

Arrondissement de
MONTLUCON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
de DOMÉ RAT

Nbre de conseillers
municipaux en exercice : 28

Présents à la séance : 18
Votants : 27

Date de l'affichage de la
convocation :

31 octobre 2025

Date de l'affichage à la
porte de la Mairie de la liste
des délibérations :

14 novembre 2025

OBJET : Signature d'une
convention de servitude
implantation panneaux
photovoltaïques (Lieu-dit Les
Peux – YW n° 60).

251108-22



L'an deux mille vingt-cinq, le 8 novembre à 10 heures,
le conseil municipal de la commune de DOMÉ RAT, assemblé au lieu
habituel de ses séances, au nombre de dix-huit, en session
ordinaire, sous la présidence de madame Pascale LESCURAT, maire,
en suite de la convocation faite par madame le maire de ladite
commune, le 31 octobre 2025.

Présents : Mme LESCURAT..Mr DE SOUSA..Mme JOUANNIN..Mr
BOY..Mme PIRES..Mr DUFLOUX..Mme BERGERON..Mrs LIMOGES..
HAMELIN..Mmes COULANGEON..BRUNET..BERRUER..Mrs
PINHEIRO..OSTERTAG..Mmes DUCEAU..Mr LEFEBRE..Mme
CLEMENSAT..Mr DEQUAIRE.

Absent : Mr DELEAU.

Secrétaire de séance : Mr LIMOGES.

Ayant donné mandat de procuration : Mme DELERIS à Mme
BERRUER, Mme FAUCHARD à Mr LIMOGES, Mme LAFAYE à Mr BOY,
Mr LUQUET à Mr PINHEIRO, Mme MATHIAUD à Mme LESCURAT,
Mr RICHOUX à Mr DUFLOUX, Mme CHIROL à Mr DE SOUSA, Mme
AURAT à Mr LEFEBRE, Mme PETIT à Mme BERGERON.



Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2025 est approuvé (date
de publication : 14 novembre 2025).



Madame le maire rappelle à l'assemblée le projet d'implantation,
par la Centrale solaire des Genêts, de panneaux photovoltaïques sur
des terrains appartenant à des particuliers (à proximité du SICTOM).

Afin de lui permettre d'avoir accès au site d'implantation, il convient
de conclure une convention de servitude concernant la parcelle
cadastrée YW n° 60 (Les Peux), appartenant au domaine privé de la
commune.

Cette convention de servitude de passage et d'accès pour piétons et
véhicules, est conclue au bénéfice de la société « Centrale solaire
des Genêts » à titre temporaire et ne s'exercera que pendant la
durée du bail emphytéotique signé entre les propriétaires des
parcelles du lieu d'implantation et la Centrale solaire des Genêts.

L'utilisation de ce passage ne devra porter aucune nuisance, ni
dégradation du bien appartenant à la commune. La Centrale des
Genêts sera responsable de tous les dégâts qui pourraient être
causés de son fait sur cette emprise.

Cette convention est établie afin de permettre au bénéficiaire de réaliser les travaux suivants :

- Elargissement et renforcement de la parcelle permettant d'obtenir un chemin d'une largeur de 5 à 6 mètres,
- Retrait de la couverture végétale,
- Mise en place de géotextile,
- Ajout d'une couche de 30 à 50 cm d'épaisseur de GNT (grave non traitée),
- Compactage,
- Elagage et débroussaillage pour permettre le passage des engins.

Cette convention de servitude est consentie sans indemnité. Toutefois, conformément à l'article 879 du code général des impôts, une contribution de sécurité immobilière d'un montant de 15 €uros sera versée à la ville de Domérat.

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver ladite convention de servitude, conformément au document ci-annexé,
- Autoriser madame le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité,

APPROUVE la dite convention conformément au document ci-annexé,

AUTORISE madame le maire à signer tout document relatif à cette affaire.



Pascale LESCURAT,
Maire de Domérat.

Pour extrait conforme au
registre, légalement signée par :

Pierre LIMOGES,



Secrétaire de séance.

