



VAUCLUSE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 16 décembre 2025
19 heures 00**

AS/GF

N° 003323

Demande de
subvention portant
sur la réalisation
d'une étude
géotechnique
globale relative à la
sécurité des
bâtiments du
Quartier Saint-
Michel

Publié le :

22/12/2025

VOTES POUR : 29

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le 16 décembre 2025 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 10 décembre 2025, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de Madame Véronique ARNAUD-DELOY, Maire de la Commune d'Apt.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjointe), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjointe), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjointe), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjointe), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseillère municipale), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Céline CELCE (Conseillère municipale), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Cédric MAROS (3ème adjoint) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Denis DEPAULE, Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseillère municipale) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS, Mme Dominique SANTONI (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD, Mme Amélie LEBRETON (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Elhadji NDIOUR, M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Yannick BONNET, M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Céline CELCE

ABSENTS : M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal), M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Julie BOVAS (Conseillère municipale)

La séance est ouverte, le Secrétaire nommé est Mme Célia BARBIER.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251216-003323-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Madame le Maire souligne l'importance de la réalisation de l'étude géotechnique globale objet de la présente délibération. Cette étude a pour objectif d'établir enfin un diagnostic complet du sous-sol du quartier Saint-Michel, où les bâtiments présentent des désordres structurels depuis leur construction, aggravés par les mouvements différentiels des sols liés aux sécheresses et réhydratations.

Aucune étude d'ensemble n'a été réalisée depuis 1965, avant la construction de la cité, ni après, ce qui rend indispensable cette analyse pour caractériser précisément la nature des sols, évaluer rigoureusement les risques et définir des solutions techniques fiables pour sécuriser le Quartier Saint-Michel et planifier de futurs aménagements.

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 ;

Considérant, que la décision de créer la Cité Saint-Michel est intervenue à la suite du déplacement du Ministre des Armées le 15 avril 1965 à Apt et de sa déclaration du 22 octobre 1965 devant l'Assemblée nationale annonçant l'implantation des silos nucléaires du plateau d'Albion et la nécessité de logements militaires ;

Considérant, que la Compagnie Immobilière pour le Logement des Fonctionnaires (CILOF) a confié à la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations (SCIC) un mandat général d'administration pour la réalisation de ces ensembles immobiliers, construits entre 1967 et 1971 ;

Considérant, que la SNI (ex-SOGIMA), gestionnaire de ces biens, a ensuite cédé progressivement son parc à des résidents civils, transformant plusieurs immeubles en copropriétés, y compris avant la dissolution du 1er Groupement de Missiles Stratégiques en 1998 ;

Considérant, qu'une procédure judiciaire d'expertise (1984-1991) a établi que la construction des immeubles était très largement inadaptée à la nature argileuse du sol d'assise, que la moitié des bâtiments n'avait fait l'objet d'aucune étude de sol et que les recommandations techniques de FONDASOL (fondations spéciales adaptées, renforcement par micropieux, ancrages complémentaires, reprises en sous-œuvre) n'avaient pas été respectées ;

Considérant, que le jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris du 12 juillet 1991 a constaté la prescription de l'action engagée par la SNI contre les constructeurs mais a reconnu la faute des constructeurs et évalué les dommages subis à plus de 24 millions de francs, dont 1,6 million de francs de fondations supplémentaires non exécutées ;

Considérant, que les habitants ont acquis des logements affectés de désordres structurels connus, sans action exercée à temps au titre de la garantie décennale ni au titre des vices cachés, et que les syndic bénévoles ou professionnels n'ont pas su ou voulu engager les procédures adaptées, aggravant la dégradation des immeubles ;

Considérant, notamment :

- L'étude du Cabinet CABOUCHE-GABRIELLI-MARQUET (14 novembre 2008) commanditée par le syndic des *Glaïeuls*, concluant à une responsabilité possible de la SNI comme vendeur et ancien syndic, restée sans suite ;
- L'affaire de la copropriété *Les Romarins* en 2006, où le syndic ICADE GFF, a sollicité abusivement un arrêté de péril imminent pour tenter de transférer la charge à la collectivité alors que :

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251216-003323-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

- Les travaux de confortement auraient dû être pris en charge par l'assureur de la copropriété,
 - L'entreprise ANCRAGE & FONDATIONS avait commencé à exécuter des travaux sans désignation préalable d'un maître d'œuvre,
 - L'assureur a légitimement refusé de couvrir ces dépenses, qui incombent exclusivement à la copropriété ;
- Les rapports du bureau BECCAMEL-MALLARD (29 septembre 2016 et 17 décembre 2018), transmis par le Service d'Infrastructure de la Défense en 2019, confirmant la sensibilité extrême du sous-sol argileux et l'aggravation des désordres, tout en notant l'existence de solutions techniques très coûteuses ;

Considérant, que la SNI puis CDC Habitat ont procédé à plusieurs vagues de démolitions sur le quartier Saint-Michel, à savoir :

- En 1988 : démolition du bâtiment R2 ;
- En 2001 : démolition de trois immeubles (X) ;
- Entre 2004 et 2005 : démolition de trois immeubles (U et V) et de 5 villas (impasse Georges Guynemer) ;
- Entre 2005 et 2009 : démolition de 10 villas (impasse Georges Guynemer) et d'un bâtiment supplémentaire ;
- En 2012 : démolition de trois immeubles (S) ;
- Le 3 juin 2024 : demande par CDC Habitat de démolition totale du bâtiment dit « la ferme Schultz », autorisée le 10 juillet 2024 ;
- Le 17 juin 2025 : demande par CDC Habitat de démolition des bâtiments B et E, ainsi que la démolition partielle du bâtiment F (local de sous-station de chauffage conservé en RDC), autorisée le 5 août 2024 ;

