Techni.Cités

MAI 2017

Périodicité : Mensuelle
Diffusion : 11 000
Audience : 63 000

La mérule, une problématique émergente pour les collectivités

Par Diana Sepulveda

Les champignons lignivores, en particulier la mérule, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. Les services techniques doivent donc être sensibilisés à cette problématique récente afin de mettre en place des mesures de prévention efficaces ainsi qu'un appui technique auprès des habitants.

L'ESSENTIEL

- De plus en plus de communes sont touchées par la mérule qui occasionne des dégâts importants sur les structures bois des bâtiments
- Les collectivités et leurs services techniques se doivent d'être sensibilisés à cette problématique émergente
- Un plan de prévention, comprenant des actions d'information, de sensibilisation et d'expertise technique, doit être mis en place par les services techniques concernés.

Citée dans la Bible sous le nom de « lèpre des maisons », la mérule est un champignon xylophage qui s'attaque aux structures en bois des bâtiments et habitations. Son activité peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres sur la structure du bâti et mettre en danger la sécurité de ses occupants. Au Canada ou en Belgique, sa présence a déjà causé de nombreux dégâts. En France, ces derniers temps, les cas se multiplient et le nombre de communes touchées est passé de 500 en 2005 à 1679 en 2015 (cf. carte, source FCBA). Sa présence n'est toutefois pas spécifique à un type constructif et sa progression est fortement liée à l'environnement (humidité, température tempérée, milieux confinés, obscurité et entretien déficient). Elle est ainsi découverte dans les logements suite à des travaux d'aménagement, de rénovation et, dans le pire des cas, à des problèmes d'effondrement. C'est grâce à ces enzymes que la mérule hydrolyse les composants structuraux du bois en s'attaquant principalement à la cellulose qui représente une source de nourriture. La pourriture apparaît dans l'ultime phase de dégradation et le bois d'œuvre colonisé par ce champignon perd alors sa résistance mécanique. Le risque est aussi que la mérule peut traverser les murs. Si le contexte devient en effet défavorable, c'est-à-dire quand elle a épuisé les réserves de cellulose, elle se propage à travers la maçonnerie pour s'attaquer à d'autres boiseries même sèches. Ainsi, un bâtiment mitoyen sain peut être sujet à une invasion de mérules.

Attention à l'humidité

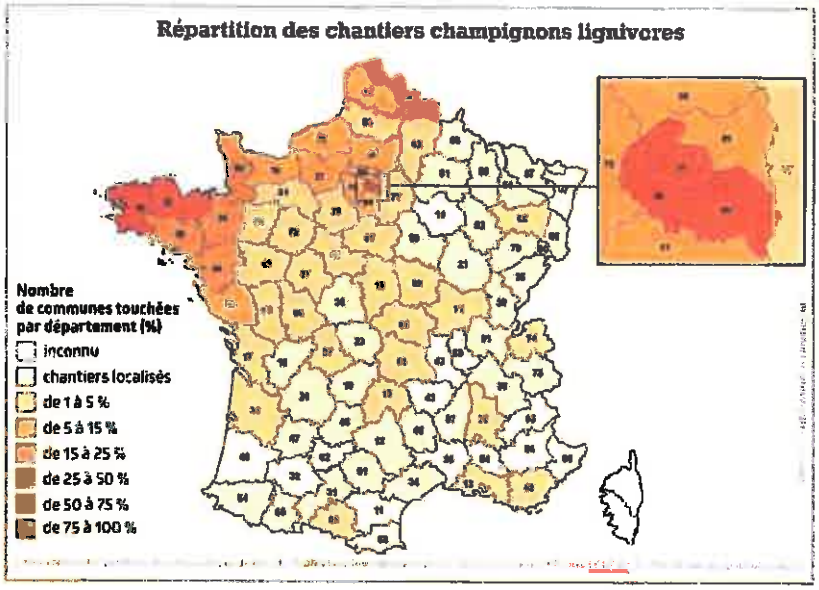
L'augmentation des cas recensés de bâtiments infectés est essentiellement due à des constructions, rénovations, entretiens des bâtis ainsi qu'aux restaurations des immeubles anciens, mal conduits. C'est le cas notamment lors de la création de volumes confinés entre la cloison et le mur de façade, d'une mauvaise ventilation, d'une isolation hermétique ou surisolation, d'un défaut d'étanchéité à l'eau et de fuites d'eau. L'ensemble de ces désordres fait que les bâtiments retiennent de l'humidité et peuvent favoriser le développement de la mérule. De plus en plus de matériaux biosourcés (exemple : la laine de bois, les panneaux de paille ou plaques, la ouate de cellulose, le bois...) sont intégrés dans la construction et les réhabilitations d'habitations. Il est important de considérer la composante organique de ces matériaux qui les rend plus sensibles à l'humidité et, par conséquent, aux agents pathogènes comme les champignons lignivores.

