



ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF : RJ/AS

N° 015206

Poursuite de la
procédure de mise
en sécurité ordinaire
en raison de
l'absence de travaux
permettant de
mettre fin
durablement au
danger - Immeuble «
Les HORTENSIA »
Résidence Saint-
Michel Parcelle BE
N°25

Publié le :

Lundi 13 octobre 2025

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.511-1 et suivants et L.511-2 relatifs à la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2212-2 relatif aux pouvoirs de police du Maire.

Vu le signalement de Mme Sylvie DÉTOT, expert judiciaire, en date du 24 novembre 2022, constatant un danger grave et imminent.

Vu le rapport du Cabinet MOERIS, en date du 24 novembre 2022, concluant au péril imminent et préconisant l'évacuation immédiate.

Vu le rapport de M Dominique KRAVETZ, expert judiciaire, en date du 6 décembre 2022, confirmant le péril imminent.

Vu le rapport technique du BET SIRADEX, en date du 13 août 2024, prescrivant la mise en place d'étais et d'un suivi instrumental.

Considérant que par arrêtés municipaux n°013026 et n°013027 des 25 novembre 2022, le Maire a ordonné l'évacuation et l'interdiction d'accès de l'immeuble « Les HORTENSIA » en application de l'article L.2212-2 du CGCT et de l'article L.511-19 CCH (péril imminent).

Considérant que l'expert désigné par le tribunal administratif a conclu à un danger imminent et manifeste ; qu'à ce titre, sans procédure contradictoire préalable, par arrêté municipal n°013056 du 7 décembre 2022, le Maire a déclenché la procédure d'urgence prévue par l'article L.511-19 CCH (danger imminent) et a prescrit des mesures et notamment :

- une analyse objective de l'origine du désordre transcrite dans un rapport établi par un homme de l'art (maître d'œuvre, bureau d'études structure, entreprise qualifiée, etc...) indiquant les causes et origine de cet effondrement.
- un projet détaillé indiquant les travaux envisagés établi par un homme de l'art.

Considérant qu'en raison de désordres structurels importants sur l'immeuble « Les Hortensias » et en l'absence de la réalisation de travaux de mise en sécurité par les copropriétaires ou le syndic, il a été ordonné par arrêté municipal n°013916 du 18/01/2024, la mise en place, par le bureau d'études SIRADEX, d'un dispositif de surveillance opérationnel en implantant des jauges connectées sur plusieurs fissures ; que ces capteurs permettent au bureau d'études retenu, de suivre l'évolution des mouvements et en cas de dépassement du seuil programmé, de déclencher une alerte en temps réel.

Accusé de réception en préfecture

084-218400034-20250826-015206-AR

Date de télétransmission : 13/10/2025

Date de réception préfecture : 13/10/2025

Considérant que par arrêté municipal n°014437 du 18 septembre 2024, la Commune a imposé la mise en place d'étais de protection conformément aux préconisations du bureau d'études SIRADEX.

Considérant que ces mesures conservatoires ont permis de neutraliser le péril imminent ; qu'en l'absence de la réalisation de l'intégralité des travaux de mise en sécurité, cet immeuble présente toujours un risque et il n'est pas raisonnable de lever l'interdiction d'accès qui frappe cet immeuble.

Considérant les préconisations juridiques successives ci-après exposées :

Dans le cadre de l'AMO-FLASH le 21 décembre 2023, il a été souligné sur la base des observations de l'expert judiciaire découlant du contentieux relatif à la sécheresse de 2016 (arrêt CAT NAT du 25 juillet 2017 et assignations de juillet 2021 contre GAN et AXA), que la cause des désordres était exclusivement liée aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et que la procédure relevait de la seule police générale du Maire (CGCT).

À l'occasion du Comité de Pilotage de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) du 10 septembre 2025 consacrée au Quartier Saint-Michel, et à la suite des diagnostics techniques approfondis réalisés par la SARL BARRIQUAND & FRYDLENDER, la SARL AOCUBE Architecture, la SARL VESTECH Ingénierie et la SAS NOVAFLUX Ingénierie (rapports attendus), il a été conclu que les désordres résultaient principalement de défauts de construction et d'un défaut d'entretien par les copropriétaires et syndics et que le retrait-gonflement des argiles était un facteur aggravant, ce qui justifie le recours aux dispositions du CCH relatives à la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations.

Considérant enfin :

- ✓ Que l'immeuble demeure structurellement affecté et compromet durablement la sécurité publique.
- ✓ Que la mise sous-surveillance du bâtiment ainsi que l'étalement des parties intérieures préconisé par le bureau d'études SIRADDEX n'ont pas pour effet de réparer l'immeuble, ni de préserver sa solidité ou de lever le risque avéré d'effondrement.
- ✓ Que les mesures prévues par l'arrêté municipal n°013056 n'ont pas été exécutées ; que les mesures réalisées par la commune n'ont pas mis fin durablement au danger ; qu'en l'état, l'immeuble « Les Hortensias » présente un risque pour la sécurité des personnes et des tiers conformément à l'article L.511-2 CCH.

ARRÊTE

Article 1er :

En l'absence de l'exécution des travaux permettant de mettre fin durablement au danger, la procédure de mise en sécurité ordinaire prévue aux articles L.511-4 à L.511-18 du CCH, se poursuit sur l'immeuble Les HORTENSIAS, Résidence Saint-Michel, cadastré section BE 25.

Article 2 :

Le présent constat de péril ordinaire donnera lieu à l'adoption ultérieure d'un arrêté prescriptif, lequel sera établi sur la base des avis techniques et juridiques que

l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sera amené à présenter à la Commune.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20250926-015206-AR
Date de télétransmission : 10/10/2025
Date de réception préfecture : 10/10/2025

Article 3 :
Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le panneau d'affichage réglementaire de la mairie et 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 4 :

Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires, à son administrateur provisoire, à la Préfecture et au Greffe du Tribunal administratif.

Article 5 :

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. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes sis 16 avenue Feuchères - 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 6 :

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

Fait à Apt, le 26 septembre 2025

Le Maire d'Apt



Véronique ARNAUD-DELOY

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20250926-015206-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025