

**PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA COMMUNE DE MOUGINS
ET L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DE DANSE DE CANNES ET
VENTE PAR LE DÉPARTEMENT À LA COMMUNE DE
MOUGINS DE LA PROPRIÉTÉ OCCUPÉE PAR L'ÉCOLE
SUPÉRIEURE DE DANSE DE CANNES À MOUGINS**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Ce rapport a pour objet

- la conclusion d'un protocole d'accord entre le Département, la Commune de Mougins et l'Ecole supérieure de danse de Cannes Rosella Hightower concernant l'avenir de cette école sur la propriété départementale qu'elle occupe à Mougins,
- la vente à la commune de Mougins de la propriété départementale actuellement occupée par l'Ecole supérieure de danse de Cannes.

TABLEAU FINANCIER

Politique	Programme	Chapitre	Crédits votés (en €)	Engagé (en €)	Engagement proposé (en €)
RECETTE					
ENTRETIEN ET TRAVAUX DANS LES BÂTIMENTS	B31 Bâtiments sièges et autres	930			2 680 000,00

Le Département est propriétaire du site qui accueille actuellement l'École supérieure de danse de Cannes Rosella Hightower (ESDC) à Mougins.

Ces locaux sont inadaptés à l'activité et à la renommée de l'E.S.D.C. qui souhaiterait disposer de locaux correspondant aux standards d'une École supérieure nationale de danse.

La commune de Mougins a élaboré un projet, dont le coût est estimé à 2,8 M€ HT, comprenant la réalisation de quatre studios de danse, de bâtiments administratifs et scolaires et de locaux d'hébergement (6 chambres).

L'opération d'extension et de restructuration des locaux de l'ESDC sera financée par le Département à hauteur de 50% plafonné à 1,4 M€ HT, sous réserve de l'avis de principe favorable de l'assemblée départementale. Ce financement sera porté à 1,6 M€ HT si les autres partenaires membres du conseil d'administration de l'ESDC s'engagent à augmenter proportionnellement leur participation pour porter le coût total à 3,2 M€ HT. L'engagement final de cette participation financière interviendra en réunion de la commission permanente.

Ce projet communal permet ainsi de libérer la partie basse de la propriété où la commune de Mougins envisage de réaliser un pôle culturel comprenant une salle de spectacles, des

locaux destinés à accueillir l'école de musique de Mougins et des ateliers des Beaux Arts avec salles de classes.

Ce projet global de pôle culturel municipal associé à l'ESDC doit permettre de réaliser des économies de fonctionnement et de mutualiser les coûts, dans le cadre du respect du plan de sauvegarde arrêté au profit de l'École Rosella Hightower par jugement du Tribunal de Grande Instance de Grasse en date du 15 octobre 2007; et avec l'objectif de pérenniser l'existence de l'association par la sortie de ce plan de sauvegarde.

Les locaux nécessaires à l'ESDC seront mis à sa disposition par la commune de Mougins par convention locative, assortie d'un loyer minoré.

La réalisation de cette opération nécessite la cession par le Département de la propriété actuellement occupée par l'ESDC à la commune de Mougins au prix établi par France Domaine soit 2 680 000 €.

Le paiement de cette somme se fera en deux fois, une première moitié étant versée à la signature de l'acte et la seconde moitié à la date anniversaire de cette signature en 2012.

De plus, cet acte de cession prévoira une pénalité financière dans le cas où l'ESDC ne serait pas maintenue sur site du fait de la commune de Mougins, pendant une période de quinze années à compter du jour de la signature de l'acte de cession.

Le présent rapport a pour objet la signature d'un protocole d'accord avec la commune de Mougins et l'École supérieure de danse de Cannes concernant l'avenir de cette école sur la propriété départementale ainsi que la vente par le Département à la commune de Mougins de cette propriété dans les plus brefs délais.

