proposer à la Préfecture

DELIMITATION DE LA ZONE DE RISQUE DE PRESENCE DE LA MERULE

Il appartient au Conseil de proposer à la préfecture la zone de risque de présence de la mérule pleureuse à Warluis conformément à l'article L131-3 du code de construction et d'habitat.

Celle, qui finalement sera retenue dans l'arrêté pris par la préfecture, devra être communiquée lors de toutes les transactions immobilières des habitations et terrains situés dans le périmètre ainsi fixé. Mais c'est aussi pour tous les habitants, le signal que la mérule peut être présente dans leur habitation, être dormante pendant des mois ou des années puis à des moments favorables se développer et à défaut de vigilance détruire de manière conséquente les structures des bâtiments

Madame la Maire présente l'arrêté de la Préfecture suite à l'inscription de la zone de mérule dans l'Oise – mis à jour le 25 juin 2025, suite à la déclaration de présence de mérule au château de Merlemont.

Déterminer un zonage trop limité peut donc être dangereux parce que n'incitant pas assez les habitants à la vigilance.

Déterminer un zonage trop large peut inutilement porter préjudice aux propriétaires.

Lors de notre précédente réunion nous avons évoqué des possibilités couvrant une large partie du village. Une telle décision impacterait donc de manière systématique une grande partie des warluisiens

Il est proposé au conseil de prendre connaissance des périmètres retenus dans les autres communes de l'Oise où a été constaté la mérule.

L'expert en charge du diagnostic a souligné le fait, qu'aujourd'hui, les spores de mérule sont présents partout. Mais a rappelé que la mérule peut être présente des années et ne jamais se développer. L'important dans un village où la mérule a été constatée, c'est, bien entendu, l'information donnée aux habitants qui eux doivent être vigilants. Déterminer un zonage trop large impose l'obligation d'une expertise préalablement à toute vente. C'est pourquoi limiter le zonage à la parcelle où est constatée la présence de mérule peut être suffisant.

L'entreprise spécialisée qui va être en charge du traitement de notre cave rejoint l'avis de l'expert en charge du diagnostic et nous dit qu'au maximum le zonage du risque de mérule devrait être limité aux parcelles communales et aux riverains immédiats, en rappelant qu'aucun mur infecté n'étant mitoyen d'une propriété privée la limitation aux parcelles communales est raisonnable.

Pour information un premier traitement de la mérule sera effectué le 22 octobre 2025, la fin du traitement interviendra fin novembre, début décembre.

Il est proposé au conseil de limiter cette délimitation à une ou 2 parcelles communales AC0070 et/ou AC0072

Constatant les dispositions de l'arrêté du 25 juin 2025, relatif à la lutte contre la mérule et portant sur la délimitation de zones pour lesquelles il est obligatoire lors des transactions, d'informer sur les risques de présence de mérule et des conséquences de ce champignon

Constatant qu'aucun mur infecté n'est mitoyen d'une propriété privée

Constatant les avis des entreprises habilitées pour le diagnostic et le traitement de la mérule

Après en avoir délibéré le Conseil décide à l'unanimité de proposer de délimiter la zone de risque de présence de mérule à la parcelle AC0070, propriété communale (mairie, cour de la mairie, garage, terrain de sport)

La séance est levée à 18H55

Secrétaire de séance	La Maire
Sylvain PINTA	Dominique MORET