

## Rappel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF

Selon le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) pour la période 2019-2025, la répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante :

- 50 % de PLUS ;
- 30 % de PLAI ;
- 20 % de PLS.

La loi ELAN permet de prendre en compte au titre de l'article 55 de la loi SRU, les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) et les logements type prêt social location-accession (PSLA).

Selon le Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale 2023-2025, la répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante pour la commune de Menton :

- au minimum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLAI,
- au maximum 30% de logements locatifs sociaux de type PLS et assimilés.

**Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des emplacements réservés pour mixité sociale listés ci-dessous.**

*\* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social / PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLS : Prêt Locatif Social*

# I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

Rappel du Code de l'Urbanisme – Article L.151-41 4°

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : «[...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] »

## Liste des emplacements réservés pour mixité sociale du projet de PLU

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M²	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	ESTIMATION THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS*
1	Brossius-Hambury	Parcelles n° AS 213, 216 à 218	≈ 843 m²	Commune	- <b>100% LLS</b> : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.	50 logements étudiants exclusivement
2	Jeanne d'Arc	Parcelles n° AK 436, 398, 397, 396, 388, 387, 327, 285, 284, 283, 275, 274, 514, 513, 270, 271, 272, 290, 326	≈ 4 228 m²	Commune	- <b>35% LLS</b> : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Le reste de la production sera réparti comme suit : - 30% Accession à la Propriété Aidée (APA) - 35% Accession libre	120 logements
3	Careï - Propriété ERDF - 99 Avenue de Sospel	Parcelles n° BD 187 et 369	≈ 5 500 m²	Commune	- <b>50% LLS</b> : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Le reste de la production sera réparti comme suit : - 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA) - 30% Accession libre	258 logements

\*le nombre théorique de logements est estimé par une hypothèse d'optimisation des droits à bâtir sur le terrain faisant fit de toutes possibles prescriptions des personnes consultées lors du dépôt de permis.

**En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.**

## I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	ESTIMATION THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS*
4	Careï - Rue Pietra Scritta	Parcelles n° BD 85, 86, 87, 88, 89, 90	≈ 2 024 m <sup>2</sup>	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>50% LLS</b> : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 30% Accession libre</li> </ul> </li> </ul>	30 logements
5	Careï - Edelis	Parcelle n° AI 186	≈ 1 187 m <sup>2</sup>	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>36% LLS</b> : 36% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 34% Accession libre</li> </ul> </li> </ul>	55 logements
6	Avenue des Acacias n°1 Borrigo	Parcelles n° BH 303 à 306	≈ 981 m <sup>2</sup>	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>50% LLS</b> : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 30% Accession libre</li> </ul> </li> </ul>	35 logements

*\*le nombre théorique de logements est estimé par une hypothèse d'optimisation des droits à bâtir sur le terrain faisant fit de toutes possibles prescriptions des personnes consultées lors du dépôt de permis.*

**En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.**

## I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	ESTIMATION THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS*
7	Avenue des Acacias n°2 Borrigo	Parcelles n° BH 286	≈ 487 m <sup>2</sup>	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>50% LLS</b> : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 30% Accession libre</li> </ul> </li> </ul>	17 logements
8	Maison Russe	Parcelle n° BM 44	≈ 1 067 m <sup>2</sup>	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>50% LLS</b> : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 30% Accession libre</li> </ul> </li> </ul>	50 logements
9	La Madone Avenue du Général de Gaulle/Florette (station service)	Parcelle n° BL 82	≈ 1 215 m <sup>2</sup>	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>50% LLS</b> : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 30% Accession libre</li> </ul> </li> </ul>	67 logements

*\*le nombre théorique de logements est estimé par une hypothèse d'optimisation des droits à bâtir sur le terrain faisant fit de toutes possibles prescriptions des personnes consultées lors du dépôt de permis.*

**En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.**

## I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M²	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	ESTIMATION THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS*
10	Les Oliviers Chemin de Sainte-Agnès	Parcelles n° BI 44, 45, 47, 50, 51, 56, 58	≈ 2 681 m²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>100% LLS</b> : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Une crèche</li> </ul>	51 logements
11	Mondial 12 rue Partouneaux	Parcelles n°BK 126 et 131	≈ 649 m²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>50% LLS</b> : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 30% Accession libre</li> </ul> </li> </ul>	70 logements
12	Logis Familial Avenue des Acacias - Borrigio	Parcelles n° BH 1	≈ 1 953 m²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>85% LLS</b> : 85% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre.</li> <li>- <i>Logements agréés en 2022</i></li> </ul>	47 logements

*\*le nombre théorique de logements est estimé par une hypothèse d'optimisation des droits à bâtir sur le terrain faisant fit de toutes possibles prescriptions des personnes consultées lors du dépôt de permis.*

***En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.***

## I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M²	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	ESTIMATION THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS*
13	Quartus - Avenue de Riquier	Parcelles n° BT 3 et 4	≈ 1 829 m²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>38% LLS</b> : 38% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre.</li> <li>- <i>Logements agréés en 2023</i></li> </ul>	60 logements
14	FC IMMO	Parcelles n° AE 154, 155,156	≈ 1 807 m²	COMMUNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>54% LLS</b> : 54% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre.</li> <li>- <i>Logements agréés en 2023.</i></li> </ul>	35 logements
15	ODEA	Parcelles n° BT 6, 7	≈ 1 766 m²	COMMUNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>35% LLS</b> : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre.</li> <li>- <i>Logements agréés en 2023.</i></li> </ul>	53 logements

*\*le nombre théorique de logements est estimé par une hypothèse d'optimisation des droits à bâtir sur le terrain faisant fit de toutes possibles prescriptions des personnes consultées lors du dépôt de permis.*

***En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.***

## I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	ESTIMATION THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS*
16	Latournerie Sud	Parcelles n° BM 173	≈ 4 216 m <sup>2</sup>	COMMUNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>36% LLS</b> : 36% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre.</li> <li>- <i>Logements agréés en 2023.</i></li> </ul>	118 logements
17	ERILIA RESEDAS 3	Parcelles n° BT 2 et 9	≈ 3 270 m <sup>2</sup>	COMMUNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>100% LLS</b> : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- <i>Logements agréés en 2021</i></li> </ul>	24 logements
18	Val de Gorbio	Parcelles n° BM 195 et 328	≈ 4 520 m <sup>2</sup>	COMMUNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>40% LLS</b> : 40% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux.</li> <li>- Le reste de la production sera réparti comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)</li> <li>- 40% Accession libre</li> </ul> </li> <li>- <i>Logements agréés en 2022.</i></li> </ul>	41 logements

*\*le nombre théorique de logements est estimé par une hypothèse d'optimisation des droits à bâtir sur le terrain faisant fit de toutes possibles prescriptions des personnes consultées lors du dépôt de permis.*

**En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.**

## II - Secteurs à pourcentage de logements sociaux

---

### Rappel du Code de l'Urbanisme - Article L.151-15

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

### Secteurs concernés et rappel des dispositions réglementaires

Sur la commune de Menton, un périmètre de mixité sociale est identifié sur le plan de zonage.

Il concerne les zones constructibles à vocation d'habitat de forte densité (UA et UB, à l'exception du secteur UBd) ainsi que les zones constructibles de moyenne densité (UC).

En cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, de démolition/reconstruction, de changements de destination, à destination d'habitat de plus de 12 logements ou d'au moins 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un minimum de **40 %** de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage locatif sociaux.

***En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.***