



VAUCLUSE

## ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

Arrêté n° 015156

Réalisation  
d'une étude  
géotechnique  
globale relative  
à la sécurité des  
bâtiments du  
Quartier Saint-  
Michel

Publié le :

Mardi 8 septembre 2025

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2212-1 et suivants relatifs aux pouvoirs de police du Maire en matière de sûreté, de sécurité et de salubrité publiques.

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.511-1 et suivants relatifs aux mesures de police applicables aux immeubles menaçant ruine et aux immeubles présentant un danger pour la sécurité des occupants ou des tiers.

**Vu** les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour la commune d'Apt en raison de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, notamment ceux du 19 mars 1999, 12 mars 2002, 21 mai 2013, 25 juillet 2017, 27 juillet 2021 et 22 novembre 2022.

**Vu** les constats d'expertise judiciaire réalisés de 1984 à 1991, établissant que la construction de l'ensemble immobilier de la colline Saint-Michel était très largement inadaptée à la nature argileuse du terrain d'assiette, et que les désordres structurels sont connus depuis plus de quarante ans.

**Vu** les arrêtés municipaux déjà pris en matière de sécurité des immeubles du quartier Saint-Michel, à savoir :

- L'arrêté municipal n°013027 du 25 novembre 2022 ordonnant l'évacuation de l'immeuble Les Hortensias et interdisant l'accès aux appartements,
- L'arrêté municipal n°013026 du 25 novembre 2022 interdisant l'accès au public de l'immeuble Les Hortensias,
- L'arrêté municipal n°013056 du 7 décembre 2022 prescrivant la mise en place d'un périmètre de sécurité autour de l'immeuble Les Hortensias, l'étalement de l'entrée et la condamnation des ouvertures du rez-de-chaussée et du R+1,
- La procédure contradictoire du 8 décembre 2022 concernant l'immeuble Les Glaïeuls,
- La procédure contradictoire du 8 décembre 2022 concernant les immeubles Les Rosiers 1 et 3,
- La procédure contradictoire du 8 décembre 2022 concernant l'immeuble Les Narcisses,
- L'arrêté municipal n°013058 du 9 décembre 2022 interdisant l'accès à l'immeuble Les Rosiers 2,
- L'arrêté municipal n°013079 du 16 décembre 2022 instituant un périmètre de sécurité autour de l'immeuble Les Rosiers 2,
- L'arrêté municipal n°013916 du 18 janvier 2024 prescrivant la mise sous surveillance des immeubles Les Hortensias, Glaïeuls, Rosiers, Narcisses et Romarins au moyen de jauges connectées,
- L'arrêté municipal n°013922 du 19 janvier 2024 prescrivant la condamnation par maçonnerie des ouvertures du rez-de-chaussée et du R+1 de l'immeuble Les Hortensias,
- L'arrêté municipal n°014437 du 18 septembre 2024 prescrivant des travaux d'étalement intérieur dans les immeubles Les Hortensias et Les Rosiers 1 et 2.

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20250908-015156-AR  
Date de télétransmission : 09/09/2025  
Date de réception préfecture : 09/09/2025

**Considérant** que les désordres structurels affectant les immeubles du quartier sont connus depuis plus de quarante ans et ont pour origine une construction initiale inadaptée à la nature argileuse des sols.

**Considérant** que les copropriétaires ont acquis des logements déjà affectés de désordres, sans qu'aucune action n'ait été engagée en temps utile pour obtenir réparation des constructeurs au titre de la garantie décennale, ni pour faire valoir la nullité des ventes sur le fondement des vices cachés.

**Considérant** que la gestion des copropriétés a été durablement compromise par l'inaction ou l'incapacité des syndics bénévoles, puis par la carence des syndics professionnels, ce qui a aggravé la dégradation des immeubles et empêché la mise en œuvre de mesures correctives adaptées.

