



SCIERIE DU MELEZIN

Quartier du Pradas

04370 VILLARS-COLMARS

Tel : 04 92 83 36 40

DEMANDE DE RÉGULARISATION D'UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

PIÈCE JOINTE N°3 – JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE

(Selon le 3° de l'article R.181-13 du Code de l'Environnement)

Département des Alpes-de-Haute-Provence (04)

Commune de VILLARS-COLMARS

Lieu-dit "Les Pradas"



Le Myaris - 355, rue Albert Einstein
Pôle d'activités des Milles
13852 Aix-en-Provence cedex 3
Tél. : 04-42-27-13-63

Mars 2020



Suivi du document :

Version	Date	Objet de la mise à jour	Rédaction	Vérification	Approbation
1.0	04/03/2020	Conception du document	<p>Julie REYNAUD, Chargée d'études GEOENVIRONNEMENT</p> <p>GEOENVIRONNEMENT Le Myaris - ZI Les Milles 355 Rue Albert Einstein 13852 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3 Tél/Fax : 04 42 27 13 63 SIRET : 514 127 489 00029</p>	<p>Marie-Laure EYQUEM, Chef de projet GEOENVIRONNEMENT</p> <p>GEOENVIRONNEMENT Le Myaris - ZI Les Milles 355 Rue Albert Einstein 13852 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3 Tél/Fax : 04 42 27 13 63 SIRET : 514 127 489 00029</p>	<p>Magali BRUEL, Co-gérante SCIERIE DU MELEZIN</p> <p>SCIERIE DU MÉLÉZIN Quartier du Pradas 04370 VILLARS-COLMARS ☎ 04 92 83 35 40 - Email : scieriemelezin@orange.fr RCS Manosque 832 553 580 Naf 1610A</p> <p>Co-gérant </p>



AVANT-PROPOS

La SCIERIE DU MELEZIN de VILLARS-COLMARS est implantée sur les parcelles présentées dans le tableau et la carte ci-dessous [Tableau 1 et Figure 1].

Rappelons qu'il s'agit d'une régularisation des activités de traitement du bois et qu'aucune nouvelle parcelle ne sera concernée.

Commune	Section cadastrale	Lieu-dit	N° de parcelles	Surface totale (m ²)	Périmètre de la scierie (m ²)
VILLARS-COLMARS	AB	"Le Pradas"	174	3 230	3 230
			188	310	310
			189	1 255	1 255
			190	1 985	1 985
			222	116	116
			239	1 931	1 931
			240	2 229	2 229
			241	705	705
			249	975	975
TOTAL				12 736	12 736

Tableau 1. Liste des parcelles et superficies concernées par l'activité de la scierie

La présente demande d'autorisation concerne un périmètre d'autorisation de 12 736 m². Il s'agit du même périmètre que celui présentement occupé par la scierie.

