

COMMUNE  DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	04.12.2023	2023-544	8.8	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

TD/JS

**SEANCE N° 21 DU 04 DÉCEMBRE 2023**  
36 questions, numérotées de 2023-510 à 2023-545

**DELIBERATION**

**MERULE – DETERMINATION DE ZONES DE RISQUE  
AVIS DEFAVORABLE**

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville de FLERS, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Yves GOASDOUÉ, Maire,

Outre le Maire, étaient invités Mesdames et Messieurs :

**Adjoint** : Lori HELLOCO, Gaëlle PIOLINE, Subay SAHIN, Leïla HARDY, Jacques DUPERRON, Angela PRESSE, Bruno ASSELOT, Dominique ARMAND, Jean-Pierre HUREL

**Conseillers** : Nesrin YANAR, Yvette LERICHOMME, Laurent JUMELINE, Sophie RENAUDIN, Omar AYAD, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Jérémy PREVOST, Marème N'DIAYE, Chantal MARCHAND, Noël DJEZAIRI, Lucienne VINCENT, Gérard SAMOYEAU, Isabelle GILBERT, Richard RIHOUEY, Inès CHATE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Stéphane BENIS, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE

Tous présents, à l'exception de :

**Procurations** :

Mandants	Mandataires	Questions
Thierry AUBIN	Jérémy PREVOST	(Ensemble de la séance)
Noël DJEZAIRI	Yves GOASDOUÉ	
Chantal MARCHAND	Yvette LERICHOMME	
Omar AYAD	Bruno ASSELOT	
Tâm NGUYEN	Jean-François BRISSET	
Sylvie DUFOUR	Stéphane BENIS	

**Absents** : Inès CHATÉ (2023-510 à 2023-515), Emmanuelle BERGOT et François LEPRINCE (Ensemble de la séance).

EFFECTIF  En exercice : 33  Quorum : 17	Questions	Présents	Votants
	2023-510 à 2023-511	24	30
	2023-512 à 2023-515	24	29
	2023-516 à 2023-517	25	30
	2023-518 à 2023-520	25	31
	2023-521	25	30
	2023-522 à 2023-523	25	31
	2023-524 à 2023-525	25	30
	2023-526 à 2023-528	25	31
	2023-529 à 2023-531	25	30
	2023-532 à 2023-533	25	31
	2023-534	25	30
	2023-535 à 545	25	31

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
28.11.2023	18H45	Yvette LERICHOMME	21h20	05.12.2023	06.12.2023

# RAPPORT

présenté par  
Yves GOASDOUE  
Maire

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
POLE 4 Commission Compétences non déléguées		20	22.11.2023	1	
CONSEIL	Séance	21	04.12.2023	N° d'ordre	N° délibération
				35	2023-544

OBJET	MERULE – DETERMINATION DE ZONES DE RISQUE – AVIS DEFAVORABLE
-------	---

DL/NM/EA/JS

Chers Collègues,

Par courrier reçu en Mairie le 28 septembre dernier, Monsieur le Préfet de l'Orne rappelle que la mérule est le plus dangereux des champignons lignivores (pouvant infester le bois), avec une capacité de propagation élevée. Elle peut induire deux types de risques :

- la solidité des ouvrages notamment lorsque ceux-ci comportent des structures porteuses en bois,
- les réactions allergiques qu'elles peuvent provoquer pour les occupants des lieux.

Monsieur le Préfet indique que sept cas de mérules ont été recensés sur le territoire de la commune de Flers depuis 2022. A cet égard, il précise qu'en application de l'article L. 131-3 al.2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) « *lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux délimite les zones de présence d'un risque mérule* ».

Une fois cet arrêté publié, le vendeur d'un bien situé dans la zone délimitée par ledit arrêté devra informer l'acquéreur de la présence de mérule à proximité.

Compte tenu de ce qui précède, l'autorité préfectorale demande que le conseil municipal soit consulté sur cette question et propose, le cas échéant, un périmètre délimitant la zone de présence **d'un risque** mérule.

La Ville de Flers et Flers Agglo interviennent en plusieurs étapes sur ce dossier.

## Phase déclaration et diagnostic

La Ville de Flers demande aux déclarants d'effectuer un diagnostic parasitaire par un professionnel. Le diagnostiqueur recherche et caractérise la typologie de champignons. Il établit un rapport de l'état parasitaire de l'immeuble

## Phase de traitement et de suivi

1. Pour assurer le suivi des habitations concernées par la présence de mérule, la Mairie adresse un courrier aux déclarants leur demandant d'adresser un justificatif de traitement de la mérule (facture, attestation de l'entreprise qui est intervenue)
2. Si la présence de mérule est avérée, le propriétaire ou le syndic missionne une entreprise spécialisée pour traiter
3. En parallèle, la Mairie transmet ces signalements avérés à la DDT (démarche obligatoire)
4. Flers Agglo établit un tableau de bord de suivi des situations signalées et le transmet aux élus et informe la DDT et la sous-préfecture de l'état d'avancement

<b>COMMUNE DE FLERS</b>	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	04.12.2023	2023-544	8.8	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

5. Des relances auprès des déclarants sont effectués par la Mairie pour s'assurer du traitement

Sur les 7 situations déclarées :

- 3 sont traitées avec justificatif à l'appui
- 2 dont les traitements sont prévus par le propriétaire et le syndic
- 1 situation qui semble être traitée selon les dires de la propriétaire car le problème était très isolé.
- 1 situation non traitée (affaire en justice)

Ce suivi pro actif de la Collectivité permet de créer les conditions propices pour endiguer la prolifération et la propagation de mérule sur le bien immobilier objet du traitement et sur les propriétés voisines.

L'examen de la situation réelle sur la ville de Flers, le peu de cas relevés, ainsi que les dispositifs de surveillance et d'aide mis en place par la ville et la communauté d'agglomération apparaissent de nature à prévenir toute dissémination incontrôlée de la mérule.

Les cas de mérule, peu nombreux et surtout disséminés géographiquement, ne permettent pas de proposer un zonage pertinent.

Au regard du danger, particulièrement maîtrisé, placer l'ensemble de la ville en zone mérule porterait une atteinte disproportionnée au marché de l'immobilier et relèverait à ce stade de l'erreur manifeste d'appréciation.

#### **IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 - PRENDRE ACTE</b> | des modalités d'interventions de la Collectivité pour endiguer la prolifération et la propagation de mérule sur le bien immobilier objet du traitement et sur les propriétés voisines ; |
| <b>2 - DECIDER</b>      | d'émettre un avis défavorable à l'instauration de zones de risque ;   |
| <b>3 - DIRE</b>         | que cet avis pourra être réexaminé en cas d'aggravation du nombre de ces constats.  |

**ADOpte A L'UNANIMITE**

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Yvette LERICHOMME

Yves GOASDOUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-216101691-20231204-2023-544-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/12/2023

Publication : 06/12/2023