**Considérant** que des immeubles ont déjà dû être **évacués pour des raisons de sécurité** (*Les Hortensias* et *Les Rosiers 2*), et que plusieurs autres font l'objet de périmètres de sécurité ou d'étaitements.

**Considérant** que la **mise sous surveillance des immeubles Les Hortensias, Glaïeuls, Rosiers, Narcisses et Romarins par l'installation de jauges connectées** atteste de la gravité et du caractère évolutif des désordres.

**Considérant** que les informations actuellement disponibles, bien que nombreuses, demeurent **parcellaires et incomplètes** : elles résultent de rapports épars, de procédures judiciaires anciennes et d'investigations ponctuelles, sans qu'ait été réalisée une étude consolidée et homogène permettant de définir de manière fiable et précise les travaux de stabilisation, de reprise en sous-œuvre ou de sécurisation à entreprendre.

**Considérant** qu'il y a donc lieu, pour garantir la sécurité publique et prévenir tout accident, d'ordonner la réalisation d'une **étude géotechnique globale**, destinée à établir un diagnostic exhaustif des sols et des bâtiments, à identifier les solutions techniques adaptées et à permettre la définition des aménagements à entreprendre dans l'intérêt des habitants du quartier et des tiers ;

## ARRÊTE

### Article 1er :

Il est prescrit la réalisation d'une **étude géotechnique globale** portant sur l'ensemble des copropriétés et espaces bâtis du quartier Saint-Michel, à savoir :

- Les Glaïeuls (BE 26),
- Les Rosiers (BE 18 et 46),
- Les Narcisses (BE 42),
- Les Lauriers (BE 24),
- Les Mimosas (BE 41, bâtiment M),
- Les Romarins (BE 19 et 47),
- Les Hortensias (BE 19 et 47),
- Les Primevères (BD 220),
- Quercus (BD 221),
- Les Roseaux (BD 222),
- Ainsi que sur les espaces libres de construction, les voiries, parcelles appartenant à CDC Habitat et bâtiments publics implantés dans le périmètre.

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20250908-015156-AR  
Date de télétransmission : 09/09/2025  
Date de réception préfecture : 09/09/2025

## Article 2 :

Cette étude a pour finalité :

- D'établir un diagnostic complet et homogène de l'état des sols et des fondations,
- De mettre en évidence l'état préoccupant des bâtiments au regard des désordres structurels connus et évolutifs,
- De consolider l'analyse des causes, notamment liées à la construction initiale défailante, à l'inaction prolongée des syndics et à l'absence de travaux correctifs,
- De déterminer les solutions de stabilisation, de reprise ou de sécurisation envisageables, ainsi que les conditions de leur mise en œuvre.

## Article 3 :

Le titulaire de la mission devra intégrer et analyser l'ensemble des études existantes, réaliser les reconnaissances complémentaires nécessaires et fournir un rapport exhaustif, exploitable pour la conception et le chiffrage des travaux de sécurisation et d'aménagement du quartier.

## Article 4 :

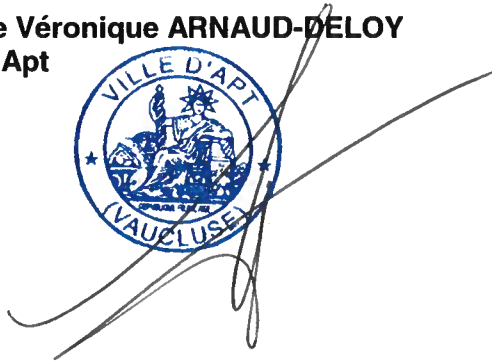
Les services municipaux sont chargés de l'exécution du présent arrêté et affiché conformément aux dispositions en vigueur.

## Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Apt, le lundi 8 septembre 2025

**Madame Véronique ARNAUD-DELOY**  
**Maire d'Apt**



Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20250908-015156-AR  
Date de télétransmission : 09/09/2025  
Date de réception préfecture : 09/09/2025