En conclusion, je vous propose :

- 1°) d'approuver le protocole d'accord à intervenir entre le Département, la commune de Mougins et l'École supérieure de danse de Cannes Rosella Hightower (ESDC) concernant l'avenir de cette école sur la propriété départementale qu'elle occupe à Mougins ;
- 2°) d'autoriser le président du conseil général à signer, au nom du Département, ledit protocole dont le projet est joint en annexe ;
- 3°) de prendre acte que ledit protocole d'accord prévoit le financement par le Département du projet d'extension et de restructuration des locaux de l'ESDC, plafonné à 1,4 M€, correspondant à 50% du coût total des travaux évalué à 2,8 M€, sous réserve de l'avis de principe favorable de l'assemblée départementale ; ce financement serait porté à 1,6 M€ HT si les autres partenaires membres du conseil d'administration de l'ESDC s'engagent à augmenter proportionnellement leur participation pour porter le coût total des travaux à 3,2 M€ HT ;

- 4°) de donner un avis favorable à la cession par le Département à la commune de Mougins de la propriété cadastrée CE n°99 pour 128 m², CE 170 pour 778 m², CE 171 pour 21 m², CE 172 pour 70 m², CE 173 pour 1245 m² et CE 174 pour 15670 m², soit un total de 17 912 m² au prix de 2 680 000 €, étant précisé que :
- ce montant sera versé pour moitié à la signature de l'acte et pour la seconde moitié à la date anniversaire de cette signature en 2012 ;
 - l'acte comprendra une clause avec pénalité financière dans le cas où l'ESDC ne serait pas maintenue sur le site du fait de la commune de Mougins pendant une période de quinze ans selon les modalités précisées dans le protocole ;
- 5°) d'autoriser le président du conseil général à signer, au nom du Département, les actes notariés correspondants et tout document y afférent ;
- 6°) d'imputer la recette correspondante sur le chapitre 930 du budget départemental.

Je prie la commission permanente de bien vouloir en délibérer.

Le Président

PROJET

PROTOCOLE D'ACCORD Mougins / Département / ESDC Rosella Hightower

Entre les soussignés :

la Commune de Mougins, représentée par son maire, Monsieur Richard GALY, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du ... (contrôle de légalité => caractère définitif)

le Département des Alpes –Maritimes, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Eric CIOTTI, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente en date du ... (contrôle de légalité => caractère définitif)

l'ESDC Rosella Hightower représentée par son Président, Monsieur Jean ZIEGER, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du ...

en présence de :

- Maître Xavier HUERTAS, Administrateur Judiciaire, demeurant à NICE (Alpes-Maritimes) – 4 rue de l'Opéra, agissant en qualité de Commissaire à l'Exécution du plan de sauvegarde,

- Maître Pierre GARNIER, Mandataire Judiciaire, demeurant à MOUGINS (Alpes-Maritimes) – Tournamy 700, agissant en sa qualité de Mandataire Judiciaire désigné dans le cadre de la procédure collective

Il a été convenu le présent protocole d'accord ; les soussignés ayant préalablement exposé ce qui suit :

Préambule

Une partie du site de Faissole accueille actuellement l'Ecole Supérieure de Danse Cannes Rosella Hightower (E.S.D.C.). Celle-ci souhaiterait disposer de locaux correspondant aux standards d'une Ecole Supérieure Nationale de Danse.

Le coût d'objectif de ce projet peut être estimé à 2,8 M€ HT. Il comprend la réalisation de quatre studios de danse, et de bâtiments administratifs, scolaires et de locaux d'hébergement (6 chambres) libérant ainsi l'espace nécessaire à la construction du pôle culturel municipal.

Sur ce même site, la ville de Mougins envisage de réaliser un pôle culturel comprenant une salle de spectacles, des locaux destinés à accueillir l'Ecole de Musique de Mougins et des ateliers des Beaux Arts avec salles de classes.

Ce projet global de pôle culturel municipal associé à l'ESDC doit permettre de réaliser des économies de fonctionnement et de mutualiser les coûts, dans le cadre du respect du plan de sauvegarde visé ci-après; et avec l'objectif de pérenniser l'existence de l'Association, par la sortie du plan de sauvegarde dont copie est jointe en annexe.

Les locaux nécessaires à l'ESDC seront mis à sa disposition par convention locative, assortie d'un loyer minoré.

Le financement des travaux sera réalisé avec une participation financière du Département et des autres personnes publiques membres du Conseil d'Administration de l'ESDC.

Extrait du jugement du TGI de Grasse d'octobre 2007

Le plan de sauvegarde arrêté au profit de l'Ecole Rosella Hightower par jugement du Tribunal de Grande Instance de Grasse en date du 15 octobre 2007 est joint en annexe :

Le jugement susvisé rappelle que la pérennité du plan de sauvegarde est subordonnée au respect par le Conseil Général des Alpes-Maritimes de ses engagements.