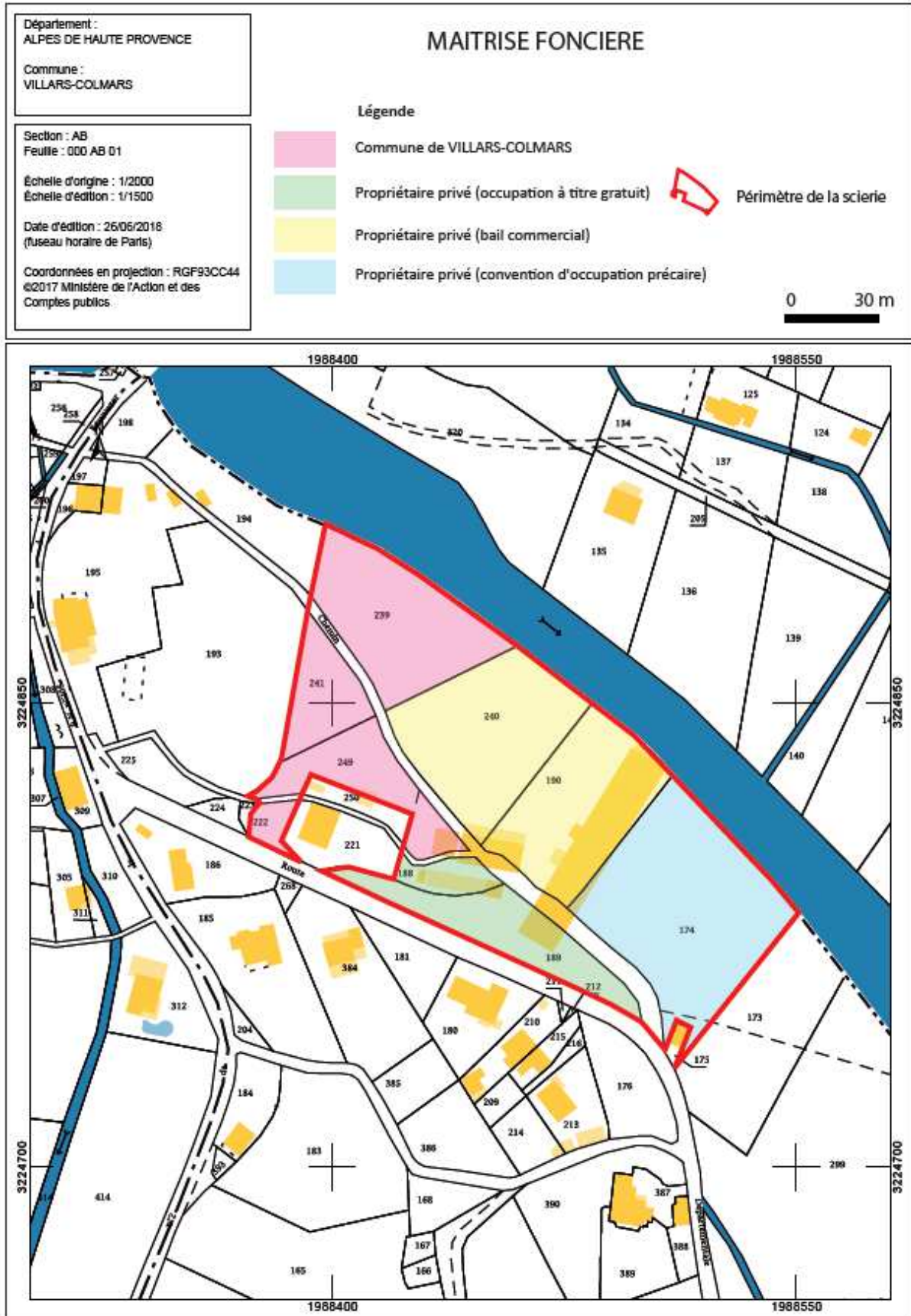
La maîtrise foncière est détenue par la société SCIERIE DU MELEZIN par le biais de plusieurs types de contrats :

- Un droit de passage à titre gratuit de la commune de VILLARS COLMARS concernant la parcelle n°222 (en rose ci-dessous) ;
- Un engagement de location avec la commune de VILLARS-COLMARS concernant les parcelles n°239, 241 et 249 (en rose ci-dessous) ;
- Une attestation d'occupation à titre gratuit par un propriétaire privé concernant les parcelles n°188 et 189 (en vert ci-dessous) ;
- Une convention d'occupation précaire avec un propriétaire privé concernant la parcelle n°174 (en bleu ci-dessous) ;
- Un bail commercial avec un propriétaire privé concernant les parcelles n°190 et 240 (en jaune ci-dessous).

Le "chemin" identifié sur le fond cadastral présenté en Figure 1 correspond à l'ancien passage qui permettait de réaliser l'entretien du réseau de collecte pluvial. Lorsqu'il est nécessaire d'effectuer l'entretien, les services spécialisés accèdent à la grille d'évacuation depuis l'entrée de la scierie.



