

**PROCES-VERBAL DEFINITIF DE CONSTAT D'ABANDON MANIFESTE DE LA TOUR DE RILLÉ SISE 3, PLACE RAOUL II
(EMPRISE PARTIELLE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AC N°195)**

Désignation du bien concerné : la Tour de Rillé sise sur une partie de la parcelle cadastrée section AC n°195, 3 place Raoul II, ayant pour propriétaire Madame Sylviane DUTREUIL résidant 79 rue de Rillé 35300 FOUGERES.

La parcelle cadastrée section AC n°195 constitue le terrain d'assiette d'un bâtiment à usage de commerce au rez-de-chaussée, d'une cour et de la Tour de Rillé (14^{ème} siècle) inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et faisant partie des remparts de Fougères. La présente procédure, ainsi que le prévoit l'article L. 2243-1 du Code Général des Collectivités Territoriales porte uniquement sur l'emprise de la Tour de Rillé et non sur la totalité de la parcelle cadastrée AC n°195.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 ;

Vu l'information rapportée le 6 octobre 2010 par une voisine ayant constaté la chute, sur sa propriété, de pierres du parement de la Tour de Rillé située sur la parcelle AC n°195 ;

Vu le rapport d'expertise contradictoire du 18 octobre 2010 de Monsieur Jacques ARGAUD, expert désigné par une ordonnance du Tribunal administratif de Rennes du 11 octobre 2010, constatant l'état de péril imminent de la tour de Rillé du fait de son défaut d'entretien et d'étanchéité ainsi que d'un faux-aplomb global de l'immeuble ayant conduit à la chute de pierres sur la propriété voisine ;

Vu l'arrêté de péril imminent du 25 octobre 2010 prévoyant notamment une mise en sécurité en urgence, dans un délai de deux (2) mois consistant en trois points essentiels :

- Purger l'ensemble du mur circulaire de la végétation et autres pierres menaçant de chuter ;
- Protéger des intempéries l'ensemble de la tour par une toiture provisoire, soigneusement arrimée, en recouvrement de la tête de mur,
- Etayer la tour compte tenu du faux aplomb observé.

Vu l'absence de réalisation des mesures précitées par la propriétaire ;

Vu l'étude de stabilité du mur d'enceinte en date du 4 avril 2014 réalisée par le bureau d'études ETSB constatant que la végétation parasite l'ouvrage et sa toiture, que des fissures sont présentes sur le mur d'enceinte, que les eaux de pluies ne sont pas ou très mal évacuées entraînant des rétentions d'eau importantes, que le complexe d'étanchéité est défaillant au droit de la maçonnerie du mur d'enceinte et que ledit mur d'enceinte présente un dévers ;

Vu le constat d'huissier réalisé le 2 décembre 2021 et les photographies annexées audit constat, ces dernières permettant de constater la persistance de l'absence d'entretien de la tour, notamment l'existence de voies d'eau, la présence de trous et de pierres désolidarisées en partie haute de la tour, la présence de pierres menaçant de tomber, la présence de plusieurs arbres et plantes sur les murs de la tour, la présence de plusieurs lézardes sur les murs et la présence de plusieurs pierres tombées au pied de la tour ;

Vu la note technique établie le 18 janvier 2022, consécutivement à une visite sur site effectuée le 6 décembre 2021, par Madame Justine MORVAN, Responsable du Service Bâtiment à la Direction des Services Techniques et de l'Environnement de la Ville de Fougères, concluant que l'état de dégradation avancé de la Tour de Rillé est symptomatique de l'absence totale d'entretien courant et de restauration depuis de nombreuses années et qu'aucune mesure conservatoire d'urgence n'a été mise en œuvre malgré les prescriptions inscrites à l'arrêté de péril du 25 octobre 2010 ;

Vu le procès-verbal provisoire en date du 22 février 2022 constatant l'état d'abandon manifeste de la Tour de Rillé sise 3, place Raoul II (*emprise partielle de la parcelle cadastrée section AC n°195*) notifié par lettres recommandées avec avis de réception reçues :

- le 9 mars 2022 par Madame DUTREUIL Sylviane, propriétaire ;
- le 24 février 2022 par le Service des Impôts des Particuliers de Fougères ;
- le 23 février 2022 par la SELARL ATHENA es qualité de liquidateur de la société Le Raoul II.

