MAIRIE DE WARLUIS

Département de l'Oise

COMPTE RENDU DETAILLE DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE EXTRAORDIANIRE DU 15/10/2025

Membres en exercice	Membres présents	Membres représentés	Membres Absents excusés	Date de la convocation Et d'affichage
11	7	3	1	13/10/2025

Le quinze 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, Brigitte LEPOETRE, Jean Miche JONETTE,

Absent et représenté : François VALET représenté par Sylvain PINTA, Monique DAMONNEVILLE représentée par Ginette MARGUERITE, Frédéric LOUVET représenté par Jean-Michel JONETTE

Absent excusé : Arnaud BOURGEOIS

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.
Mr Sylvain PINTA est nommé secrétaire de séance.
Madame la Maire explique les motifs d'urgence de ce conseil extraordinaire : plus vite les démarches sont réalisées, plus vite on stoppe la prolifération du champignon

Madame la Maire présente l'ordre du jour.

I. Mérule - Délimitation des zones de risque de présence

En raison de la déclaration de présence de mérule dans la cave de la Mairie, il s'agit de déterminer la zone de délimitation de RISQUE DE PRÉSENCE DE MÉRULE.

La mérule, champignon lignivore qui se nourrit du bois, se développe à l'intérieur des bâtiments présentant un taux d'humidité anormalement élevé. Il existe plusieurs sortes de mérule.
Le champignon du bois le plus souvent en cause lors d'attaques en intérieur est la mérule pleureuse. On l'appelle aussi « mérule des maisons », « cancer du bâtiment ».

Les règles applicables en présence de mérule :

Des dispositions réglementaires relatives à l'identification de mérule ont été introduites dans le Code de la construction et de l'habitation par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR.

L'article L126-5 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que les occupants ou à défaut les propriétaires d'immeubles ou le syndicat de copropriétés pour les parties communes, sont soumis à une obligation de déclaration en mairie dès qu'ils ont connaissance de la présence de mérule.

L'article L131-3 du même code dispose que « Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des Conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule ».

Obligations légales et règlementaires :

La loi rend obligatoire l'information de l'existence d'un risque de mérule, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, annexée au dossier de diagnostic technique.

En cas de démolition partielle ou totale de l'immeuble, l'incinération des bois et matériaux contaminés peut être réalisée sur place. Pour ce faire, une déclaration en mairie est nécessaire.

Cette déclaration accompagnée du rapport de diagnostic est transmise à la Préfecture

Le Conseil municipal doit proposer la délimitation de la zone où le risque de le mérule est présent.

La Préfecture, au reçu de la délibération, statue sur le périmètre à retenir et prend un arrêté

Constat de la présence de la mérule pleureuse dans la cave de la Mairie de Warluis, déclaration obligatoire et informations aux habitants :

Le vendredi 3 octobre 2025, il est constaté la présence de champignons dans la cave de la mairie. Ces champignons apparaissent plus que suspects et laissent penser à la mérule.

Un contact est pris avec la préfecture pour conseil quant au choix de l'expert pour le diagnostic ce même 3 octobre.

De même un contact est pris, toujours le vendredi 3 octobre, avec la société DIMEXPERT qui avait réalisé l'expertise de la présence de mérule au château de Merlemont et dont le rapport était particulièrement circonstancié. Un premier devis est établi sur la base d'un prélèvement.

Le lundi 6 octobre, un technicien de DIMEXPERT vient faire les prélèvements. 4 sont finalement nécessaires, adressés le jour même au laboratoire. La facture de ces investigations est de 1.212€TTC

Le vendredi 10 octobre les résultats du laboratoire viennent confirmer la présence de mérule pleureuse. Le rapport nous est adressé le jour même

Madame la Maire présente les résultats du diagnostic, à savoir la présence de la mérule pleureuse, ainsi que les photos

Le vendredi 10 octobre la commune de Warluis établi le cerfa de déclaration de présence de mérule et le transmet à la préfecture avec le rapport de DIMEXPERT

Ce vendredi 10 octobre une information est diffusée aux habitants de Warluis via Illiwap, Facebook et par mail les invitant à surveiller les parties humides de leur habitation.

Délimitation de la Zone de risque de présence de la mérule

Il appartient au Conseil de proposer à la préfecture la zone de risque de présence de la mérule pleureuse à Warluis. 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 le 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

La détermination d'un zonage trop limité peut donc être dangereux, celle d'un zonage trop large peut inutilement porter préjudice aux propriétaires.

Deux possibilités sont à discuter :

. Une possibilité serait que la zone de risque de présence de la mérule pleureuse soit limitée à la partie du bourg se trouvant par rapport à la départementale 1001, du côté de l'église.

. Une autre possibilité serait de limiter la zone au périmètre de compétence de l'architecte des bâtiments de France, c'est à dire toutes les propriétés situées dans les 500 m de l'église, monument classé et situé à côté de la mairie.

Après discussion, les Conseillers estiment que ces deux possibilités peuvent être de nature à pénaliser les habitants (nécessité d'un diagnostic au moment des transactions immobilières) et qu'il est nécessaire d'avoir un avis technique ; soit de la part de la préfecture, soit de la part de l'expert et de toute entreprise spécialisée dans le traitement de la mérule

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :
- décide de sursoir à statuer et demande à Madame la Maire de prendre les contacts énoncés précédemment
- autorise d'ores et déjà Madame la Maire à engager toutes les opérations nécessaires au traitement de la mérule pleureuse et aux mesures de préventions qui seront nécessaires, et à signer tous les documents s'y rapportant.

La séance est levée à 19H15

Secrétaire de séance	La Maire
Sylvain PINTA	Dominique MORET