Le transfert des dits engagements à une autre collectivité publique ne nécessiterait pas l'autorisation préalable du Tribunal de Grande Instance de Grasse, ne constituant pas une modification substantielle dans les objectifs ou les moyens du plan.

Cependant, il conviendra dans un souci de parfaite information des autorités, que les modalités de ce transfert soient portées à la connaissance du Tribunal sur saisine du Commissaire à l'Exécution du Plan de Sauvegarde.

Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de définir les obligations réciproques de la Ville de Mougins, du Département et de l'ESDC en vue de la construction des studios de danse, des bâtiments destinés à l'enseignement, à l'administration et à l'hébergement (6 chambres) de l'ESDC sur les terrains de Faissolle à Mougins, après qu'ils aient été acquis par la Commune de Mougins.

Descriptif et coût des travaux

L'ensemble des travaux listés ci-dessus a été évalué à environ 2 800 000 € HT.

Les opérations qui serviront de base au calcul de la participation sont les coûts des prestations intellectuelles et les travaux. Elles ont pour objet la création :

- De quatre studios de danse (733 m²)
- De locaux pour l'enseignement (530 m²)
- De locaux pour l'administration de l'association (135 m²)
- De locaux d'hébergement (167 m²)

Les études et les travaux seront réalisés de façon globale. La Ville de Mougins propose de mutualiser les locaux (*pour ce qui concerne les salles de classe et bâtiments administratifs*). Dans ce cas, il faudra distinguer précisément ce qui relève de l'école de danse et ce qui relève du pôle culturel communal, et utiliser un système de prorata pour fixer les participations financières relatives aux études et aux travaux.

Engagement du Département des Alpes-Maritimes

Le Département s'engage à céder à la Commune de Mougins la propriété cadastrée CE n°99, 170, 171, 172, 173 et 174 d'une superficie totale de 17 912 m² au montant fixé par France Domaine soit 2 680 000 € étant précisé que cette évaluation a été faite en tenant compte de l'occupation du bien par l'E.S.D.C (évaluation domaniale jointe).

Cet acte prévoira une clause avec une pénalité financière dans le cas où l'E.S.D.C. ne serait pas maintenue sur le site du fait de la commune de Mougins pendant une période de 15 années à compter de la signature de l'acte de cession. Cette clause serait inapplicable si le départ de l'Ecole était imputé à sa mise en liquidation ou à la remise en cause de ses partenariats financiers et/ou à la perte de son label national.

Le montant de cette pénalité financière soit 670 000 €, représente la différence entre le montant du bien libre de toute occupation tel qu'il a été estimé par France Domaine soit 3 350 000 € H et le prix de vente du bien occupé mentionné ci-dessus. Ce montant est soumis à dégressivité sur 15 années (cf tableau ci-joint).

Le Département s'engage à financer l'opération d'extension/restructuration des locaux de l'ESDC telle qu'elle est décrite dans le descriptif précisé ci-avant, sous réserve de la délibération de l'assemblée départementale, et ce à hauteur de 50% plafonné à 1,4M€ HT, ce financement étant porté à 1,6 M€ HT si les autres partenaires s'engagent à augmenter proportionnellement leur participation pour porter le coût total à 3,2 M€ HT.

Pour permettre à l'ESDC de se dégager des frais de location de la Biscuiterie avant l'échéance du 31 mai 2014, la part de financement qui sera accordée par le Département sera affectée à une première phase de travaux correspondant à la construction des quatre studios de danse, et ce avant même que l'ensemble des partenaires n'aient confirmé le financement de leur participation.

De ce fait, dès attribution des marchés de travaux pour la réalisation des quatre studios de danse, attesté par l'envoi du récapitulatif des marchés attribués et des actes d'engagement correspondants, la Commission permanente du Conseil général sera saisie pour le vote d'une subvention de 1,4 M€, susceptible d'être réévaluée après confirmation des autres cofinancements.

