



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR**



FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0015476
Bénéficiaire :	21060088800015 VILLE DE NICE
Action en cours :	En attente comité décisionnel
État opération :	Présenté en comité décisionnel
Version de l'opération :	4

IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES

Chef de file / Bénéficiaire Ultime / Personne Morale	
N° SIRET :	21060088800015
Raison sociale :	VILLE DE NICE
Adresse :	06364 NICE CEDEX 4



RATTACHEMENT AU PROGRAMME

Codification principale	
Fonds :	Fonds européen de développement régional
Programme :	Programme Opérationnel FEDER-FSE Provence Alpes Côte d'Azur 2014-2020
Codification :	AP04 - Axe prioritaire : Inclusion sociale par l'emploi / OT09 - Objectif thématique : Promouvoir l'inclusion sociale et lutter contre la pauvreté et toute forme de discrimination / PI09a - Priorité d'investissement : Investir dans des infrastructures sociales et sanitaires contribuant au développement national, régional et local, réduire les inégalités sur le plan de l'état de santé, favoriser l'inclusion sociale par un accès amélioré aux services sociaux, culturels et récréatifs et le passage de services institutionnels à des services de proximité / AP04-OT09-PI09a-OS9a4 - Objectif spécifique : Améliorer l'employabilité des habitants des quartiers prioritaires / AP04-OT09-PI09a-OS9a4-PACA - Sous action : Sous action rattachée à le Conseil Régional PACA

DESCRIPTION

Intitulé de l'opération	Création d'une crèche favorisant l'employabilité des habitants du quartier prioritaire de Nice centre
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Angles rues reine Jeanne / Trachel / Anciens combattants - AFN à Nice - Quartier prioritaire Nice Centre QP006012
Adresse :	rue reine Jeanne Adresse :

Appel à projet	
Date limite de remise de dossier	01/12/2017
Référence de l'appel à projet	N° :AP-2017-FEDER-PI9a : Infrastructures sanitaires et sociales vis./.

Liste des comités				
Libellé	Type	Nature	Date	Avis
CRP Interfonds en consultation écrite du 13 juillet 2018	Décisionnel	Dématérialisé	13/07/2018	Accepté
CRP Interfonds en consultation écrite du 5 novembre 2018	Décisionnel	Dématérialisé	05/11/2018	Accepté
Comité régional de programmation en consultation écrite du 1er juin 2021	Décisionnel	Dématérialisé	01/06/2021	Accepté



Comité régional de programmation en consultation écrite du 25 juillet 2022	Décisionnel	Dématérialisé	25/07/2022	
----------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------	------------	--

Description de l'opération

LE PROJET :

Il s'agit de créer une crèche de 40 places d'accueil répartie sur deux niveaux (rez-de-chaussée et R+1) pouvant accueillir jusqu'à 80 enfants de 2 mois et demi à 6 ans en accueil régulier, occasionnel ou d'urgence, avec un espace extérieur aménagé de 100m² (cour) à l'est du square du colonel Jeanpierre pour une surface de plancher (SDP) totale d'environ 580 m².

La ville de Nice est maître d'ouvrage de l'opération concernant les travaux d'aménagement du local et de la cour extérieure (y compris les honoraires techniques) qui fait l'objet du financement FEDER.

A noter qu'une fois l'équipement réalisé, la ville de Nice sera également propriétaire et gestionnaire de la structure.

Cet équipement est une des composantes de l'opération immobilière du bailleur social LOGIREM qui comprend également 32 logements locatifs sociaux en R+6, une toiture terrasse aménagée en jardins partagés, un local de gestion pour le bailleur en rez-de-chaussée et 4 niveaux de sous-sols de parking pour centraliser les besoins en stationnement de toutes les opérations de LOGIREM dans le cadre du PNRQAD.

La crèche disposera de 4 places de parkings.

La SDP totale du bâtiment sera de près de 2 810 m².

Il est à souligner que le bailleur LOGIREM entreprend la construction d'un bâtiment passif qui vise la certification « PASSIVHAUS », ce sera le premier bâtiment « PASSIVHAUS » des Alpes-Maritimes.