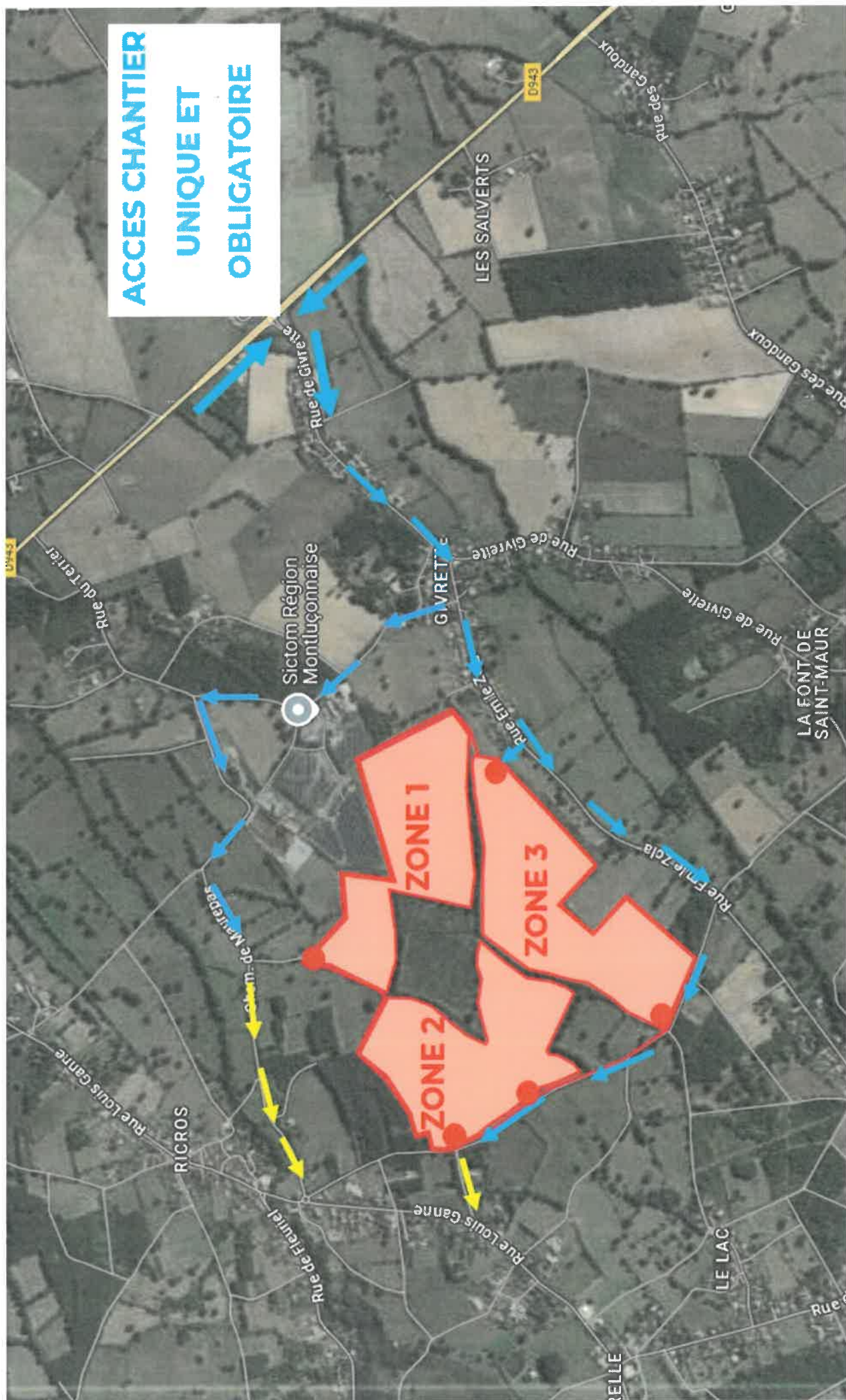
Date de publication sur le site internet : 14 novembre 2025