Figure 1. Plan parcellaire cadastral



SOURCE : Cadastrer.gouv.fr

Société SCIERIE DU MEZIN – Régularisation de la scierie de VILLARS-COLMARS

**ANNEXE 1 – ATTESTATION GÉNÉRALE
DE MAÎTRISE FONCIÈRE**



SCIERIE DU MELEZIN

Quartier du Pradas

04370 VILLARS-COLMARS

Tel : 04 92 83 36 40

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIÈRE

Nous soussignons, Monsieur ALEX Pierre, Madame BRUEL Magali et Monsieur BOFFANO Tristan, de nationalités françaises, agissant en qualité de co-gérants de la société SCIERIE DU MELEZIN, dont le siège social est situé Quartier du Pradas à VILLARS-COLMARS (04370),

Attestons, conformément au 3° de l'article R.181-3 du Code de l'Environnement, détenir la maîtrise foncière de l'intégralité des terrains concernés par la présente demande d'autorisation, c'est-à-dire des parcelles suivantes :

Commune	Section cadastrale	Lieu-dit	N° de parcelles	Surface totale (m ²)	Périmètre de la scierie (m ²)
VILLARS-COLMARS	AB	"Le Pradas"	174	3 230	3 230
			188	310	310
			189	1 255	1 255
			190	1 985	1 985
			222	116	116
			239	1 931	1 931
			240	2 229	2 229
			241	705	705
			249	975	975
TOTAL				12 736	12 736

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à VILLARS-COLMARS, le 19/02/2020,

SCIERIE DU MÉLÉZIN
Quartier du Pradas
04370 VILLARS-COLMARS
☎ 04 92 83 36 40 - Email : scieriemelezin@orange.fr
RCS Manosque 832 553 580 Naf 1610A

Co-gérant

**ANNEXE 2 – DROIT DE PASSAGE À
TITRE GRATUIT DE LA COMMUNE DE
VILLARS COLMARS – PARCELLE N°222**



ALPES DE HAUTE-PROVENCE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Villars Colmars

04370 Villars Colmars

Tél : 04 92 83 43 01 - Fax : 04 92 83 30 79
Mel : mairievillarscolmars@wanadoo.fr

Villars-Colmars, le 11 juillet 2019

ATTESTATION

Je soussigné, André GUIRAND, Maire de Villars-Colmars,

Atteste, que la parcelle communale cadastrée AB 222 est un droit de passage qui dessert les parcelles AB 221, AB 250 et AB 240, et que cette parcelle est utilisée à titre gratuit.

Fait à Villars-Colmars, le 11 juillet 2019



Le Maire,

André GUIRAND

**ANNEXE 3 – ENGAGEMENT DE
LOCATION AVEC LA COMMUNE DE
VILLARS-COLMARS – PARCELLES N°239,
241 ET 249**

COMMUNE DE VILLARS-COLMARS
04370 VILLARS-COLMARS

ENGAGEMENT DE LOCATION POUR TROIS PARCELLES

Entre les soussignés :

Monsieur André GUIRAND, Maire de Villars-Colmars, habilité par délibération du conseil municipal du 04 avril 2014,

Et,

La SCOP Scierie du Mélèzin domicilié 04370 VILLARS-COLMARS, représentée par Pierre ALEX,

Il a été convenu ce qui suit :

La Commune de Villars-Colmars décide de **louer à la SCOP Scierie le Mélèzin**

les parcelles section AB	n° 239	d'une superficie de	1931m ²
	n° 241		600m ²
	n° 249		975m ²

Durée de location

Cette location est consentie et acceptée pour une durée de **un an**.
Elle commencera le 1^{er} Janvier 2019 pour se terminer le 31 Décembre 2019.

Prix de la location

Cette location est consentie et acceptée pour **un loyer mensuel de 105 €**, qui seront réglés trimestriellement au 1^{er} mars, au 1^{er} avril, au 1^{er} juillet et au 1^{er} octobre 2019.

Conditions particulières

Ces parcelles ne seront utilisées que pour y entreposer du bois.