Après décision de la Commission permanente, le versement de la subvention interviendra selon les modalités suivantes :

- 25 % sur fourniture de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- 3 tranches de 20 % sur fourniture des situations attestant de la réalisation de 45 %, 65 et 85 % de l'opération, visées par le comptable public ;
- solde de 15 % après transmission des dernières situations, du récapitulatif de l'ensemble des paiements et de l'attestation de réception des travaux par la ville de Mougins.

Engagement de la Commune de Mougins

En complément du pôle culturel municipal, la Ville de Mougins s'engage à réaliser les quatre studios de danse et à relocaliser sur la partie haute du site les locaux destinés à l'enseignement, à l'administration et à l'hébergement (6 chambres) de l'ESDC.

La commune de Mougins assurera la maîtrise d'ouvrage des constructions citées ci-avant et s'engage à réaliser les quatre studios de danse avant le 31 mai 2014 sous réserve de la participation des autres partenaires telle que précisée ci-avant

La seconde phase correspondant aux locaux pour l'administration, pour l'enseignement et à l'hébergement sera financée grâce aux participations des autres partenaires.

Dans ce cas de phasage de la construction, et pour permettre un démarrage rapide de la construction du pôle culturel municipal, la Commune s'engage à reloger provisoirement l'administration de l'ESDC dans des bâtiments précaires et à déplacer les préfabriqués hébergeant les salles de classe dans la partie supérieure.

La commune de Mougins s'engage à donner à bail à l'ESDC pour une durée de 15 ans les locaux nécessaires à son fonctionnement pour un loyer modéré correspondant aux coûts réels inhérents à toute occupation de locataire (taxes, entretien, réparations, etc...) et compatibles avec le plan de sauvegarde. Ce bail permet à l'ESDC de respecter le plan de sauvegarde et de pérenniser son activité après sortie du plan.

Engagement de l'ESDC

L'ESDC s'engage à mettre en œuvre tous les moyens pour pérenniser la structure et notamment dynamiser ses recettes et maîtriser ses dépenses.

Engagement tripartite ESDC / Mougins / Département des Alpes Maritimes :

Les intervenants au présent protocole s'engagent à proposer le réaménagement du plan de sauvegarde compte tenu des projets en cours favorisant la mutualisation des coûts.

Litiges/Attribution de compétences :

La juridiction compétente en cas de litiges sera le Tribunal Administratif

Pour le Département des
Alpes Maritimes

Pour la Commune de Mougins

Pour l'Ecole Supérieure de Danse
de Cannes Rosella Hightower

PENALITE FINANCIERE / TABLEAU DEGRESSIF SUR 15 ANS

ANNEE	MONTANT
N	670 000 €
N+1	625 333,34 €
N+2	580 666,68 €
N+3	536 000,02 €
N+4	491 333,36 €
N+5	446 666,67 €
N+6	402 000,01 €
N+7	357 333,35 €
N+8	312 666,69 €
N+9	268 000,03 €
N+10	223 333,37 €
N+11	178 666,71 €
N+12	134 000,05 €
N+13	89 333,39 €
N+14	44 666,73 €
N+15	0 €

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE
SERVICE DES PROCEDURES COLLECTIVES

**AFFAIRE : Association ECOLE DE DANSE ROSELLA HIGHTOWER, Association DE FORMATION
AUX METIERS DE LA DANSE DU THEATRE ET DE LA VOIX, CENTRE DE FORMATION
D'APPRENTIS DANSE THEATRE.**
N° R.G. : 06/00032

JUGEMENT RENDU LE 15 OCTOBRE 2007
N° 07/00157

Maître Xavier HUERTAS
Administrateur judiciaire
4 rue de l'Opéra
06300 NICE
comparant en personne
agissant en qualité d'administrateur avec mission d'assistance

Maître Pierre GARNIER
Mandataire judiciaire
Tournamy 700
avenue de Tournamy
06250 MOUGINS
comparant en personne
agissant en qualité de mandataire judiciaire de :

L'Association ECOLE DE DANSE ROSELLA HIGHTOWER
21 chemin de Faissole
06250 MOUGINS

**L'Association DE FORMATION AUX METIERS DE LA DANSE DU THEATRE
ET DE LA VOIX**
21 chemin de Faissole
06250 MOUGINS

CENTRE DE FORMATION D'APPRENTIS DANSE THEATRE
21 Chemin de Faissole
06250 MOUGINS

Le Président est Monsieur Jean MIZIGER
42 avenue Font de Veyre
06400 CANNES
comparant en personne.

