

BON AIR

DE LA CITÉ À

L'ÉCOQUARTIER



BON AIR
COQUARTIER CARIBÉEN



P.3

BON AIR,
ECOQUARTIER
CARIBEEN

P.4

L'ÉCOQUARTIER ?
C'EST QUOI ?

P.5

LES ÉTAPES
DU PROGRAMME
DE RÉNOVATION

P.7

LE PROJET

P.8

LE RELOGEMENT

P.9

LE RELOGEMENT
EN LOCATIF

P.10

LE RELOGEMENT
EN ACCESSION

P.11

LE MAINTIEN
DE LA QUALITÉ
DE VIE PENDANT
L'OPÉRATION

P.12

L'AMÉNAGEMENT
ET L'ÉQUIPEMENT
DE L'ÉCOQUARTIER

BON AIR, ÉCOQUARTIER CARIBEEN

La ville fait aujourd'hui l'objet d'un vaste chantier de renouvellement urbain.

Ce projet de **reconstruction** émane de la commission de sauvegarde, qui a approuvé le scénario de la démolition sur la base du « diagnostic bâti » révélant le **risque sismique avéré et non corrigible des 3 bâtiments** qui constituent la copropriété dégradée privée BON AIR.

Diagnostic établi par IB-Consult au 04 Avril 2006.

La copropriété comporte **321 logements** et a une vocation sociale. Elle héberge en majorité des ménages relevant du logement locatif social et très social.

Le projet de Rénovation Urbaine, signé le 11 juin 2010, prévoit le relogement des familles dans un cadre de vie de qualité par :

- des logements fonctionnels
 - des activités de proximité
 - des espaces verts et de loisirs intégrés
- dans une démarche environnementale

31%
de la population
à plus de 60 ans

40%
Taux de chômage

Programme de renouvellement urbain, la « ZAC BON AIR ECOQUARTIER CARIBEEN » est pilotée par la SAS BON AIR, en tant qu'aménageur concessionnaire depuis juillet 2012 et pour une durée de 10 ans.

L'ÉCOQUARTIER ? C'EST QUOI ?



On peut définir un écoquartier comme étant une portion de la ville construite dans un souci de développement durable.

L'Ecoquartier intègre en amont de sa conception l'**économie d'énergie**, la **préservation des espaces naturels**, la **mixité sociale** et **générationnelle**, la **gestion des déchets**...

Objectif : Minimiser son empreinte sur l'environnement et promouvoir la qualité de vie de ses habitants.

Un quartier où les fonctions travail, habitat et loisirs coexistent en harmonie.

L'écoquartier dans la caraïbe :

La ZAC BON AIR ECOQUARTIER CARIBEEN se veut être un projet innovant et expérimentale pour entre autre **valoriser la culture caraïbienne** par :

- une conception en lien avec notre mode de vie créole, le climat et les risques naturels
- l'utilisation de matériaux produits dans la région caraïbe,
- des aménagements durables intégrant une grande qualité paysagère locale (fleurs, arbres fruitiers, plantes médicinales).

LES ÉTAPES DU PROGRAMME DE RÉNOVATION

ACQUISITION
ET RELOGEMENT

1

ACCOMPAGNEMENT
DES FAMILLES PAR LA MOUS
ET LA PSYCHOLOGUE

PRISE EN CHARGE
DES FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT PAR LA SAS BON
AIR

INDEMNISATION
DES PROPRIÉTAIRES
SUR LA BASE DE FRANCE
DOMAINES

RELOGEMENT
HORS SITE EN LOCATIF
OU EN ACCESSION*

DÉCONSTRUCTION
DES IMMEUBLES

2

PHASE 1
BÂTIMENT A ET BÂTIMENT B
ET LES MAISONS
INDIVIDUELLES

PHASE 2
BÂTIMENT C ET LES
MAISONS INDIVIDUELLES





AMÉNAGEMENT
ET ÉQUIPEMENT

4

AMÉNAGEMENT DE
4.5 HA

CONSTRUCTION DE VOIES
ET DE RÉSEAUX

AMÉNAGEMENT
D'ESPACES VERTS
ET D'AIRES DE JEUX

CONSTRUCTION
D'ÉQUIPEMENTS STRUC-
TURANTS DE PROXIMITÉ

CONSTRUCTION

3

420
LOGEMENTS AIDÉS

180
LOGEMENTS LIBRES

4000 m²
SURFACES D'ACTIVITÉS

RELOGEMENT
SUR BON AIR
DES PROPRIÉTAIRES
ET LOCATAIRES

5

RETOUR LOCATIF
POUR LES LOCATAIRES ET
LES PROPRIÉTAIRES QUI
LE SOUHAITENT

ACQUISITION
D'UN LOGEMENT
POUR LES PROPRIÉTAIRES
OCCUPANTS



LE PROJET :



VUE DE LA ROUTE DES RELIGIEUSES



VUE DE L'ESPLANADE



VUE DU PARC ET DE LA TERRASSE HAUTE



LE RELOGEMENT

Les locataires :

- Les locataires de la SIMAR sont **pris en charge par le bailleur** et relogés dans son parc locatif.
- Les locataires privés identifiés en 2010 sont **relogés dans le parc locatif existant** ou **après la construction de logements neufs sur site** ou **ailleurs**.
- Les locataires qui ont refusé ou qui n'ont pas reçu une proposition de relogement, **restent à Bon Air** et **sont redevables du loyer auprès de leur propriétaire** ou **d'une indemnité d'occupation** appelée par le service de gestion locative.