VILLE DE LYON

UN PLAN, TROIS AXES MAJEURS

Plusieurs cas de présence de mérule ont été déclarés et confirmés sur la commune de Lyon entre 2014 et 2016. Ces cas sont disséminés sur tout le territoire, donnant jour à un arrêté préfectoral (en date du 18 juillet 2016). Pour le moment, il désigne cinq zones à risque mérule. Cet arrêté, moyen de prévention important pour Lyon, permet d'informer tout habitant et tout acquéreur potentiel, de la présence de mérule. C'est dans ce contexte que le service santé et environnement de la direction de l'écologie urbaine de la ville de Lyon s'est engagé dans un plan de lutte contre la mérule avec trois axes majeurs :

- un plan d'information et de sensibilisation destiné à la fois à des professionnels ainsi qu'au grand public ;
- un appui technique auprès des Lyonnais : le service santé-environnement est à l'écoute des habitants et intervient régulièrement sur le terrain ;
- un partenariat très actif avec différents services internes de la ville de Lyon et externes (exemple la direction départementale territoriale...) a été mis en place afin de faciliter la lutte collective dans le but de prendre la problématique dans sa globalité.



Pour éviter ces désordres, il faut considérer le bâtiment dans son ensemble. Chaque phase de son développement est vitale pour son bon fonctionnement :

- phase de la conception : limiter les ponts thermiques, prévoir une ventilation dimensionnée pour l'usage et l'occupation réelle des lieux, etc.
- phase de rénovation et/ou réhabilitation : utiliser des matériaux compatibles entre eux et adaptés à l'usage du bâtiment ;
- phase d'exploitation : respecter les règles d'une bonne ventilation et d'entretien, faciliter le transfert des vapeurs d'eaux dans le bâti ancien, etc.

Mesures de prévention

Avant 2014, aucun dispositif spécifique de lutte contre la mérule n'existait. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a inséré dans le code de la construction et de l'habitation de nouvelles obligations en matière de prévention et de lutte contre la mérule. Elle prévoit que dès que la présence de mérule est détectée, l'occupant du bien ou le propriétaire est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie. Des zones de présence d'un risque de mérule doivent être délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après consultation du conseil municipal. Enfin, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone répertoriée par arrêté préfectoral, la présence d'un risque de mérule doit être signalée par le vendeur. Ce dispositif d'information est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Concernant la responsabilité des collectivités, le maire est tenu de lutter contre les causes d'insalubrité dans l'habitat. Il doit également veiller à la protection et à la valorisation du patrimoine bâti de sa ville. Or, la mérule pleureuse progresse de plus en plus en France en dégradant les bâtiments et en mettant en péril la santé et la sécurité des habitants. Mais les collectivités ne restent pas indifférentes à cette nouvelle problématique, à l'image de Lyon, première grande ville de France à disposer d'un arrêté préfectoral datant du 18 juillet 2016. La direction de l'écologie urbaine de la ville dispose en effet des compétences en matière de prédiagnostic et d'enquête environnementale, qu'elle met à la disposition de ses administrés et des professionnels. Dans l'Hexagone, un seul autre arrêté a été publié en mars 2016 dans le département de la Somme et concerne quatre communes. Toutefois, de plus en plus de communes sont concernées par cette problématique, mais elles sont peu préparées pour l'affronter. C'est dans ce cadre que l'exemple de Lyon (Rhône) intéresse d'autres villes afin de partager son savoir-faire avec d'autres collectivités comme Paris, Strasbourg (Bas-Rhin), Villeurbanne (Rhône), Avignon (Vaucluse), etc.

Approche raisonnée de la problématique

Trois axes sont prioritaires dans la mise en place d'un plan de prévention pertinent et efficace de lutte contre la mérule : une expertise technique, des mesures administratives et un plan de sensibilisation et communication. La connaissance du mécanisme d'action de dégradation du bois par ce champignon xylophage et des désordres qu'il peut entraîner sur la structure du bâti est nécessaire. Dès lors, il est prioritaire de sensibiliser et de former les agents techniques municipaux à cette problématique émergente, en particulier ceux en charge de la gestion des bâtiments, l'aménagement urbain et la prévention et la sécurité des risques sanitaires. Ces agents appelés à intervenir sur le territoire communal pourront évaluer le risque de l'infestation afin de pouvoir prescrire les mesures administratives indispensables (adaptation réglementaire des zones de présence du risque). Dans ce contexte, les communes doivent travailler étroitement avec les services de la préfecture afin d'adapter les périmètres d'intervention administratifs (arrêtés préfectoraux). Un enjeu fort dans les actions préventives est la mise en place d'un plan d'information et de sensibilisation à travers différents supports (site Web, fiches techniques, réunions publiques, etc.) destinés aux professionnels concernés (notaires, architectes, sociétés de traitement, bureau d'études, etc.), ainsi qu'au grand public. L'absence d'information et de connaissance est un facteur aggravant de propagation de l'infestation. La lutte contre la mérule doit donc être une action collective dans laquelle chaque acteur joue un rôle primordial. ●

QU'EST-CE QUE C'EST ?

FCBA : Institut technologique forêt cellulose bois-construction ameublement.

Lignivore : organisme qui dégrade la lignine (composant du bois).

Xylophage : organisme qui se nourrit de la cellulose.