

# Bon Air, un projet ambitieux...



## Bon Air, de la cité dégradée à l'ÉcoQuartier Caraïbéen



Ancienne propriété de la S.I.MAR (Société Immobilière Martiniquaise), la cité Bon Air a été achevée en 1965 et vendue en partie aux occupants dans les années 80. Aujourd'hui, les immeubles, les parties communes et les espaces extérieurs présentent un état de dégradation manifeste. En 2006, la Ville de Fort-de-France a décidé d'intervenir pour revaloriser le quartier et l'intégrer dans une démarche de développement durable. Le nouveau projet d'aménagement urbain de Bon Air constituera le premier ÉcoQuartier de la Caraïbe.

La commission du plan de sauvegarde - mise en place par la Préfecture à la demande du Député-Maire, Serge Letchimy, en mars 2006 - a dû opter pour la démolition de l'actuel quartier afin d'assurer la sécurité des occupants. En effet, un diagnostic sismique du bâti alarmant avait été rendu aux autorités. De plus, il était techniquement impossible de réhabiliter les bâtiments. Avant la phase de démolition, un plan de travaux d'urgence a été engagé dès septembre 2006 pour parer aux dangers immédiats.

### Une opération pilotée par le GIP-GPV

Cette opération de rénovation s'inscrit dans le cadre de la rénovation urbaine de la Ville de Fort-de-France pilotée par le GIP-GPV (Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville). Elle a reçu le soutien de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) en janvier 2008. En juin 2010, la convention partenariale a été signée par l'ensemble des partenaires de l'opération : l'ANRU, la Ville de Fort-de-France, l'Etat, le Conseil Régional, l'Association Foncière Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, la CACEM, la S.I.MAR, l'ADEME, l'administrateur judiciaire et le GIP GPV.

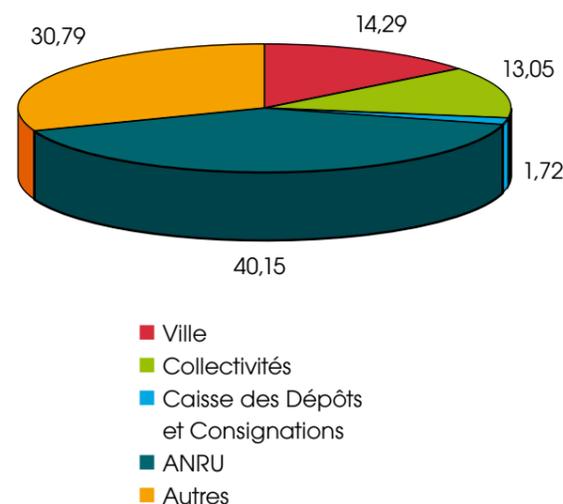
### 4 étapes majeures (2010-2015)

- **Reloger hors site**
  - Relogement des 40 locataires S.I.MAR dans le parc S.I.MAR
  - Relogement des habitants dans le parc HLM
  - Relogement en Logement Évolutif Social (LES) diffus
- **Construire pour reloger**
  - Acquisition, par l'aménageur concessionnaire, de parcelles le long de la route des Religieuses pour construire des logements destinés au relogement des habitants
- **Déconstruire 321 logements par phases**
- **Poursuivre la construction**
  - Achèvement du relogement des occupants autour de programmes mixtes
  - Accueil de nouveaux habitants
  - Construction de logements supplémentaires pour atteindre un équilibre social et générationnel

### Un financement multipartenarial

PARTENAIRES	en %	Montant en millions d'euros
VILLE	14,5	5,8
COLLECTIVITÉS	13	5,3
CAISSE DES DEPOTS et CONSIGNATIONS	1,7	0,7
ANRU	40	16,3
AUTRES FINANCEMENTS	30,7	12,5
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>40,6</b>

Répartition financière par partenaire (en %)