L'accompagnement social et le relogement sont assurés par la SAS BON AIR



LE RELOGEMENT EN LOCATIF

Parcours de relogement pour les locataires et les propriétaires.



JE CONTACTE LA MOUS

- Constitution de mon dossier et analyse de ma situation
- Je construis mon projet de relogement

ATTRIBUTION DU LOGEMENT

- Mon dossier est étudié par la commission logement
- Un logement m'est proposé

JE VISITE LE LOGEMENT

- Il correspond à ce que je souhaite ?

JE SIGNE MON BAIL

- Je réalise mon état des lieux
- J'organise mon déménagement et attend l'appel du déménageur

JE PRÉPARE MON DÉPART

- Je fais le tri dans mes effets
- Je reçois la visite du déménageur
- Je reçois et fais mes cartons

JE DÉMÉNAGE

- Ma date de déménagement est fixée
- Mes cartons sont prêts
- Je fais mon état des lieux de sortie

DANS MON NOUVEAU LOGEMENT

- J'indique au déménageur où poser les cartons
- Je m'installe
- Je fais les démarches liées au changement d'adresse

Tous les frais occasionnés par le déménagement sont pris en charge par la SAS BON AIR.

LE RELOGEMENT EN ACCESSION

Les propriétaires :

3 possibilités de relogement s'offrent aux propriétaires occupants :

#1

ACCESSION DU LOGEMENT EVOLUTIF SOCIAL (LES)

- Le propriétaire répond aux conditions de ressources et à la capacité de financer l'achat du bien (prêt, CAF, Indemnités...)
- Habitation sur site ou Hors site dont construction sur terrain familial



#2

ACCESSION SOCIALE HORS LES

- Le propriétaire dépasse les plafonds de ressources et à la capacité de financer l'achat du bien
- Logement similaire au LES sans financement public (LBU)

#3

LOCATION

- Logement locatif pour les propriétaires qui le souhaitent et suivant leurs capacités.
- Logement en résidence sénior pour ceux âgés d'au moins 60 ans et qui le souhaitent

LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE PENDANT L'OPÉRATION

Pour maintenir un niveau de vie de qualité alors que les relogements s'effectuent, et que les logements se vident, des mesures

sont prises afin d'encadrer la gestion de la copropriété : L'ensemble des charges sont payées par la SAS BON AIR depuis septembre 2013.



L'AMÉNAGEMENT ET L'ÉQUIPEMENT DE L'ÉCOQUARTIER

AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER

- CRÉATION D'UNE NOUVELLE VOIE VERS LE TOSP
- CRÉATION DE LIAISONS ENTRE LES QUARTIERS
- RÉALISATION DE PARC, DE TERRAINS DE JEUX, DE CHEMINS PIÉTONS
- CRÉATION DE JARDINS PARTAGÉS ET D'ESPACES VERTS



ÉQUIPEMENT DE L'ÉCOQUARTIER

- UN ESPACE PETITE ENFANCE
- UNE LUDOTHÈQUE
- UN CENTRE CULTUREL DÉDIÉ À LA MUSIQUE



QUI CONTACTER ?

> INDEMNITE / RELOGEMENT / AMENAGEMENT

SAS BON AIR

Résidence Karamel, rue du Petit Pont Démosthène
Ravine Bouillé 97200 FORT DE FRANCE
0596 **61 03 39** - 0596 **72 02 55**

> INFORMATION SUR L'ACCESSION SOCIALE

DEAL (Direction de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement)
Route Pointe de Jaham 97233 SCHOELCHER
0596 **59 57 00** - 0596 **70 41 28**
[http ://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr](http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr)

ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
Immeuble Collier-Choux - Pointe Simon — Résidence de la Pointe
Rue du Commerce 97200 Fort-de-France
0596 **71 48 45** - 0596 **70 41 28**
Courriel : adil.97@wanadoo.fr



ETAT INITIAL BON AIR 2010



ECOQUARTIER BON AIR 2022



VUE D'ENSEMBLE DU PROJET



BON AIR
ECOQUARTIER CARIBEEN

Octobre 2015 - Optimum
Le programme est en communication