Fait à Villars-Colmars, le 11 décembre 2018

La Scop Scierie du Mélèzin,
Représentée par M. Pierre ALEX

Co-gérant



Le Maire
André GUIRAND




**ANNEXE 4 – ATTESTATION
D'OCCUPATION À TITRE GRATUIT PAR
UN PROPRIÉTAIRE PRIVÉ – PARCELLES
N°188 ET 189**

M. ANDRE GUIRAND

GRAND RUE

04260 ALLOS

SCIERIE DU MELEZIN

QUARTIER DU PRADAS

04370 VILLARS COLMARS

A Villars colmars

ATTESTATION

Je soussigné ANDRE GUIRAND domicilié à GRAND RUE 04260 ALLOS

ATTESTE être propriétaire des parcelles 188 et 189 et que ces deux parcelles sont
Utilisée à titre gratuit.

Fait à Villars Colmars le 15 juillet 2019

André GUIRAND

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'André GUIRAND', with a long horizontal flourish extending to the right.

**ANNEXE 5 – CONVENTION
D'OCCUPATION PRÉCAIRE AVEC UN
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ – PARCELLE
N°174**

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

TITRE I - PARTIES AU PRÉSENT ACTE

Entre les soussignés

Mme ANDRE Nicole

Mme JEAUME Christine

M DARASSE Christian

ci-après désigné le bailleur d'une part

et M. ALEX Pierre

M. BOFFANO Tristan

Mme BRUEL Magali

ci-après désigné le preneur d'autre part

Lesquels affirment avoir la plénitude de leurs droits et capacités

Il est exposé et convenu ce qui suit

TITRE II - EXPOSE

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties exposent ce qui suit.

Le bailleur est propriétaire indivis de locaux à usage de stockage, le preneur recherchant ce type de locaux pour y déposer du bois, les deux parties se sont rapprochées à l'effet de conclure une convention d'occupation précaire.

L'immeuble dans lequel sont situés les locaux objet du présent acte se situe dans une zone inondable à haut risque.

En conséquence, le bailleur ne peut concéder de droit de renouvellement au preneur, ni l'assurer d'une durée déterminée du bail, celui-ci devant prendre fin en même temps que les raisons qui ont conduit à la conclusion de la présente convention.

Ceci exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

N4  M.B. BT P.A. Q

TITRE III - CONVENTION

ARTICLE 1 - Objet

Le bailleur loue dans les conditions qui suivent, au preneur qui accepte, les locaux désignés ci-après.

ARTICLE 2 - Désignation des locaux

Une parcelle de terrain, sise commune de Villars-Colmars, cadastrée n°174, section

d'une superficie totale de 32.30 ares, boisée environ sur 15 ares.

Il est précisé que toute erreur dans les désignations ci-dessus ne peut justifier ni réduction ni augmentation de la redevance.

ARTICLE 3 - Durée

La présente convention est consentie pour une durée indéterminée mais qui ne pourra en aucune façon se poursuivre au-delà de la survenue d'inondation ayant pour conséquence l'impossibilité pour le preneur d'en faire l'usage de stockage de bois auquel il le destine.

En conséquence et de convention expresse entre les parties formant la condition déterminante de ce contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux.

Le preneur, pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'un droit au renouvellement de la présente convention à son expiration, ni à aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un droit au maintien dans les lieux.

Par contre, chacune des parties dispose de la faculté de mettre prématurément fin au présent contrat à condition toutefois d'en avertir l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois à l'avance.

ARTICLE 4 - Activité autorisée

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil et pour le stockage de bois à l'exclusion de toute autre utilisation. Il veillera en particulier à préserver les arbres existant.

Les parties ayant d'un commun accord entendu déroger aux dispositions du décret du 30 septembre 1953, le preneur ne pourra sous aucun prétexte se prévaloir des dispositions des articles 34 et

NA des MB IST G

Suivants du décret précité pour adjoindre à l'activité prévue ci-dessus des activités connexes ou complémentaires.

ARTICLE 5 - État de livraison

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucun aménagement ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit concernant l'état du terrain.

