

**COMMUNE DE VALLOUISE-PELVOUX**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 18 septembre 2025  
Délibération n°99

L'An deux mille vingt-cinq, le 18 septembre, à 19h30, le Conseil Municipal convoqué le 12 septembre, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Gaëlle MOREAU, Maire.

**Nombre de membres en exercice : 19**

**Présents** : MOREAU Gaëlle ; FISCHER Maryline ; GRANET Alice ; MOUTIER Gérard ; HERMITTE Jean-Pierre ; KIRKYACHARIAN Luc ; SEMIOND Philippe ; BARONNAT Bernard ; COQUILLAT Catherine ; ALPHAND Thierry ; ADISON Franck ; JEANE Virginie ; CHERFILS Jacqueline ; PRAT Christelle ; GIRAUD Matthieu ;

**Absents** : VIESSANT Céline ; MOUGIN Rémi ; MOSSO Véronique ; VERNET Laurent

**Procurations** :

Madame FISCHER Maryline a été nommée secrétaire.

**OBJET : DETERMINATION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS COMMUNAUX SELON LEUR ZONAGE (UA / UB / N)**

La commune est régulièrement sollicitée par des particuliers ou des professionnels pour l'acquisition de terrains communaux. Ces terrains peuvent être situés :

- soit dans le domaine privé de la commune, donc cessibles directement ;
- soit dans le domaine public, auquel cas ils doivent d'abord faire l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement avant toute vente.

Afin de garantir une gestion cohérente du patrimoine communal, il est proposé de fixer des prix de vente de référence pour ces terrains, en fonction de leur localisation et du zonage des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Les zones concernées sont :

- **La zone U (urbanisée) comprenant les sous zones :**
  - ✓ **Sous-zone Ua** : secteurs déjà urbanisés et denses (centre-ville, tissus urbains compacts) ;
  - ✓ **Toutes les sous-zone Ub** : correspondant aux secteurs en développement ou moins denses (zones pavillonnaires, zones de transition).
  - ✓ **Sous zone Ud** : secteur urbanisé d'Ailefroide
- **La zone N comprenant toutes ses sous-zones, sous réserves que la cession ne soit pas réalisée dans le cadre d'un projet de construction.**

Les tarifs proposés ont été établis sur la base de la moyenne du prix des ventes réellement pratiquées sur le territoire communal au cours des derniers mois, afin de garantir leur adéquation avec le marché local.

Il est précisé qu'en cas de transaction dans une zone autre que celle susnommée, cette dernière fera l'objet d'une délibération spécifique.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé des communes ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2141-1 et suivants relatifs à la désaffectation et au déclassement du domaine public ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal**

**Décide** que le prix de vente des terrains appartenant à la commune est fixé, à titre indicatif, comme suit selon le zonage du PLU :

- Sous-zone Ua : 80,00 € / m<sup>2</sup>
- Toutes sous-zones Ub : 150,00 € / m<sup>2</sup>
- Sous-zone Ud : 80,00 € / m<sup>2</sup>
- Zone N – toutes sous-zones confondues : 1,00 € / m<sup>2</sup>

**Le maire**  
**Gaëlle MOREAU**



**La secrétaire de séance**  
**Maryline FISCHER**

