

Pension de Famille

« LA PASSERELLE » à ANTIBES

Séminaire PLAI Adapté - 18 mai 2021



ERILIA SOPHIA ANTIPOLIS - La Passerelle



- Acquisition des murs et du fonds de l'Hôtel Star, Chemin du Valbosquet à Antibes, par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par voie de préemption : Septembre et octobre 2017
- Projet s'inscrit dans le cadre du Plan Quinquennal pour le Logement D'abord pour lequel la CASA a été retenue en 2018.
- Montage de l'opération en partenariat : Collectivité (CASA), Maître d'Ouvrage et futur propriétaire (Sophia Antipolis Habitat), Gestionnaire (Api Provence) : 1^{er} trimestre 2018
- Obtention de l'agrément PLAI et PLAI Adapté : 19 décembre 2018
- Obtention du PC : 27 juin 2019
- Démarrage des travaux : 14 janvier 2020
- Livraison : 16 Mars 2021

ERILIA SOPHIA ANTIPOLIS - La Passerelle



Faisabilité :

- Forte volonté des collectivités CASA et Ville d'Antibes (pension de famille est une priorité du PLH de la CASA)
- Opportunité foncière : Ancien hôtel 2* de 45 chambres acquis par voie de préemption par la CASA
- Bonne implantation : proximité des commerces, des services, des transports en commun
- Démarche collective auprès des riverains

ERILIA SOPHIA ANTIPOLIS - La Passerelle



Projet :

Travaux de transformation des 45 chambres en 23 logements T1' + espaces communs (animation, activité, cuisine commune, bureaux gestionnaire) de 500,50 m² SHAB et espaces extérieurs (parkings, espaces verts, jardin partagé)

Démarche BDM niveau Bronze

Coût de l'opération HT : 2 381 865,99 €

Charge foncière : 1 281 816,40 €

Travaux : 968 093,12 €

Honoraires : 131 956,47 €

ERILIA SOPHIA ANTIPOLIS - La Passerelle



Financement :

<i>Subventions</i>	61,34 %
Etat PLAI	303 600 €
Etat PLAI Adapté (7480 €/logement)	172 040 €
Agglo (CASA)	345 000 €
Ville d'Antibes	330 000 €
CRET	454 000 €
<i>Emprunts</i>	25,44 %
CDC PLAI + Booster	665 464 €
<i>Fonds propres bailleurs</i>	13,22%
	345 800 €

ERILIA SOPHIA ANTIPOLIS - La Passerelle