Dans le mois de l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé entre les deux parties, avec marquage des arbres à préserver par le preneur, en périphérie de la zone de stockage qui restera délimitée à son emplacement actuel.

ARTICLE 6 - Entretien

Le preneur s'engage à n'utiliser le terrain que pour le stockage de bois, à l'exclusion de tous types de déchets.

En tout état de cause, sauf cas de force majeure, à l'expiration de la présente convention, le preneur s'engage à remettre le terrain en l'état, par l'élimination de tous les objets et déchets, et si nécessaire, par le nivellement de la zone de stockage utilisée.

ARTICLE 7 - Transformations

Le preneur ne pourra opérer sur le terrain, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune construction.

Tous travaux, quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. Le bailleur aura toujours la faculté, même s'il a autorisé les travaux, de préférer exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur.

Le preneur ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés même au cours du présent bail sans le consentement du bailleur, lesdits travaux se trouvant incorporés, du fait de leur exécution, aux biens et le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

ARTICLE 8 - Assurances

Le preneur devra s'assurer tant que locataire et ce de manière satisfaisante, contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation et de l'usage des lieux, soit du fait de ses préposés.

ARTICLE 9 - Impôts et taxes

A l'exclusion des impôts fonciers restant à la charge du bailleur, le preneur devra acquitter tous impôts, contributions et taxes personnelles et inhérentes au fond et en justifier à toute réquisition du bailleur et notamment en fin de bail.

ARTICLES 10 - Respect des prescriptions administratives

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la police, la sécurité, de façon que le bailleur ne puisse être inquiété, ni recherché.

Le preneur ne devra rien faire qui puisse troubler l'écologie de l'environnement pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 11 - Réclamation des tiers ou contre des tiers

Le preneur fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toute réclamation faite par les voisins ou les tiers, notamment pour bruit, odeur, émanations, causés par lui ou des appareils lui appartenant.

ARTICLE 12 - Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur, ou son représentant, pénétrer sur le terrain pour constater son état, quand le bailleur le jugera à propos.

ARTICLE 13 - Fin de jouissance

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance, afin de permettre au bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera procédé, en la présence du preneur dûment convoqué, à l'état des lieux et au relevé descriptif et estimatif des travaux de remise en l'état incombant au preneur.

ARTICLE 14 - Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 15 - Cession, sous-location

Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail ni sous-louer en tout ou partie le bien en faisant l'objet, à peine de nullité des cessions et sous-locations, et même de résiliation immédiate des présentes, si bon semble au bailleur, et indépendamment de tous dommages-intérêts.

ARTICLE 16 - Redevance

Le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à deux mille cent euros, à compter du 1^{er} avril 2019, que le preneur s'oblige à payer au bailleur en quatre termes égaux et d'avance, les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Le 1^{er} décembre de chaque année, la redevance de l'année à venir sera réévaluée proportionnellement à l'indice INSE de la consommation.

Les paiements seront effectués par virement au compte CCP 1183966J Marseille au nom de ANDRÉ Nicole.

ARTICLE 17 - Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail serait résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

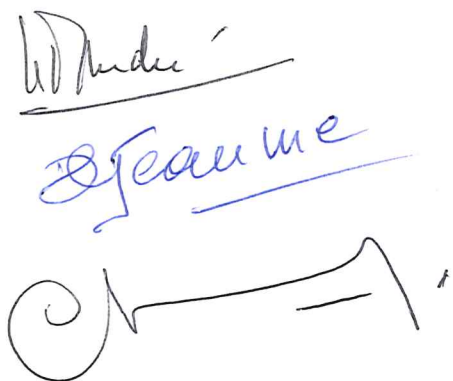
ARTICLE 18 - Election de domicile

Pour l'élection des présentes et de leurs suites y compris la signification du tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Fait à Villars-Colmars en deux exemplaires, le 30 octobre 2018

Le bailleur

Le preneur


The landlord's signature is written in black ink. It consists of a stylized first name, possibly 'André', followed by a horizontal line, and then the full name 'Jeanne' written in a cursive script below it.