Cet équipement répond à la forte demande de places au sein des structures pour l'accueil de la petite enfance ; en effet, sur le secteur, 208 demandes ne sont pas satisfaites. La création de cette crèche avec une capacité qui peut aller jusqu'à 80 enfants permettra de répondre à environ 40% des demandes en attente.

Elle permettra également aux habitants du quartier, et particulièrement aux femmes, de favoriser leur accès à l'emploi ou de le maintenir en levant les freins liés aux modes de garde insuffisants, grâce à ce nouvel équipement à fort enjeu sur un territoire soumis à de multiples contraintes.

La crèche sera située au cœur du quartier prioritaire de Nice centre (QP006012) à l'angle des rues Reine Jeanne/Trachel/Anciens combattants AFN, à l'est du square du colonel Jeanpierre, sur la partie nord du périmètre d'intervention du PNRQAD (voir ci-après).

Le terrain sur lequel le bâtiment va être construit appartenait initialement à la ville de Nice et servait de parking. Cette partie du domaine public communal (référence cadastrale : LT n°462 pour 740 m²) a été déclassée et désaffectée pour pouvoir être cédée au bailleur Logirem le 08/11/2016. Logirem construira le bâtiment. La ville de Nice a acquis en VEFA (vente en état futur d'achèvement) le local de la crèche le 17/11/2017, ainsi que 4 places de parking. Le local sera livré brut de béton avec les fluides par le bailleur LOGIREM, puis la ville de Nice procèdera aux travaux d'aménagement.

LE CONTEXTE POLITIQUE DE LA VILLE ET PNRQAD :

Politique de la ville : état des lieux et enjeux

Chiffres clés du quartier prioritaire Nice Centre QP006012 :

- 3 859 habitants,
- Niveau de vie médian mensuel inférieur à 1 200 € : revenu très faible par rapport à celui de Nice qui est de 2 209 €,
- Taux de pauvreté : 37% alors que 17,3% pour l'ensemble de la Région PACA,
- Près de 2 fois plus d'étrangers qu'au niveau communal : 23% contre 12%,
- Taux d'emploi de la population : 54% contre 61% à l'échelle communale,
- Taux d'emploi des femmes : 48,6% contre 57% à l'échelle communale,
- 2/3 des demandeurs d'emploi ont entre 25 et 49 ans ; +8% entre 2015 et 2016 contre +2% à l'échelle communale,
- 20% des salariés sont en contrat précaire.



Le quartier Nice Centre est composé de 5 îlots regroupés des indicateurs statistiques (IRIS). Les IRIS Vernier, Trachel, Notre Dame représentent la plus grande partie du territoire prioritaire. Ces derniers sont caractérisés par de forts taux de chômage ainsi qu'une part très importante de non diplômés. Les taux de chômage sont globalement plus élevés pour les hommes. Par ailleurs, même si les écarts entre les hommes et les femmes ont tendance à se réduire, une part plus significative de femmes au chômage et non diplômées est présente sur les IRIS de l'hyper centre (Vernier et Notre Dame). L'ensemble de ces taux présente un décrochage important avec la moyenne métropolitaine.

▣ Taux de chômage important :

Sur ces IRIS, le taux de chômage des femmes se situe entre 11,2% à 25,2 % alors qu'il est de 12,3% pour l'ensemble de la Métropole. Pour les hommes, le taux de chômage se situe entre 13,9 % à 21,7 % contre 10,9 % pour l'ensemble de la Métropole.

▣ Faible niveau de qualification :

La part des femmes non diplômées se situe entre 11,6 % à 27,5 % alors qu'elle est de 17,6 % sur la Métropole. Pour les hommes, la part des non diplômés se situe entre 13,9% à 29 % contre 17,9 % sur la Métropole.

▣ Faible proportion de logements HLM :

La part des logements HLM par rapport au nombre de résidences principales est comprises entre 0 et 5 % sur le territoire Nice centre. Cet indicateur est relativement sous représenté sur le quartier Nice centre comparé au territoire métropolitain dont la part de logement HLM est de 8,7%. L'hyper centre concentre une très faible part de logements sociaux comparé au parc privé.