Monsieur James URBAN
Représentant des salariés
29 avenue de la Croix des Gardes
06400 CAMNUS
comparant en personne

et en présence des délégués du personnel
de l'Association Ecole de Danse Rosella Hightower

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ

Président : Monsieur GORINI Vincent, premier-vice-président.
Assesseur : Monsieur SULTANA Jean-Pierre, vice-président.
Assesseur : Madame DARMSTÄDTER-DELMAS Anne, vice-présidente.
Greffier : Mademoiselle BARAILLIER Caroline.
Ministère public : Madame L'ÉTOILE Gwenaelle, vice- procureur de la république

DEBATS

A l'audience publique du 08 Octobre 2007, l'affaire a été plaidée et mise en délibéré
avis a été donné aux parties par le tribunal que le jugement sera prononcé par la mise à
disposition à la date du 15 Octobre 2007.

SUR LES FAITS ET LA PROCEDURE.

Attendu que par jugement du Tribunal de ce siège en date du 9 octobre 2006 une procédure de sauvegarde a été ouverte à l'égard de l'association Ecole Supérieure de Danse Rosella Hightower (ESDC), Me Garnier étant désigné en qualité de mandataire judiciaire et Me Huertas en qualité d'administrateur, avec mission d'assistance;

que par jugement du même Tribunal en date du 8 janvier 2007 il a été constaté la confusion des patrimoines entre l'association Ecole de Danse de Cannes Rosella Hightower, l'association de formation aux métiers de la danse, du théâtre et de la voix (AIMDIV) et le centre de formation des apprentis (CFAI)

que la période d'observation a été prolongée jusqu'au 8 octobre 2007, pour permettre au débiteur avec l'assistance de Me Huertas de présenter un plan d'apurement du passif, ce qu'il a fait, le projet de plan ayant été régulièrement porté à la connaissance des créanciers;

Attendu que l'économie du plan est la suivante, sachant que le passif déclaré est de 1.257.489,02 € dont 489.258,16 € sont contestés:

Sur la base du passif non contesté de 768.230,86 €:

- remboursement à hauteur de 100 % du passif admis sur dix années, en dix échéances progressives, selon échéancier suivant:
- 1^{re} échéance : 5 % à la date anniversaire du plan;
- 2^{ème} échéance : 5 % à la deuxième date anniversaire du plan;
- de la 3^{ème} à la 10^{ème} échéance : 11,25 % aux dates anniversaires du plan suivantes;
- les emprunts à plus d'un an seront remboursés sur la durée et selon les modalités du plan;
- consignation mensuelle entre les mains du commissaire à l'exécution du plan qui sera désigné de la 12^{ème} de l'échéance annuelle d'avance;

Attendu que le plan propose prend comme hypothèse de base le maintien des subventions publiques à leur niveau de 2007 (soit 1.017.700 €) pendant toute la durée du plan, ce qui ne devrait pas poser de problèmes particuliers, Me Huertas ayant adressé aux différentes collectivités publiques des courriers aux fins de s'assurer de la pérennité des subventions;

que la pérennité du plan est subordonnée à la réalisation de trois autres conditions:

- la conclusion d'un avenant à la convention de mise à disposition des locaux permettant une réduction des loyers des locaux de Mougins donnés à bail par le Conseil Général des Alpes Maritimes de l'ordre de 50 %, soit environ 100 K€ / an, ainsi qu'une augmentation des ressources propres grâce à l'aménagement de nouveaux studios de danse modernes et confortables et ce avant le 31 décembre 2007;

l'aménagement des locaux dont l'achèvement est prévu en 2009, permettant le

déménagement de l'USDC de la "Biscuiterie" et de "l'Espace Barsotti" et le regroupement de toutes les activités sur le site de Mougins, et ce au plus tard avant le 1er janvier 2010.