The tenant's signature is written in blue ink. It features a stylized first name, possibly 'Luigi', followed by a horizontal line, and then the full name 'Bottano' written in a cursive script below it. There is a second, more complex signature below the first one.

**ANNEXE 6 – BAIL COMMERCIAL AVEC
UN PROPRIÉTAIRE PRIVÉ – PARCELLES
N°190 ET 240**

BAIL COMMERCIAL

ENTRE :

Monsieur **BLANC Francis, Emile, José, Barnabé**, divorcé en premières noces de Madame PALMARI Annie, Julienne, Marie suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS (04000) le 11 mai 1982, remarié depuis le 23 juin 2007 à Madame FONBOUZE Anne, Sylvie, Marie, domicilié à COLMARS LES ALPES (04370), Les Trous, Né à COLMARS LES ALPES (04370), le 11 juin 1955,
De nationalité française,

CI-APRES NOMME "**LE BAILLEUR**",

D'UNE PART,

La SCOP Scierie du Mélézin, a capital variable de 20 000 €, date de création 1/11/2017, immatriculée au Registre des commerces de Manosque sous le n° 832 535 580

Représentée par Madame Magali BRUEL, Monsieur Pierre Alex et Monsieur Tristan Bofano, domiciliés professionnellement au siège social de cette dernière, à VILLARS-COLMARS 04370

CI-APRES DENOMMEE "**LE PRENEUR**" ou "**LE LOCATAIRE**",

D'AUTRE PART.

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- « Les Locaux » et « l'Immeuble » désigneront les lieux loués, objet des présentes, tels que définis et décrits ci-après à l'article « Désignation de l'immeuble loué »

- « Le Bailleur » et « le Preneur » ou « le Locataire » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies

Le Bailleur et le Preneur pourront être désignés individuellement par le terme « la Partie » ou ensemble par le terme « les Parties »

- « Le Bail » désignera les présentes dans leur globalité.

Le tout avec ou sans majuscule.

○ Un tènement immobilier comprenant deux bâtiments (le premier abritant les matériels de la scierie et le second a usage de garage et atelier pour le matériel), le tout cadastré section AB numéros 190 et 240, d'une contenance respective de 1985 et 2229 m²

Et ce, pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 16 Avril 2018 jusqu'au 16 Avril 2027 moyennant un loyer annuel principal de 5280, € payable par factions mensuelles et d'avance, avant le 5 de chaque mois, indexé tous les trois ans à compter de la date de prise d'effet dudit bail en fonction de la variation de l'I.C.C. (sur la base du dernier indice publié à cette date).

En l'espèce, le bail commercial comporte les clauses suivantes :

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Le Bailleur et le représentant du Preneur attestent qu'il n'existe aucun obstacle à la pleine exécution des engagements pris aux termes des présentes et déclarent ici notamment :

1) Concernant le Preneur :

- Que les caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que siège, capital, numéro d'immatriculation sont exactes.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'il n'a pas été associé dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle il était tenu indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20- 20120912).
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution.

2) Concernant le Bailleur et le représentant du Preneur :

- Qu'ils ne sont pas personnellement concernés par une mesure légale de protection juridique des majeurs (sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle) et plus généralement que rien n'entrave leur pleine capacité.

DECLARATION DU BAILLEUR SUR LA PROPRIETE DE L'IMMEUBLE

Le Bailleur déclare être à ce jour pleinement propriétaire de l'immeuble loué dont la désignation figure ci-après:

1°) par suite de l'acte notarié en date du 10 Avril 2018

2°) pour ne pas avoir régularisé depuis un acte emportant la mutation de propriété de ce dernier au profit d'une autre personne physique ou d'une personne morale.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Sur la commune de VILLARS COLMARS(04370) :

Un tènement situé lieudit Le Pradas, comprenant :

○ Deux hangars

○ Et terrains attenants Le tout cadastré comme suit:

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
A	190	Le Pradas	1985 m2
A	240	Le Pradas	2229 m2