Liste des emplacements réservés pour mixité sociale et secteurs à pourcentage de logements sociaux

Rappel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF et Contrat de Mixité Sociale (CMS)

Selon le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) pour la période 2020-2025, 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	- **100% LLS** : 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	- **35% LLS** : 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	- **50% LLS** : 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 m²	Bénéficiaire	Objet	Estimation théorique du nombre de logements*

4	Careï - Rue Pietra Scritta	Parcelles n° BD 85, 86, 87, 88, 89, 90	≈ 2 024 m²	Commune	- **50% LLS** : 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
						30 logements

5	Careï - Edelis	Parcelle n° AI 186	≈ 1 187 m²	Commune	- **36% LLS** : 36% 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) dont la moitié en Prêt Social Location Accession (PSLA)
					  - 34% Accession libre
						55 logements

6	Avenue des Acacias n°1 Borrigo	Parcelles n° BH 303 à 306	≈ 981 m²	Commune	- **50% LLS** : 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
						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 m²	Bénéficiaire	Objet	Estimation théorique du nombre de logements*

7	Avenue des Acacias n°2 Borrigo	Parcelles n° BH 286	≈ 487 m²	Commune	- **50% LLS** : 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
						17 logements

8	Maison Russe	Parcelle n° BM 44	≈1 067 m²	Commune	- **50% LLS** : 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
						50 logements

9	La Madone Avenue du Général de Gaulle/Florette *(station service)*	Parcelle n° BL 82	≈1 215 m²	Commune	- **50% LLS** : 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
						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 41, 42, 597 et 598	≈ 2 681 m²	Commune	- **100% LLS** : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Une crèche	51 logements

11	Mondial 12 rue Partouneaux	Parcelles n°BK 131	≈ 649 m²	Commune	- **50% LLS** : 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
						70 logements

12	Logis Familial Avenue des Acacias - Borrigo	Parcelles n° BH 1	≈ 1 953 m²	Commune	- **85% LLS** : 85% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre. - *Logements agréés en 2022*	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	- **38% LLS** : 38% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre. - *Logements agréés en 2023*	60 logements
14	FC IMMO	Parcelles n° AE 154, 155,156	≈ 1 807 m²	Commune	- **54% LLS** : 54% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre. - *Logements agréés en 2023*.	35 logements
15	ODEA	Parcelles n° BT 6, 7	≈ 1 766 m²	Commune	- **35% LLS** : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre. - *Logements agréés en 2023*.	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 m²	Bénéficiaire	Objet	Estimation théorique du nombre de logements*
16	Latournerie Sud	Parcelles n° BM 173	≈ 4 216 m²	Commune	- **36% LLS** : 36% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - Le reste de la production de logements sera constitué de logements en Accession à la Propriété Aidée et/ou en accession libre. - *Logements agréés en 2023.*	118 logements
17	ERILIA RESEDAS 3	Parcelles n° BT 2 et 9	≈ 3 270 m²	Commune	- **100% LLS** : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. - *Logements agréés en 2021*	24 logements

18	Val de Gorbio	Parcelles n° BM 195 et 328	≈ 4 520 m²	Commune	- **40% LLS** : 40% 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)
					  - 40% Accession libre
					- *Logements agréés en 2022.*
						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.