▣ Des ménages fortement dépendants des prestations sociales :

La part des allocataires de la CAF dont le revenu est constitué au moins à 50 % de prestations sociales est comprise entre 35 à 40 % sur le territoire Nice centre. Ce dernier fait partie des 23 territoires les plus dépendants des revenus d'allocations CAF sur les 127 quartiers prioritaires en PACA.

Caractéristiques du quartier Nice centre

Le territoire de Nice Centre situé en cœur de ville, s'articule autour de polarités dynamiques en matière économique, commerciale, touristique et de transports structurants (gares, tramway). Caractérisé par une forte densité urbaine, le quartier concentre des espaces publics dévalorisés et un bâti privé fortement déqualifié par les coupures urbaines. Il présente de nombreuses poches de grande précarité où vivent des populations très vulnérables (errantes, addictes, isolées, etc.). Malgré la présence de nombreux services publics, peu d'activités ou espaces collectifs sont orientés vers le public jeune, adaptés ou accessibles par des personnes en difficultés économiques ou de la maîtrise de la langue.

Ce secteur est inclus dans un périmètre d'intervention renforcée plus large, le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ou projet Nice Centre qui doit l'inscrire dans une logique de reconquête de la centralité de la commune, de réhabilitation urbaine et d'aménagement d'équipements publics, liée à une volonté forte d'accompagner les populations les plus défavorisées.

Plusieurs quartiers séparés par des frontières physiques très marquées ; la gare Thiers et la voie ferrée, la voie rapide et l'avenue Jean Médecin, renvoient à des zones « répulsives » et « attractives » en termes de mobilité résidentielle et de mixité sociale. L'enjeu de la tranquillité publique et du mieux vivre ensemble reste une question majeure sur ce quartier.

Le secteur Vernier/Trachel où la crèche sera créée est situé au nord de la gare Thiers. Ce territoire est caractérisé par une forte mixité de la population : population niçoise traditionnelle, populations issues de l'immigration et personnes de nationalités étrangères qui cohabitent entre communautés mais ne se côtoient pas toujours.

Un équipement majeur, le centre social la Ruche propose un espace ressources pour une population en grande précarité socio-économique sur cette partie du quartier.

Les dispositifs mis en œuvre sur le quartier Nice centre

- Le quartier centre fait l'objet d'un périmètre dans l'hyper centre en projet national de requalification des quartiers anciens et dégradés (PNRQAD) toujours en cours ;
- Une convention de gestion urbaine et sociale (GUP) ;
- Un centre social dont le porteur est associatif (La sèmeuse) ;



- Un programme de réussite éducative (PRE) ;
- Un réseau d'appui et d'accompagnement des parents (REAAP -Réseau parents 06) ;
- Une opération programmée d'aménagement de l'habitat au titre de la rénovation urbaine (OPAH-RU) avec une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) spécifique au relogement au sein de la maison des projets ;
- Un atelier santé ville (ASV) ;
- Des contrats locaux d'accompagnement à la scolarité (CLAS) ;
- La prévention spécialisée.

Cette opération, qui fait donc partie du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) de Nice-Centre, s'inscrit dans sa stratégie de développement territorial intégrée.

Le PNRQAD, piloté par la métropole Nice Côte d'Azur, a fait l'objet d'une convention partenariale signée le 22/05/2014 et l'avenant n°1 est en cours de signature. Ce dernier a déjà été validé par l'ensemble des partenaires (ANRU, Etat, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Département des Alpes-Maritimes, Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations, Métropole Nice Côte d'Azur, Ville de Nice, Logirem) et la signature officielle est prévue courant décembre 2017. Le coût global du PNRQAD s'élève à 80,2 M€ TTC.

Le PNRQAD doit permettre une transformation profonde du quartier Notre-Dame/Vernier/Thiers (Nice centre) en termes urbains et immobiliers tout en préservant la mixité sociale.

Objectifs principaux du PNRQAD :

- Eradiquer l'habitat insalubre et améliorer la performance énergétique,
- Agir sur la problématique des hôtels meublés,
- Développer l'offre d'équipements de proximité,
- Requalifier les espaces publics et espaces verts de proximité,
- Agir sur la redynamisation des commerces.