- le report de la créance du Conseil Général des Alpes Maritimes (557 K€) au terme du plan de sauvegarde, la décision devant être prise avant le 15 octobre 2008.

que la réalisation de ces trois conditions dépend de l'accord du Conseil Général non formalisé par écrit à ce jour,

que l'octroi de subventions supplémentaires d'équilibre en 2007, 2008 et 2009 est en outre nécessaire en sus des subventions ordinaires pour permettre à l'USDC de faire face notamment aux charges des loyers de la "Biscuiterie" et de "l'espace Barsotti", le temps que les locaux de Mougins soient achevés par le Conseil Général,

Attendu que Me Garnier conclut à l'homologation du plan, faisant observer que deux créanciers représentant 41 % du passif ont refusé, tandis que les autres créanciers représentant 59 % du passif ont accepté de façon expresse ou tacite,

Attendu que Me Huertas et le Ministère Public sont également favorables à l'homologation du plan,

que le Tribunal a entendu en Chambre du conseil le débiteur et tous les intervenants à la procédure, tous favorables à l'homologation du plan.

SUR QUOI, LE TRIBUNAL,

Attendu que c'est en 1960 que Mme Rosella Hightower, étoile internationale de danse, a créé le centre de danse international Rosella Hightower, alors société privée, au Parc, rue Gallia, à Cannes, selon une conception originale pluridisciplinaire inspirée des universités américaines, (dans classique, dans contemporaine), avec un internat, ce qui était une nouveauté pour l'époque,

qu'en 1991 est créée une association de type loi de 1901, dénommée école supérieure de danse Rosella Hightower, subventionnée par l'Etat, la région, le département et la ville de Cannes,

qu'en 2000, en accord avec le conseil d'administration et la ville de Cannes, l'école s'est installée sur le site du Mas de Campana à Mougins, et ce en l'état de l'injonction de la commission d'hygiène et de sécurité de la ville de Cannes pour fermeture partielle des locaux du Galia, dans lesquels était implantée jusqu'alors l'école,

que le Conseil Général des Alpes Maritimes a acquis le site du Mas de Campana et a financé la première tranche de travaux afin de permettre le déménagement de l'école en septembre 2002,

que l'école occupe également le site de la "biscuiterie" à Mougins, propriété de la SCI l'assaa,

qu'elle occupe également l'espace Jean-Luc Barsotti à Cannes, propriété de la SCI Colmar.

qu'elle a en définitive une activité répartie sur trois sites différents.

qu'une première explication de l'origine de ses difficultés vient ce est que le Conseil Général des Alpes Maritimes n'a jamais mené à son terme son programme de travaux, ce qui a entraîné la nécessité pour l'école de louer des studios de danse externes, faute de pouvoir en disposer sur le site, ce qui a aggravé ses charges.

que l'aménagement de locaux provisoires à la "biscuiterie" a nécessité des travaux estimés à 330.000 €,

que le déficit récurrent résultant de l'insuffisance des ressources de l'association par rapport aux loyers du nouveau site a conduit à la présente procédure, la situation s'étant dégradée depuis 2003.

Attendu que le déroulement de la période d'observation a mis en évidence l'absence de dettes nouvelles.

que le résultat obtenu au cours de cette période est positif, soit + 59 K€ contre + 4 K€ prévu, soit un écart favorable de 55 K€.

que le compte de résultat prévisionnel couvrant la période 2007-2017 dégage une capacité d'autofinancement satisfaisante permettant d'honorer les échéances du plan, pourvu que les conditions sus-rappelées soient remplies.

Attendu en définitive que le succès du plan ainsi proposé repose sur la tenue par le Conseil Général des Alpes Maritimes de ses engagements en l'état non formalisés par écrit.

que cette absence de formalisation par écrit ne doit pas conduire le Tribunal à rejeter le plan, en l'état des résultats obtenus et des efforts accomplis par tous les organes de la procédure, le dirigeant de l'association, M Jean Zieger et les salariés, étant observé que le plan ne prévoit aucun volet social, tous les emplois étant préservés.

qu'il convient de souligner également que l'école supérieure de danse Rosella Hightower compte parmi les plus réputées de France, avec un rayonnement international.

que, cela étant, le Tribunal ne peut que prendre acte d'engagements à ce jour non encore concrétisés sans pouvoir juridiquement les imposer, que le plan proposé sera donc accepté, avec rappel dans le dispositif du présent jugement de toutes les conditions nécessaires à la pérennité du plan.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL, STATUANT PAR JUGEMENT PRONONCE PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE, CONTRADICTOIRE ET EN PREMIER RESSORT,

Où Le Ministère Public, où le juge-commissaire en son rapport.