Conception, réalisation : Mots d'ici - Impression Couleurs d'Iles - Août 2010

### Bon Air en chiffres

- 500 logements à construire
- 51% des habitants résident à cité Bon Air depuis plus de 35 ans
- 1 site de 4,5 Ha
- Déconstructions, aménagements et équipements 40,6 M€
- Un emplacement à 600 m de la rocade et à un 1 km de la Savane
- 518 habitants à reloger
- 40% de chômeurs
- 40% des habitants âgés de 55 ans et plus



## Un site à fort potentiel

- Un périmètre de 4,5 hectares ouvert vers le nord (route des Religieuses) et vers l'est (avenue Maurice Bishop)
- Une vue imprenable
- Un engagement actif des partenaires autour de la Ville, porteur du projet
- Une implication forte des habitants

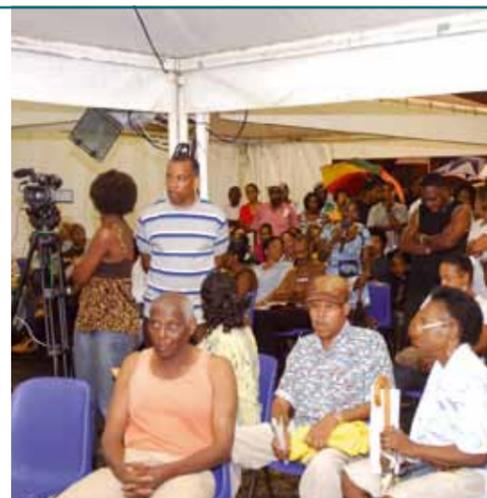
## Une copropriété dégradée

- Un bâti dégradé et vulnérable au risque sismique
- Une copropriété qui dysfonctionne
- Un quartier enclavé par rapport à son environnement urbain proche
- Un climat social tendu



## Une reconstruction planifiée

- Des habitants associés à chaque étape du projet de démocratie participative entamé depuis 5 ans
- Une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour piloter l'accompagnement social et le relogement, mise à disposition d'un local de rencontres, travail sur la mémoire
- Des relogements sur site (constructions sur les terrains libres) et hors site
- Trois barres à déconstruire
- Un administrateur pour assurer la bonne gestion de la cité
- Des espaces publics à aménager
- Une centralité de quartier à développer
- Un site à désenclaver en établissant des liens transversaux avec Sainte-Thérèse
- Une démarche d'éco construction à mettre en œuvre



## 1<sup>er</sup> EcoQuartier de la Caraïbe

- Un chantier à faible impact environnemental (récupération et recyclage des matériaux de déconstruction)
- Une économie des ressources (énergie, eau, matériaux)
- Une utilisation des ressources naturelles (eau de pluie, énergie solaire)
- Une utilisation de matériaux locaux
- Une architecture écologique adaptée à notre climat et à notre situation géographique (construction parasismique, éclairage naturel, optimisation de l'isolation et de la ventilation, choix de produits écologiques)
- Des déplacements mécanisés minimisés
- Des territoires agricoles et des espaces verts préservés par la densification de l'urbain
- Des espaces verts moins coûteux à l'entretien
- Une conception du bâti en harmonie avec notre mode de vie

## Un espace résidentiel équilibré

- Des logements neufs : 500 au total, dont 320 logements en collectif sociaux et 180 logements en collectif non aidés
- Une mixité sociale et générationnelle
- Une mixité fonctionnelle : logements, activités, loisirs et équipements de proximité



## Un cadre de vie équipé et structuré

- Un lien social à préserver pour maintenir «l'esprit Bon Air»
- Des services de proximité pour les habitants de la cité Bon Air et pour l'ensemble du quartier
- Des parkings intégrés aux immeubles
- Une nouvelle liaison vers le Transport en Commun en Site Propre (TCSP)
- Des espaces publics :
  - une place publique, lieu de centralité et de rencontres à l'interface du nouveau quartier et de la route des Religieuses
  - un square en belvédère sur les terrains en pente
  - un cheminement piéton
- Un patrimoine architectural du quartier valorisé (réhabilitation du Manoir en un espace dédié à la musique)
- Une résidence pour personnes âgées
- Une maison de la petite enfance
- Une ludothèque