



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF: RJ/AS/MP

N° 015315

Modification de l'arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – risques présentés par la corniche et la toiture de l'immeuble sis 87 rue des Marchands à APT (84400) n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers - Parcelle AV n°445.

Publié le :

01 DEC. 2025

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU l'intervention en date du 23/09/2025 des services de secours au cours de laquelle, il a été constaté la chute d'un morceau de la corniche, il a été nécessaire de purger les morceaux restés en suspend et il a été décidé de mettre en place un périmètre de sécurité ;

VU la visite effectuée sur place par les services municipaux le 24/09/2025, mettant en évidence un danger imminent manifeste, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le rapport de visite dûment établi par M. Gerwin VAN BROEKHOVEN, Chargé de mission Bâtiment & Énergie au sein de la mairie d'Apt le 24/09/2025 ;

VU l'attestation en date du 26 septembre 2025 établie par M. [REDACTED] gérant de la société TGH Vallée du Rhône, sise 122 ZA des Campveires à Morières les Avignon (84310), n° SIRET 453 361 661 00032, certifiant la mise en sécurité de la corniche de plâtre endommagée et de la pose d'un filet pare-gravats sur l'ensemble de l'ouvrage ;

CONSIDERANT que la chute d'un morceau de la corniche de l'immeuble référencé AV 445 sis 87 rue des Marchands a nécessité l'intervention des sapeurs-pompiers ; que dans le cadre de cette intervention, il a été nécessaire de purger les éléments restés en suspend et de mettre en place un périmètre de sécurité au droit de la parcelle susmentionnée ;

CONSIDERANT la visite en date du 24/09/2025 de l'immeuble sis 87 rue des Marchands, référencé au cadastre AV 445 d'une contenance d'un are soixante centiares (01a 60ca) ;

CONSIDERANT que lors de la visite susmentionnée, Monsieur [REDACTED] VAN BROEKHOVEN, Chargé de mission Bâtiment & Énergie au sein de la mairie d'Apt, a fait ressortir les désordres constructifs suivants :

- le bois de support détérioré de la corniche ;
- l'ensemble de la corniche donnant sur la rue des Marchands présente des signes clairs de délabrement et en particulier à l'endroit des deux descentes ;

CONSIDERANT que l'attestation en date du 26 septembre 2025 établie par Monsieur [REDACTED] VAN BROEKHOVEN, gérant de la société TGH Vallée du Rhône, sise 122 ZA des Campveires à Morières les Avignon (84310), n° SIRET 453 361 661 00032, permet le retrait du périmètre de sécurité, mais que l'intervention de la société TGH Vallée du Rhône reste provisoire et que la société n'a fourni aucune garantie sur la durée d'efficacité du filet ;

CONSIDERANT que par arrêté municipal n°015216, la réparation complète

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-AR
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

de la corniche a été prescrite ; que cette réparation devait être réalisée dans un délai de 7 jours ; que la pose d'un filet pare gravats ne permet pas de lever le danger ;

SUR proposition du Directeur Général des Services de la commune d'Apt ;

ARRÊTE

Article 1° -

Au vu de l'attestation fournie par Monsieur **HUBERT YVER** de la **BRUCHOLLERIE**, gérant de la société TGH Vallée du Rhône, sise 122 ZA des Campveires à Morières les Avignon (84310), n° SIRET 453 361 661 00032, attestant de la mise en sécurité de la corniche de plâtre endommagée et de la pose d'un filet pare-gravats sur l'ensemble de l'ouvrage de l'immeuble sis 87 rue des Marchands, le périmètre de sécurité est retiré ;

Article 2 -

Les autres dispositions de l'article 1 de l'arrêté municipal n°015216, visant à mettre fin durablement au danger de l'immeuble, par la réalisation de travaux de réparations, restent applicables :

- réaliser la réparation complète de la corniche,
- faire établir par un maître d'œuvre qui a suivi les travaux ou par un professionnel qui a réalisé les travaux, une attestation de la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité.
- La protection provisoire (filet pare-gravats) doit être vérifiée tous les mois et ce jusqu'à la bonne réalisation des travaux

Le syndic de copropriété, représenté par le syndic Square Habitat Vaucluse, 84 Place Maurice Bouchet, 84300 Cavaillon, est mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, de mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation dans un délai de 3 mois ;

Article 3° -

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et à l'article L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4° -

Si, le syndic de copropriété, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, il est tenu d'en informer les services concernés de la commune qui pourront faire procéder à un contrôle sur place. Une attestation de bonne fin établie par le professionnel ayant réalisé les travaux ou par le maître d'œuvre ayant suivi les travaux sera fournie à la mairie.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après la remise de l'attestation de la bonne réalisation des travaux de mise en sécurité établie par le professionnel.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-AR
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

Le syndic de copropriété tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 5° –

Le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées ci-après par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à APT (84400), 87 rue des Marchands, références cadastrales AV 445, représenté par le syndic Square Habitat Vaucluse, 84 Place Maurice Bouchet, 84300 Cavaillon.

