

DEPARTEMENT
Meurthe-et-Moselle

ARRONDISSEMENT
N A N C Y

CANTON
GRAND COURONNÉ



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 FEVRIER 2026**

L'An deux mil vingt-six, le 23 février, le Conseil Municipal de la Commune de PULNOY étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Marc OGIEZ.

Étaient présents :

Mmes et MM. OGIEZ JEANDEL HOUDRY CASTELA BADER ANDRE MASSON N. JACOB C. JACOB DANNEBEY SCHIEL DENIS DEMARNE WEHRLIN MATHIS DEVITERNE PERROLLAZ Z. BEN ISMAIL

Absents excusés :

J. DEHAYE a donné pouvoir à ML. MASSON
C. FRANCHE a donné pouvoir à M. OGIEZ
C. SIMEANT a donné pouvoir à N. JACOB
L. BABIN a donné pouvoir à A. CASTELA
L. ZIETERSKI a donné pouvoir à Z. BEN ISMAIL
D. ZIETERSKI a donné pouvoir à D. DEVITERNE
R. CORBERAND a donné pouvoir à B. JEANDEL
J. ENEL a donné pouvoir à F. PERROLLAZ

Absente :

S. DUSSIAUX

Il a été procédé conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Frédéric PERROLLAZ, ayant obtenu la majorité de suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**____OBJET____
Vente d'un terrain communal à NOVA HOMES**

Nomenclature : 3.2 DOMAINE ET PATRIMOINE - Aliénations

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27

présents : 18

votants : 26

pour : 26

contre : 0

abstention : 0

Rapporteur : M. OGIEZ

Exposé des motifs

En vue de faire aboutir son projet de logements et de cabinets médicaux (dont les permis de construire ont été délivrés en 2024 pour l'initial et en 2025 pour le modificatif), la société NOVA HOMES a acquis la parcelle cadastrée AR 0478, d'une contenance de 6028 M².

La commune en qualité de propriétaire de la parcelle contigüe (espace vert planté d'une haie de sapins Rue du Grand Pré), cadastrée AR 0506, a été convoquée à une réunion contradictoire de bornage amiable afin de se conformer aux règles du bornage et de fixer conjointement les limites parcellaires de chacune des parties.

L'application du plan de bornage a fait apparaître un écart avec la clôture visible (jusqu'alors présumée être la limite de propriété), celle-ci empiétant partiellement sur la parcelle communale de 0.30 M au fond de la parcelle, pour une surface de totale de 24 M², empiètement non visible sur le plan cadastral.

NOVA HOMES a proposé à la commune de lui acheter cette emprise de 24 M² étant entendu que NOVA HOMES prendrait à sa charge, outre le prix de cession, les frais afférents (géomètre, acte notarié...).

Après négociations, les parties ont convenu d'un prix de cession de 1500 €.

Le service des domaines, considérant la configuration particulière de l'emprise a retenu une valeur vénale de 60 €/M² soit 1440 € arrondi à 1500 € validant le prix négocié.

La parcelle communale étant affectée au domaine public, une procédure de déclassement / désaffectation de cette emprise est nécessaire.

Délibération

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques (CG 3P) et particulièrement son article L 2241-1,

Vu les permis de construire n° 054 439 23 0008 & 054 439 23 0008M01 délivrés à NOVA HOMES les 15/01/2024 & 02/10/2025

Vu l'offre et les conditions d'acquisition de NOVA HOMES,

Vu l'avis des domaines en date du 21/01/2026 confirmant la validité du prix négocié,

Considérant l'avis unanimement favorable des commissions en date du 10/02/2026 ;

Le Conseil Municipal :

- **Autorise** la désaffectation de l'emprise susvisée du domaine public ;
- **Autorise** le déclassement de l'emprise susvisée du domaine public ;
- **Décide** de la cession de l'emprise devenue domaine privé ;
- **Accepte** les conditions et l'offre d'acquisition de NOVA HOMES pour un montant de 1500 €;
- **Autorise** le Maire à signer tous documents afférents.

(PJ : Note technique, plan)

Le Maire certifie que la liste de délibérations de cette délibération a été publiée sur le site internet de la Mairie le 26/02/2026 et que la convocation a été faite le 17/02/2026.

Le Maire



POUR COPIE CONFORME
PULNOY, le 26 février 2026

Le Maire,
Marc OGIEZ



COMMISSIONS DU 10 Février 2026

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 Février 2026

NOTE TECHNIQUE

OBJET : Cession d'un terrain communal.

En vue de faire aboutir son projet de logements, la société NOVA HOMES a acquis courant 2023 la parcelle cadastrée AR 0478, d'une contenance de 6028 M².

Un permis de construire pour l'édification de 38 logements (4 bâtiments collectifs + 6 maisons individuelles) a été délivré le 15/01/2024.

Un permis de construire modificatif (suppression de 6 logements, création de cabinets médicaux et d'une pharmacie en lieu et place) a été délivré le 02/10/2025.

En date du 06/10/2025, la commune en qualité de propriétaire de la parcelle contigüe (espace vert planté d'une haie de sapins Rue du Grand Pré) cadastrée AR 0506 a été convoquée à une réunion contradictoire de bornage amiable afin de se conformer aux règles du bornage et de fixer conjointement les limites parcellaires de chacune des parties.

La stricte application du plan de bornage a fait apparaître un écart avec la clôture visible (jusqu'alors présumée être la limite de propriété) empiétant partiellement sur la parcelle communale de 0.30 M au fond de la parcelle, pour une surface de totale de 24 M², non visible sur le plan cadastral.

Au regard de ce qui précède et afin de garantir la mise en œuvre du projet, la société NOVA HOMES a proposé à la commune de lui acheter cette emprise de 24 M² étant entendu que NOVA HOMES prendrait à sa charge, outre le prix de cession, les frais afférents (géomètre, acte notarié...).

Après négociations, les parties ont convenu d'un prix de cession de 1500 €.

Les domaines ont confirmé la validité du prix négocié dans son avis du 21/01/2026, considérant la configuration particulière du terrain en retenant une valeur basse de 60 €/M² (soit 1440 € arrondi à 1500 €).

La parcelle communale étant affectée au domaine public, une procédure de déclassement / désaffectation de cette emprise est nécessaire avant cession.

Il sera proposé au conseil municipal :

- **D'autoriser** la mise en œuvre de la procédure de déclassement / désaffectation / cession de l'emprise susvisée.
- **D'accepter** l'offre d'acquisition de l'emprise susvisée de NOVA HOMES au prix de 1500 € net + frais annexes, acte en mains.
- **D'autoriser** le Maire à signer tous actes et documents afférents