Arrête comme suit le plan de sauvegarde de l'association Ecole Rosella Hightower
AEMDIV CTA

Dit que l'association Ecole Rosella Hightower AFMDTV CFA est autorisée à continuer son activité.

Dit que le passif admis sera remboursé à hauteur de 100% en dix échéances progressives, selon l'échéancier suivant :

- 1^{ère} échéance : 5% à la date anniversaire du plan.

- 2^{ème} échéance : 5% à la deuxième date anniversaire du plan.

- de la 3^{ème} à la 10^{ème} échéance : 11,25% aux dates anniversaires du plan subséquentes.

- les emprunts à plus d'un an seront remboursés sur la durée et selon les modalités du plan.

Dit que les créances inférieures à 152,45 € seront réglées dès l'arrêté du plan.

Dit que l'association Ecole de Danse Rosella Hightower AFMDTV CFA devra consigner mensuellement 1/12^{ème} de l'échéance annuelle d'avance entre les mains de Me Huertas, nommé commissaire à l'exécution du plan, qui adressera chaque année au greffe du tribunal son rapport et procédera annuellement à la répartition des fonds en dehors de toute demande préalable des créanciers.

Dit que les créanciers qui n'ont pas accepté le plan seront payés pour leur créance totale selon l'échéancier susvisé.

Dit que la pérennité du plan est subordonnée :

- à la régularisation par le Conseil Général des Alpes Maritimes avant le 31 décembre 2007 d'un avenant ramenant le loyer à 100.000 € avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006.

- à l'accord écrit devant être donné par le Conseil Général des Alpes Maritimes sur le différé de remboursement de sa créance (357.000 €) en fin de plan, et ce impérativement avant le 15 octobre 2008.

- à la réalisation des travaux d'aménagement du site du Mas de Campana par le Conseil Général des Alpes Maritimes, avec le concours de l'Etat, de la Région, des villes de Cannes et de Mougins, et ce avant le 1^{er} janvier 2010.

- au maintien des subventions à leur niveau de 2007 et à leur augmentation pour les années 2007 à 2009.

Fixe la durée du plan à dix ans.

A Nice, le 10_03_2010

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES



BRIGADE DES EVALUATIONS DOMANIALES

15 Bis Rue DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

☎ : 04.92.17.76.51 / FAX : 04.92.17.76.65

Réception sur rendez vous du lundi au vendredi

Le Directeur départemental des finances publiques
à
Conseil Général des Alpes Maritimes,
Gestion foncière et immobilière
BP 3007
06201 NICE Cedex 3.

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE AVIS DU DOMAINE

Dossier 2010-085V0432.

Enquêteur : Jean - Michel GIROUD/ Inspecteur.

1 – Service consultant :

Conseil Général des Alpes Maritimes - Gestion foncière et immobilière.

2 – Date de la consultation :

Demande d'estimation du 08/02/10 (réf : 10/03/IS) reçue le 15/02/10.

Affaire suivie par M^{lle} SAUGNIEUX.

3 – Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Cession éventuelle à la Commune de MOUGINS d'une propriété du Conseil Général des Alpes Maritimes sise 21 Chemin de FAISSOLE à MOUGINS (06), constituée d'un ancien complexe touristique mis à la disposition de l'école supérieure de danse de CANNES ROSELLA HIGHTOWER.

4 - Description sommaire et contexte de l'estimation :

Propriété bâtie située sur le territoire de la commune de MOUGINS (06) dénommée « Le MAS de CAMPANE », constituée d'un ancien complexe touristique appartenant au Conseil Général des Alpes Maritimes mis à la disposition de l'école supérieure de danse de CANNES ROSELLA HIGHTOWER (convention de mise à disposition du 15/10/2005), cadastrée section CE, lieu dit « Chemin de FAISSOLE », n° 99/170/171/172/173/174 pour 17912 m² (Zone UD a – COS 0,20 au POS de référence – PLU annulé).