Ce projet de construction structurant pour le quartier s'intègre dans une démarche d'intérêt général pour la création de logements sociaux (actuellement 2,5% de LLS sur le périmètre du PNRQAD), la lutte contre l'habitat indigne, l'implantation d'activités, de commerces et de services publics ; il fait partie de la stratégie d'aménagement de ce secteur développée dans le cadre du PNRQAD :

- création de logements sociaux,
- requalification des voiries alentours Reine Jeanne et Trachel afin d'apaiser la circulation sur cette dernière et répartir les nuisances plus équitablement au niveau de la circulation,
- requalification du square du colonel Jeanpierre dont la surface va être agrandie et l'aménagement complètement revu. Ce dernier aura une clôture mitoyenne avec la cour de la crèche.

UN PROJET EXEMPLAIRE POUR LE QUARTIER :

- Nouveau lieu d'accueil pour les enfants en bas âge qui répond aux besoins sur le quartier (permettra de répondre à 40% de la demande actuelle en attente) ;
- Améliore l'employabilité des habitants, favorise l'accès à l'emploi et au maintien de l'activité des femmes, en levant les freins liés aux modes de garde des jeunes enfants.
- Bâtiment passif qui vise la certification « PASSIVHAUS » et qui intègre toutes les règles nécessaires à son obtention, premier bâtiment « PASSIVHAUS » dans le département des Alpes-Maritimes pour une telle construction et qui permet d'intégrer le projet dans une démarche environnementale, de limiter les besoins énergétiques de fonctionnement et d'utiliser les énergies renouvelables.
- Projet intégré au PNRQAD qui s'inscrit dans une démarche territoriale intégrée dans laquelle les habitants sont fortement impliqués et concertés (communication importante, maison du projet, consultations publiques, présence aux comités de quartier...).
- Projet partenarial au niveau financier, opérationnel et fonctionnel.

Objectifs recherchés :

- Permettre aux habitants du quartier, et particulièrement aux femmes, de favoriser leur accès à l'emploi ou de le maintenir en levant les freins liés aux modes de garde insuffisants, grâce à ce nouvel équipement à fort enjeu sur un territoire soumis à de multiples contraintes.
- Répondre à la demande des habitants du quartier en terme de mode de garde pour leurs jeunes enfants de 2 mois et demi à 6 ans (actuellement, 208 demandes de places en crèche en attente sur le secteur concerné), et tout



particulièrement développer l'accueil des enfants dont les parents travaillent ou sont en recherche d'emploi, en partenariat avec les différents acteurs concernés (Pôle emploi, CAF des Alpes-Maritimes, Service Insertion Emploi et Service Politique de la Ville de la Métropole Nice Côte d'Azur...).

- Favoriser l'aspect employabilité des habitants par le renforcement des partenariats existants à travers la convention « accueil insertion professionnelle ».
- Développer et adapter les réseaux d'identification et d'orientation des personnes en recherche d'emploi ou à intégrer dans un parcours d'insertion professionnelle.
- Augmenter les capacités d'accueil pour les enfants dont les parents initient un parcours d'insertion professionnelle.

Résultats escomptés (cible visée)

- Apporter une solution d'accueil pour les jeunes enfants de 2 mois et demi à 6 ans sur un territoire où les besoins sont importants : la création de la crèche permettra de répondre à 40% des demandes en attente (actuellement 208 demandes en attente).
- Augmenter le nombre de places pour les enfants dont les parents sont en recherche d'emploi ou engagés dans une démarche d'insertion professionnelle en développant et optimisant le partenariat des acteurs de l'emploi, de la ville de Nice, du département des Alpes-Maritimes, ainsi que la CAF des Alpes-Maritimes, notamment en évaluant et adaptant le dispositif mis en place à travers la convention « accueil insertion professionnelle » existante.
- Mettre à disposition des habitants du quartier de Nice centre en situation de parentalité un équipement leur permettant d'engager une démarche en termes d'insertion professionnelle et faciliter leur retour à l'emploi.
- Améliorer l'employabilité des habitants, et notamment des femmes, accompagnés dans leur parcours d'insertion.
- Contribuer à la création d'espaces de rencontre et d'échanges entre les parents, les enfants et les professionnels de la petite enfance et de l'éducation afin de favoriser le lien parents-enfants.
- Amener les populations non encore identifiées ou peu captives du quartier à recourir à une offre de service public de droit commun et un accès aux droits optimal.
- Réduire les écarts entre le taux d'activité des femmes issues des quartiers prioritaires et le taux d'activité moyen des femmes sur la Métropole.
- Améliorer l'attractivité du quartier et l'installation de nouvelles familles dans le quartier (mixité sociale).