Vu la publication du procès-verbal provisoire précité dans les journaux suivants :

- Ouest-France (24 février 2022) ;
- La Chronique Républicaine (24 février 2022).

Vu l'affichage du procès-verbal provisoire en mairie de Fougères et sur les lieux ;

Vu le courrier de Madame DUTREUIL à Monsieur le Maire de Fougères en date du 19 mai 2022 contestant la procédure engagée, sans que celui-ci puisse être considéré comme un engagement à réaliser les travaux prescrits par le procès-verbal provisoire du 22 février 2022 ;

Considérant que la plus tardive des mesures de publicité du procès-verbal provisoire de constat d'état d'abandon manifeste, à savoir la notification adressée à Madame DUTREUIL Sylviane, a été accomplie le 9 mars 2021 ;

Considérant que Madame DUTREUIL Sylviane, propriétaire, disposait d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications susvisées pour mettre fin à l'état d'abandon ou s'engager, par convention avec le Maire, à effectuer les travaux propres à y mettre fin, dans un délai fixé par cette dernière ;

Considérant qu'il y a lieu de constater que les travaux suivants, propres à remédier à l'état d'abandon manifeste et mentionnés dans le procès-verbal provisoire de constat de l'état d'abandon manifeste, n'ont pas été mis en œuvre par la propriétaire dans le délai imparti :

- Purger l'ensemble du mur circulaire et la toiture de la tour de toutes végétations et autres pierres menaçant de chuter ;
- Protéger des intempéries l'ensemble de la tour par une toiture provisoire soigneusement arrimée, en recouvrement de la tête de mur ;
- Etayer la tour compte-tenu du faux-aplomb observé et procéder à la vérification de la nature du sol d'assise du mur d'enceinte ;
- Assurer le rejointement des maçonneries pour toutes les zones dégradées ou défraîchies ;
- Procéder à la réfection totale de l'étanchéité de la toiture/terrasse et à la réalisation d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ;
- Réparer les fissures par injection de coulis de chaux avec remaniage éventuel des maçonneries en façade.

Considérant qu'il y a lieu de constater que Madame DUTREUIL Sylviane, propriétaire, ne s'est pas engagée, dans le délai imparti, à effectuer les travaux propres à mettre fin à l'état d'abandon manifeste définis par convention avec le Maire, dans un délai fixé par cette dernière ;

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu, par le présent procès-verbal définitif, de constater que l'immeuble sus-désigné sis au 3, Place Raoul II (*emprise partielle de la parcelle cadastrée section AC n°195*) est en état d'abandon manifeste au sens des dispositions des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent procès-verbal définitif sera tenu à la disposition du public en mairie ; il fera également l'objet d'un affichage en Mairie et sur les lieux et d'une notification au propriétaire, aux titulaires de droits réels et aux autres personnes intéressés ;

Le Maire saisira par suite et en application de l'article L. 2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal qui décidera s'il y a lieu de déclarer l'emprise de la parcelle AC n°195 comportant la Tour de Rillé en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la Commune.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal,

Fait à Fougères, le ... 13 JUIN 2022

Le Maire de Fougères

Louis FEUVRIER



ANNEXES :

1 - Rapport d'expertise contradictoire du 18 octobre 2010 de Monsieur Jacques ARGAUD ;

2 - Arrêté de péril imminent du 25 octobre 2010 ;

3 - Etude de stabilité du mur d'enceinte du 4 avril 2014 réalisée par le bureau d'études ETSB ;

4 – Constat d'huissier du décembre 2021 ;

5 - Note technique établie le 18 janvier 2022, consécutivement à une visite sur site effectuée le 6 décembre 2021, par Madame Justine MORVAN, Responsable du Service Bâtiment à la Direction des Services Techniques et de l'Environnement de la Ville de Fougères ;

6 – Procès-verbal provisoire en date du 22 février 2022 ;