Considérant, qu'à une exception près, aucune motivation précise n'a été fournie dans les demandes de démolition mais qu'en 2012, la SNI a souligné toutefois pour appuyer une demande de permis de démolir qu'une résidence se trouvait sur un site classé à risque « retrait-gonflement des argiles » (cartographie BRGM), et que « la vente de ce bâtiment transférerait les risques structurels au futur propriétaire » ;

Considérant, les conclusions des notes techniques récentes, établies par l'expert judiciaire désigné par le Tribunal Judiciaire dans son jugement du 13 décembre 2021, à la suite des assignations introduites en juillet 2021 par les syndicats des copropriétaires (*Hortensias*, *Rosiers*, *Romarins*, *Narcisses*) à l'encontre de leurs assureurs respectifs (GAN et AXA) :

- Romarins (05/10/2023) : présence d'argiles gonflantes extrêmes, tassements différentiels majeurs et irréversibles, solutions envisageables limitées à des reprises en sous-œuvre lourdes par micropieux, voire démolition/reconstruction ;
- Rosiers (11/09/2023) : aggravation des désordres, évacuation nécessaire de *Rosiers 2*, étaitements sur *Rosiers 3*, et perspectives limitées aux mêmes solutions lourdes (micropieux ou démolition/reconstruction) ;

Considérant, les mesures prises par la Ville depuis 2022, parmi lesquelles :

- L'évacuation des immeubles *Hortensias* et *Rosiers 2*,
- La mise en place de périmètres de sécurité et d'étaitements (*Hortensias*, *Rosiers 1 et 3*),
- La condamnation des accès aux immeubles les plus dégradés,
- La mise sous surveillance instrumentée (jauges connectées) des immeubles *Hortensias*, *Glaïeuls*, *Rosiers*, *Narcisses* et *Romarins* ;
- L'évacuation des immeubles *Rosiers 1 et 3* ainsi qu'une partie des *Glaïeuls 3*,

Considérant, enfin que le facteur initial des désordres est un défaut de construction et d'adaptation au sol, que le phénomène de retrait-gonflement des argiles constitue un facteur aggravant et que les aléas sismiques représentent un facteur de risque supplémentaire ;

Considérant, que la nécessité de réaliser une étude géotechnique globale relative à la sécurité des bâtiments du Quartier Saint-Michel à Apt s'effectue dans le contexte opérationnel suivant :

Accusé de réception en préfecture
133323-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

- La commune d'Apt a lancé deux appels d'offres complémentaires, l'un pour une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dans le pilotage de projets de requalification du quartier Saint-Michel, l'autre pour une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale Relogement (MOUS Relogement) ;
- L'AMO a été confiée au groupement constitué par M. René BRESSON (RB Conseil), la SAS AAMO – Agence d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, la SERL SJM AVOCATS, la SARL BARRIQUAND & FRYDLENDER, la SARL AOCUBE ARCHITECTURE, la SARL VESTECH INGENIERIE, la SARL THERNOVA et la SAS NOVAFLUX INGENIERIE ;
- L'AMO a préconisé la réalisation d'études techniques complémentaires indispensables à sa mission, notamment un accompagnement pour recruter un bureau d'études géotechniques, afin d'identifier les problématiques liées au sol et de proposer des solutions ou modes constructifs adaptés ;
- Un cahier des charges (CCTP) a donc été établi, prévoyant que :
« Le présent cahier des charges concerne les reconnaissances géotechniques à effectuer préalablement à la définition des travaux à envisager sur les copropriétés et bâtiments publics ainsi que les éventuels aménagements à apporter au quartier. »
- Dans le cadre de l'exploitation des études déjà menées, le prestataire devra intégrer leur contenu dans son analyse et préciser, pour chaque copropriété, les compléments à envisager, notamment les éventuelles solutions de fondations spéciales (telles que les micropieux généralisés) et les modalités techniques de leur mise en œuvre.

Considérant, la décision n° 001321 d'attribution du marché relatif à la réalisation d'une étude géotechnique globale du quartier Saint-Michel à Apt au Groupement constitué par la SASU SAGA INGÉNIERIE (Mandataire) et la SASU SAGA PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (cotraitant),

À ce titre, Madame le Maire propose de solliciter l'Agence Nationale de l'Habitat à hauteur de **107 024,00 € H.T.** sur une base finançable de 133 780,00€ H.T. en présentant le plan de financement suivant :

Plan de financement étude géotechnique Quartier Saint-Michel			
Dépenses H.T.		Recettes H.T.	
Tranche ferme	62 620,00 €	ANAH (80%)	107 024,00 €
Tranche conditionnelle 1	71 160,00 €	Ville (20%)	26 756,00 €
Total	133 780,00 €		133 780,00 €

Pour la validation de la Tranche conditionnelle 2 d'un montant de 71 160,00 € H.T., la Ville sollicitera auprès de CDC Habitat une participation au prorata de la surface du foncier concernée par l'étude.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Prend acte de la réalisation d'une étude géotechnique globale relative à la sécurité des bâtiments du Quartier Saint-Michel à Apt.

Sollicite l'Agence Nationale de l'Habitat à hauteur de **107 024,00 € H.T.**

Autorise madame le Maire à établir, conclure et signer tout document nécessaire en vue d'exécuter la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Célia BARBIER
Secrétaire de séance




Véronique ARNAUD-DELOY
Maire d'Apt

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251216-003323-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025