La dite propriété comporte divers bâtiments et aménagements soit :

- A l'entrée : ancienne maison de gardien avec sous sol à ½ enterré plus R d C surélevé transformée en espace bureaux d'une superficie de 135 m².
- Face à l'entrée, un ensemble de constructions préfabriquées avec 6 classes, bureau, bloc sanitaire de 323 m².
- Au dessus, en limite de propriété un bâtiment dénommé « le PAVILLON », comportant diverses chambres avec coin salle d'eau d'une superficie totale de 193 m².
- En milieu de parcelle côté autoroute, bâtiment dénommé « Le MAS » avec :
R d C : salles de restaurant, blocs sanitaires douches, cuisine aux normes, chambres froides, chaufferie en sous sol etc....
1^{er} étage (accès par l'extérieur) 10 chambres avec sanitaire privatif, lingerie.

superficie totale de 822 m2.

En contre bas du bâtiment piscine, local technique, cuisine d'été, barbecue, bar extérieur et deux terrasses.

- En fond de parcelle contre l'autoroute, construction anciennement à usage d'hôtel comportant deux bâtiments (R + 1) entourant une piscine avec en R d C, bar, salle de réunion, sanitaires, chambres avec salles d'eau w c etc... et à l'étage diverses chambres avec salle d'eau w c, au sous sol chaufferie, local technique de la piscine, douches, sanitaires avec escalier conduisant à la piscine.

Bâtiments utilisés pour l'hébergement et la restauration des élèves de l'école supérieure de danse de CANNES ROSELLA HIGHTOWER, sommairement entretenus depuis l'acquisition.

En extérieur 9 courts de tennis à l'abandon, un cabanon pour jardinier, terrain de boules, parkings, aires de circulation, jardin d'agrément complanté d'arbres.

Propriété close (murs plus portails) située le long de l'autoroute A 8 (nuisances sonores importantes notamment au niveau de l'ancien hôtel) en zone UD a (COS habitation : 0,10 pour les unités foncières non raccordées ou 0,20 en cas de raccordement et 0,30 pour les constructions à usage d'hôtel raccordées au réseau d'assainissement) au POS de référence (PLU annulé), SHON résiduelle disponible : 1074,40 m2 habitation (c f fax du 03/03/2010).

Visite sur place le 18/02/2010.

5 - Valeurs vénales :

Valeur vénale libre : 3 350 000 €.

Valeur vénale occupée : 2 680 000 €.

Marge de négociation de moins 10%.

Cette estimation est donnée sous réserve des éventuels travaux relatifs à la présence d'amiante, de termites, de plomb plus risques de saturnismes non communiqués.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle du bien, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de douze mois.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la DDFIP des Alpes - Maritimes - Service France Domaine (tgdomaine006@dgfip.finances.gouv.fr).

Par délégation du Directeur départemental des Finances Publiques,



Gérald DEMEY

Directeur de la Gestion
Publique

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Copie VV



CONSEIL GÉNÉRAL DES ALPES-MARITIMES

Le Président

Docteur Richard GALY
Maire de Mougins
Conseiller régional
Hôtel de Ville
72 Chemin de l'Horizon
06250 MOUGINS

Nice, le **10 JUIN 2011**

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me faire part de la fructueuse collaboration entre les services de nos deux collectivités qui devrait permettre rapidement de débloquer la situation de l'école supérieure de danse de Cannes Rosella Hightower, implantée au Mas de Campane sur le territoire de votre commune.

Je ne peux que confirmer que le Département des Alpes-Maritimes est lui aussi tout à fait satisfait des contacts entre les agents des deux structures et qu'ainsi, très prochainement, un accord sur la rédaction de la convention tripartite devrait pouvoir être formalisé et permettre de finaliser la cession de la propriété.

Je vous signifie mon accord pour l'affectation des 1,4 M € sur la première tranche des travaux.

Pour ce qui est de l'abondement des 200 000 €, celui-ci est tout à fait envisageable mais reste, comme indiqué précédemment, soumis à une augmentation proportionnelle des participations de l'ensemble des partenaires.

L'Assemblée départementale se réunira le 23 juin et la prochaine réunion de la Commission permanente n'aura lieu qu'en septembre. Aussi, sous réserve de votre validation sur le texte du protocole d'accord, je proposerai à l'Assemblée de se prononcer sur les différents aspects de l'opération à savoir la validation de la vente, l'autorisation de signer le protocole et l'attribution de la subvention pour la construction des studios.

Je demande à mes collaborateurs de reprendre contact avec les vôtres pour finaliser le protocole.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien amicalement


Eric GIOTTI