

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 07-2026-01-09-00007

déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière portant sur deux immeubles du centre-ville de Viviers

Le préfet de l'Ardèche,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les parties législatives et réglementaires de son Livre 1^{er} ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret NOR INTP2520377D du 16 juillet 2025 portant nomination de Monsieur Benoît TRÉVISANI en qualité de préfet de l'Ardèche ;

Vu le décret NOR IOMA2420244D du 2 août 2024 portant nomination de Monsieur John BENMUSSA en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, sous-préfet de Privas ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2025-12-16-00008 du 16 décembre 2025 portant délégation de signature à Monsieur John BENMUSSA, secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2025-09-29-00008 du 29 septembre 2025 portant délégation de signature à Madame Anne BRONNER, directrice départementale des territoires de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-2025-05-28-00002 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière sur la commune de Viviers ;

Vu le rapport rendu par la commissaire-enquêtrice à l'issue de cette enquête publique ;

Vu l'avis favorable de la commissaire-enquêtrice en date du 24 juillet 2025 ;

Vu la désignation des immeubles concernés, annexée au présent arrêté ;

Considérant que l'enquête publique est close depuis le 1^{er} juillet 2025, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Considérant que cette opération permettra de réhabiliter un patrimoine bâti emblématique et de revitaliser le centre-ville, en proposant une mixité des fonctions habitat et commerce, garantira un

niveau de confort dans l'habitat ancien et luttera contre la précarité énergétique, améliorera la qualité de l'offre locative, permettra de limiter la consommation foncière et améliorera la sécurité publique ;

Considérant, dès lors, que cette opération présente un caractère d'utilité publique ;

Considérant enfin les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice, qui a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^e : Objet de la déclaration d'utilité publique

Est déclarée d'utilité publique au bénéfice de la commune de Viviers, l'opération de restauration immobilière portant sur deux immeubles du centre-ville.

Article 2 : Effets de la déclaration d'utilité publique

Les propriétaires des immeubles concernés devront réaliser ou faire réaliser les travaux déclarés d'utilité qui leur incombent, dont le programme sera arrêté par la commune de Viviers.

À défaut, la commune de Viviers est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération de restauration immobilière.

Article 3 : Validité de la déclaration d'utilité publique

L'expropriation éventuellement nécessaire à la conduite de l'opération devra être réalisée, après enquête parcellaire, dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété des immeubles n'a pas eu lieu et si les effets de la déclaration d'utilité publique n'ont pas été prorogés, le projet devra faire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

Article 4 : Publicité collective

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairie de Viviers.

À l'issue de cette période, un certificat justifiant de l'accomplissement de cette formalité sera établi par la maire de Viviers et transmis au préfet de l'Ardèche à : direction départementale des territoires de l'Ardèche – service urbanisme et territoires - bureau des procédures - BP 613 - 07006 Privas.

Le présent arrêté sera également publié sur le site internet des services de l'État en Ardèche à l'adresse www.ardeche.gouv.fr.

Article 5 : Consultation des pièces du dossier

Toute personne intéressée peut, sur sa demande, consulter en préfecture de l'Ardèche, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, l'ensemble des pièces et éléments fondant la présente décision dont le dossier d'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice, ainsi que le présent arrêté et l'ensemble des plans et documents qui y sont annexés.

Article 6 : Exécution

La directrice départementale des territoires de l'Ardèche et la maire de la commune de Viviers sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche.

Privas, le 09 JAN. 2026

La directrice départementale
des territoires de l'Ardèche

Anne BRONNER

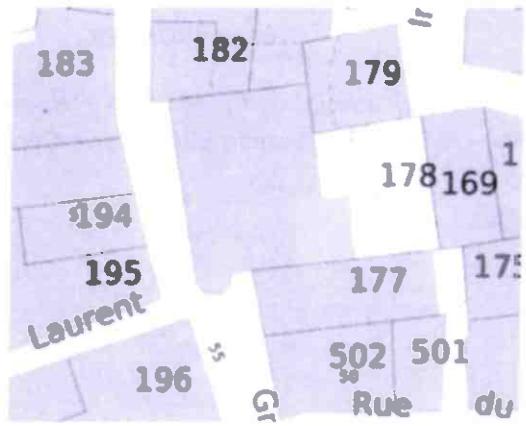
Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr

ANNEXE – DESIGNATION DES IMMEUBLES

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° La directrice départementale des territoires de l'Ardèche
Privas le 09 JAN 2026

RÉFÉRENCES CADASTRALES	ADRESSE
AP0177	62 grande rue

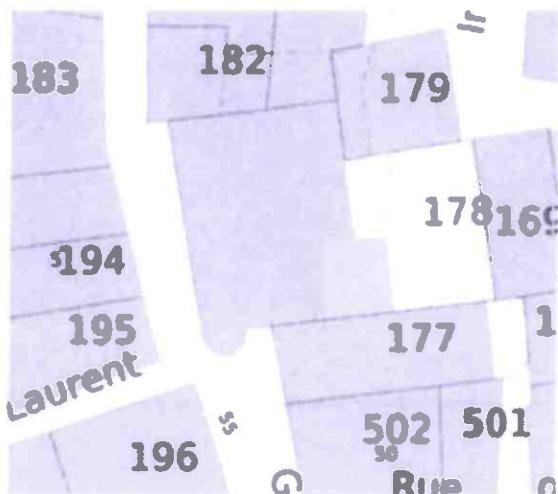


CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

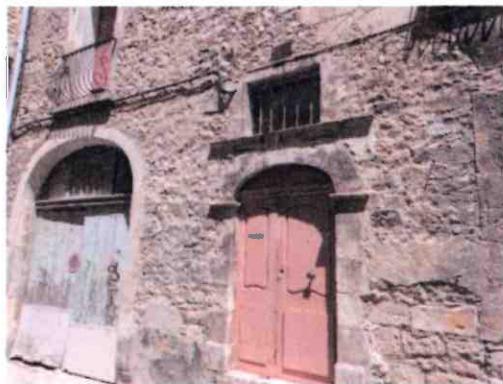
NOMBRE DE NIVEAUX	4 niveaux (R+2+C)
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES	Immeuble d'habitation et d'activité commerciale Un corps de bâtiment principal composé d'un rez-de-chaussée commercial et d'un accès indépendant aux étages, et d'un espace extérieur en arrière-cour donnant sur le cœur d'îlot.
ÉLÉMENTS D'OCCUPATION	1 logement vacant 1 commerce vacant

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° La directrice départementale
Privas le 09 JAN 2020 territoires de l'Ardèche

RÉFÉRENCES CADASTRALES	ADRESSE
AP0178	54 grande rue



Anne BRONNER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

NOMBRE DE NIVEAUX	3 niveaux (R+2)
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES	Immeuble à vocation d'habitation Un corps de bâtiment principal et un espace extérieur en arrière-cour
ÉLÉMENTS D'OCCUPATION	5 logements vacants