Etat descriptif de division :

Lot 1 : SCI MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue de l'horloge, 84400 SAIGNON

Lot 2 : SCI MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue de l'horloge, 84400 SAIGNON

Lot 3 : SCI MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue de l'horloge, 84400 SAIGNON

Lot 4 : SCI POUSSE, FAMILLE POUSSE - 340 chemin des écoles, 34670 BAILLARGUES

Lot 5 : SCI MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue de l'horloge, 84400 SAIGNON

Lot 6 : SCI POUSSE, FAMILLE POUSSE - 340 chemin des écoles, 34670 BAILLARGUES

Lot 7 :

Madame PATRIEU Maryline, 5 rue EUGENE BRUNE, 84400 APT

Madame LEGENDRE Jessica, 16 rue EUGENE BRUNE, 84400 APT

Lot 8 : Madame DEFRANCE Ylla, 631 avenue DE LA FADE, 13600 LA MOTTE

Lot 9 : Monsieur KONKIN Amar, Clos des Oliviers, rue Basse Villa n°3, 84400 APT

Lot 10 : Monsieur FERNANDEZ Dylan Paul, Quartier les bourgeois, 84400 APT

Lot 11 : Monsieur DELAYE Fabian Paul, 231 chemin DES LONES / DU MOULIN NEUF, 43660 MERINDOL

Lot 12 : SCI POLONIA, gérant Monsieur POLONIA MANUEL Jean Pierre, 6 Villard de Faucon, 84400 ENCHASTRAYES

Lot 13 :

Monsieur GENTOT Laurent Sébastien, 2 rue DU MAL FOCH, 77780 BOURRON MARLOTTE

Madame GENTOT Paule, 2 rue DU MAL FOCH, 77780 BOURRON MARLOTTE

Monsieur GENTOT Michel, 2 rue DU MAL FOCH, 77780 BOURRON MARLOTTE

Monsieur GENTOT Dominique Paul, 16 rue SAINT ELOI, 45210 FERRIERES EN GATINAIS

Monsieur GENTOT Christophe, 10 quai DE LA CROIX BLANCHE, SAINT MAMMES 77600 ST MAMMES

Lot 14 :

Madame MERRIAUX Marjorie, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE, SAILIGNAN 84400 APT

Monsieur MERRIAUX Christophe, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE, SAILIGNAN 84400 APT

Lot 15 : Monsieur MEFFRE Alain, 483 chemin de la chapelle Velarques, 48000 ISLE SUR LA SORGUE

Lot 16 : Monsieur MEFFRE Alain, 483 chemin de la chapelle Velarques, 48000 ISLE SUR LA SORGUE

Lot 17 : SCI MGN, gérant Monsieur Guy Clabaut, 25 rue de l'horloge, 84400 SAIGNON

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-15
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

Lot 18 :

Madame MERRIAUX Marjorie, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE,
SALIGNAN, 84400 APT

Monsieur MERRIAUX Christophe, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE,
SALIGNAN, 84400 APT

Lot 19 : Monsieur SAVALLI Jean-Claude, 198 chemin des Imbardes, 84400
APT

Lot 20 : Monsieur FERNANDEZ Dylan Paul, Quartier les bourgeois,
84400 APT

Lot 21 :

Madame MATHIEU Maryline, 16 rue EUGENE BRUNEL, 84400 APT

Madame LEGENDRE Jessica, 16 rue EUGENE BRUNEL, 84400 APT

Lot 22 : SCI POLONIA, gérant Monsieur POLONIA MANUEL Jean Pierre,
Le Villard de Fauchon, 04400 ENCHASTRAYES

Lot 24 :

Madame MERRIAUX Marjorie, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE,
SALIGNAN 84400 APT

Monsieur MERRIAUX Christophe, 394 CHEMIN ANCIEN DE CASTAGNE,
SALIGNAN 84400 APT

Lot 25 : SCI POUSSE, FAMILLE POUSSE - 340 chemin des écoles 34670
BAILLARGUES

Lot 26 : Monsieur TONKIN Amar, Clos des Oliviers, rue Basse Villa n°3
84400 APT

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

M. le gérant du magasin « Apt'titude / Cendrillon » NICOLAS DUROUCH, 87
rue des Marchands, 84400 APT

Madame la gérante du magasin « Nuances » Madame Catherine MAUREL,
77 rue des Marchands, 84400 APT

M. Yves BONIFACE, 97 rue des marchands 84400 APT,

M. Daniel BARON, 97 rue des marchands 84400 APT,

M. Frédéric LIOCEL, 12 rue Eugène Brunel 84400 APT,

M. et Mme TARTIVEAU, 12 rue Eugène Brunel 84400 APT,

M. et Mme SANCHEZ, 12 rue Eugène Brunel, 84400 APT,

M. MATHIEU LEGENDRE, 12 rue Eugène Brunel, 84400 APT,

M. et Mme GUY TE ODEKERKEN, 12 rue Eugène Brunel, 84400 APT

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le
site internet de la mairie d'Apt, ce qui vaudra publicité et affichage dans les
conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la
construction et de l'habitation.

Article 6° --

Le présent arrêté est transmis au préfet du département de Vaucluse, aux
organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au
gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque
le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Article 7° --

En application de l'article R511-4 du CCH, le présent arrêté est transmis à
l'architecte des bâtiments de France.

Article 8° --

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire
dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage
le cas échéant. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaudra
définitivement l'absence de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un
recours devant le tribunal administratif de Nîmes sis 16 avenue Feuchères -

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-AP
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

CS 88010 30941 - NÎMES cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 9° –

Le directeur général des services de la collectivité d'Apt, le directeur des services techniques de la mairie, le commandant de la brigade territoriale de gendarmerie d'Apt, le chef de la police municipale sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Apt, le 20 novembre 2025

Le Maire d'Apt



Véronique ARNAUD-DELOY

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-AR
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

ANNEXE 1 :

ANNEXE 2: articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.- Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.- Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.- Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-AR
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.- Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.- Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la commune ou l'établissement public qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.- Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-AR
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.- Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.- La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.- Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251120-015315-AR
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025