Calendrier et phasage de l'opération :

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 04/08/2017	Fin : 30/04/2023
Le projet a d'ores et déjà démarré avec la notification du contrat de maîtrise d'œuvre (MOE) qui est intervenue le 04/08/2017.		
Le projet se déroule sur une période prévisionnelle de 3 ans de 2017 à 2020 ; le calendrier prévisionnel est établi comme suit :		
<ul style="list-style-type: none">- Construction de l'immeuble par le bailleur Logirem T4 2017 à T4 2019- Lancement consultation MOE Janvier 2017- Notification du marché de MOE 4 août 2017- Signature du contrat de VEFA pour l'acquisition du local par la ville de Nice 17 Novembre 2017- Construction de l'immeuble par le bailleur LOGIREM T4 2017 à T4 2019- Etudes de maîtrise d'œuvre T3 2017 à T2 2018- Consultation des entreprises (marchés allotis) T3 2018 à T1 2019- Réception du local brut de la crèche T3 2019- OS démarrage des travaux de la crèche T3 2019- Réception des travaux de la crèche T3 2020		



DEPENSES ET RESSOURCES

Postes de dépense	
Type d'assujettissement	HT
Type d'échéancier	Pas d'échéancier

Détails des postes de dépense			
Catégorie de dépense	Direct/Indirect	Fonctionnement/ Investissement	Montant (HT)
Dépenses de prestations externes de service	Direct	Investissement	137 000,00 €
Honoraires de maîtrise d'oeuvre			
Dépenses de prestations externes de service	Direct	Investissement	14 400,00 €
Honoraires techniques			
Dépenses d'Investissement matériel et immatériel	Direct	Investissement	98 880,00 €
Travaux d'aménagement de la cour			
Dépenses d'Investissement matériel et immatériel	Direct	Investissement	1 032 307,20 €
Travaux d'aménagement du local			
Total :			1 282 587,20 €

Ressources	
Les co-financeurs sollicités couvrent-ils la même période d'exécution et la même assiette de dépenses éligibles ?	Non
Le porteur a-t-il sollicité une avance pour le fond européen ?	Non



**Détails des
ressources**

Financier	Partenaire	Imputation	Régime d'aide	Taux(%)	Montant (€ HT)	Montant réalisé	Montant retenu	Taux d'avancement
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		Auc / Aucun régime d'aide	42,14	540 483,72			
Autre partenaire ponctuel	78262052000034 / CAF des Alpes maritimes			34,31	440 000,00			
DEPARTEMENT	Alpes-Maritimes			8,55	109 715,53			
ETAT	Logement, égalité des territoires et ruralité	Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat		15,00	192 387,95			
Total co-financier				100,00	1 282 587,20	0,00	0,00	0,00
Bénéficiaire				0,00	0,00			
COUT TOTAL ELIGIBLE				100,00	1 282 587,20	0,00	0,00	0,00



INSTRUCTION

Service instructeur :	Direction des Affaires Européennes - PACA	Avis du service instructeur :	Favorable
------------------------------	-------------------------------------------	--------------------------------------	-----------

Motivation du service instructeur :

La demande de reprogrammation porte sur le calendrier de réalisation et sur la date de dépôt de la demande de solde.

Ainsi, suite à des difficultés et à la crise liée au Covid-19, le lancement des travaux de la crèche a pris du retard. De plus, des problèmes de livraison de certains matériaux retardent l'achèvement des travaux.

Le calendrier souhaité est le suivant :

- Date de fin de réalisation physique : 30/04/2023
- Date de fin de réalisation financière : 30/06/2023

Ce nouveau calendrier amène à modifier les dates de remontées des dépenses :

- 1er acompte : 31/12/2022
- Solde : 30/09/2023