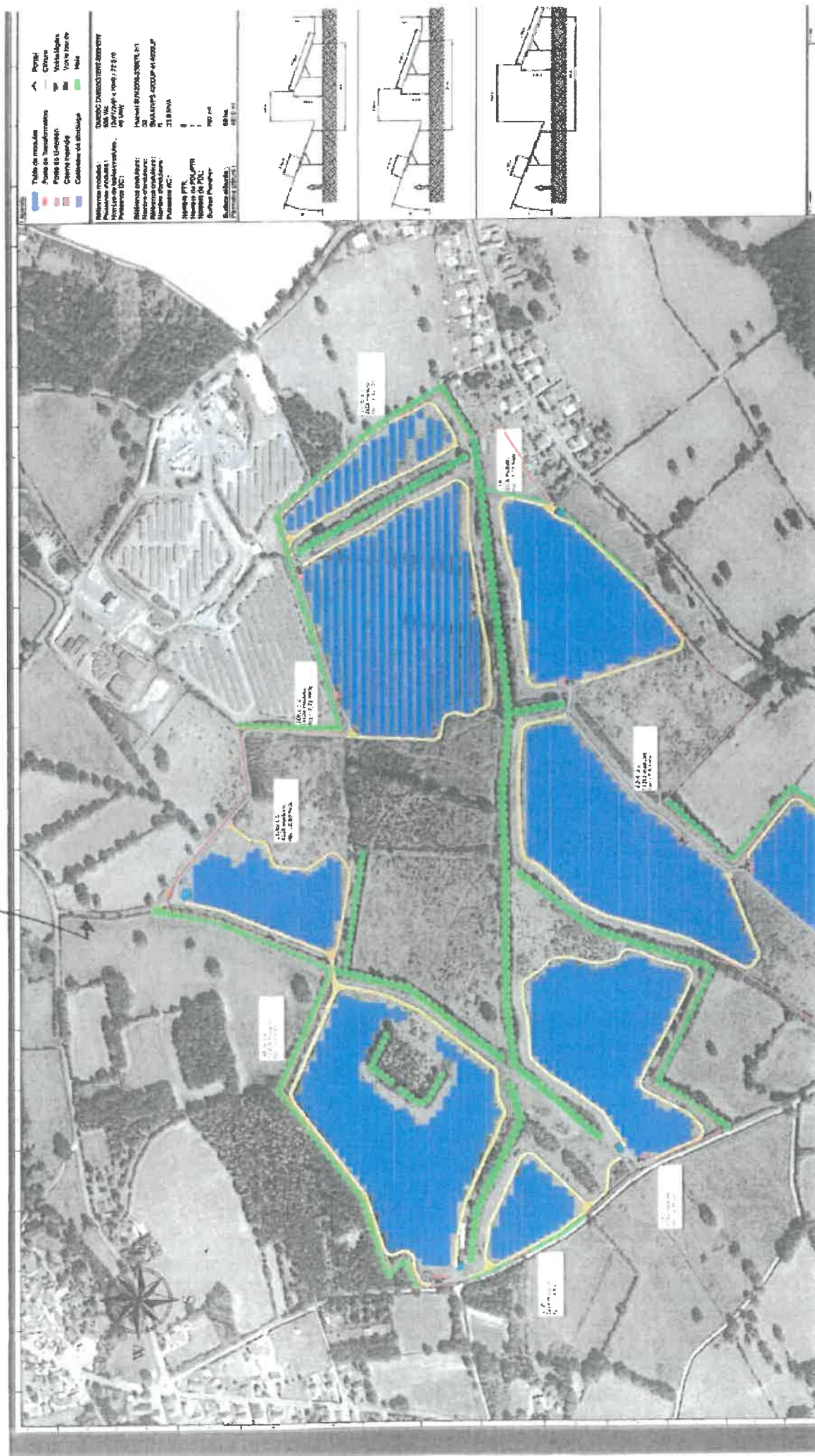
Projet solaire des Genêts - Accès phase chantier

- Accès site**
- Sortie poids lourds
- Accès est
- Sortie est
- Accès nord
- Sortie nord
- Accès ouest
- Sortie ouest
- Accès ouest

**ACCES CHANTIER
UNIQUE ET
OBLIGATOIRE**



YW n.60



100547201
AD/AC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A LYON (2^{ème} arrondissement), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Agathe DUGELAY, Notaire associé de la SELARL dénommée
« KONSTELL », titulaire d'un Office Notarial à LYON, 4, rue de la Charité, identifié
sous le numéro CRPCEN 69228,**

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "TITULAIRE DE DROITS REELS DU FONDS DOMINANT" -

La société dénommée **CENTRALE SOLAIRE DES GENÊTS**, Société par actions simplifiée au capital de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €), dont le siège social est à MARSEILLE (13002), 5 Place de la Joliette.
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE et identifiée sous le numéro unique d'identification 850 933 383.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La personne morale de droit public de **DOMERAT**, collectivité territoriale, située dans le département de l'ALLIER dont l'adresse du siège est à DOMERAT, 7, rue du Treignat – 03410 DOMERAT, identifiée sous le numéro SIREN (210 301 016).

PRESENCE – REPRESENTATION

- La société dénommée **CENTRALE SOLAIRE DES GENÊTS (...)**,
- La Commune de **DOMERAT (...)**.

TERMINOLOGIE

- Le terme **"TITULAIRE DE DROITS REELS DOMINANT"** désigne le ou les titulaires de droits réels du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DOMAINE PRIVE COMMUNAL FONDS SERVANT

Le fonds servant est le domaine privé communal.

La constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 8 novembre 2025, visée par la Préfecture, le dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 8 novembre 2025, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Il est précisé en tant que de besoin que le contenu de la délibération et l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat précisent le type de servitude, son assiette, et ses modalités d'exercice et de redevance tels qu'ils sont rapportés ci-après.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A DOMERAT (03410), des terrains cadastrés de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
YW	57	LES ENFERS	09ha 12a 71ca
ZD	1	LA BERGERIE	11ha 92a 80ca
ZD	2	CLOS DE TRELOUX	06ha 85a 90ca
ZD	3	CLOS DE TRELOUX	00ha 35a 50ca
ZD	4	CLOS DE TRELOUX	02ha 56a 20ca
ZD	11	CHAMP DE LA CROIX	12ha 84a 20ca
ZD	195	CHAMP DE LA CROIX	00ha 79a 83ca
ZY	201	LES PALATOS	00ha 47a 80ca
YW	109	LES ENFERS	15ha 33a 47ca
ZY	199	LES PALATOS	00ha 66a 40ca
ZY	200	LES PALATOS	08ha 37a 60ca
ZY	265	LES PLATOS	00ha 55a 28ca

Effet relatif

Concernant les parcelles cadastrées section YW numéro 57, section ZD numéros 1 à 4, 11, 195 et section ZY numéro 201 :

Bail emphytéotique reçu par Maître GALLOT, Notaire à GALGON, le 5 mars 2024, publié au service de la publicité foncière de l'ALLIER, le 12 mars 2024, volume 2024P, numéro 3026.

Concernant les parcelles cadastrées section YW numéro 109, section ZY numéros 199,200 et 265 :

Bail emphytéotique reçu par Maître GALLOT, Notaire à GALGON, le 16 mai 2024, publié au service de la publicité foncière de l'ALLIER, le 30 mai 2024, volume 2024P, numéro 6095.

- II - FONDS SERVANT

A DOMERAT (03410), des terrains cadastrés de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
YW	60	LES PEUX	00ha 11a 53ca

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Nature de la servitude

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs la servitude suivante, étant précisé que **cette servitude sera temporaires et ne s'exercera que pendant la durée du bail emphytéotique conclu entre Monsieur Jean FAURE et la société dénommée CENTRALE SOLAIRE DES GENÊTS**, suivant acte reçu par Maître GALLOT, Notaire à GALGON, le 5 mars 2024 et le bail emphytéotique conclu entre Monsieur Jean FAURE, Monsieur Noël FAURE et la société dénommée CENTRALE SOLAIRE DES GENÊTS, suivant acte reçu par Maître GALLOT, Notaire à GALGON, le 16 mai 2024.

Plan

Un plan approuvé par les parties, sur lequel figurent les servitudes ci-après constituées, est demeuré ci-annexé.

Servitude de passage

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, **une servitude de passage et d'accès pour piétons et véhicules**, en tout temps et heures, permettant la desserte du fonds dominant depuis la voie publique.

L'emprise de cette servitude est figurée sous teinte (...) au plan de servitudes ci-avant visé et annexé.

L'utilisation de ce passage ne devra pas porter nuisance au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Le fonds dominant sera responsable de tous les dégâts qui pourraient être causés de son fait sur cette emprise.

Afin de permettre au fonds dominant de passer sur le fonds servant pour accéder aux biens pris à bail les parties sont convenues que le titulaire de droits réels du fonds dominant pourrait sur le fonds servant réalisé les travaux suivants :

- Elargissement et renforcement de la parcelle,
- Retrait de la couverture végétale,
- Mise en place de géotextile,
- Ajout d'une couche de 30 à 50cm d'épaisseur de GNT (grave non traitée),
- Compactage,
- Elagage et débroussaillage pour permettre le passage des engins.

La réalisation des travaux permettra d'avoir un chemin d'une largeur de 5 à 6 mètres.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont libre de toute privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de toute autre inscription, sûreté, droit de retour, charge et interdiction quelconques, notamment d'aliéner et/ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire en date du 28 août 2025.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de MONTLUCON.

Les droits seront perçus par ce service de publicité foncière.

INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité.

Toutefois, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent la présente constitution de servitude à la somme de QUINZE EUROS (15,00 €).

Minimum de perception 15 euros.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à son siège social.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à son siège social.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société dénommée **CENTRALE SOLAIRE DES GENÊTS**.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou

rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités

politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.