

- Sous quel délai ce projet de rénovation urbaine sera-t-il mis en œuvre ?

À ce jour, aucun planning n'a été établi. Cette réunion est un point d'étape pour partager les avancées des ateliers citoyens.

Le démarrage de ce projet est lié à la maîtrise par la ville du foncier nécessaire à l'opération. Actuellement, la ville est propriétaire à environ 80%. Une dizaine de propriétés (garages, appartements, locaux commerciaux) restent à acquérir pour lancer le projet. Comme la gestion des constructions déjà acquises constitue un poids dans les finances communales, cette situation ne pourra pas perdurer indéfiniment. Il sera peut-être nécessaire d'avoir recours à des procédures d'expropriation ciblées, en fonction du déroulement des négociations avec les propriétaires actuels, dans l'intérêt général du bon déroulement du projet.

- Ce projet sera-t-il conduit par la ville ou en lien avec Nantes Métropole ?

Nantes Métropole apporte, d'ores et déjà, son aide dans l'acquisition du foncier en fournissant la trésorerie nécessaire. Néanmoins, la ville conserve la responsabilité du projet et sera chargée de la réalisation de celui-ci.

Naturellement, l'aménagement des futurs espaces publics sera conçu en concertation avec les services de Nantes Métropole.

- Quelles formes prendront les constructions et quelle sera l'intégration urbaine dans l'environnement existant ?

Les ateliers citoyens ont travaillé sur les grands volumes mais pas sur le profil architectural que pourraient prendre les bâtiments. Selon les règles actuelles du PLUm, les logements pourraient prendre la forme de R+2 avec un couronnement (soit un attique*, soit des combles) et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Selon l'intégration urbaine du projet, et les souhaits des habitants qui ont participé aux ateliers, la construction sera moins haute sur l'arrière des parcelles à construire pour éviter « d'écraser » les maisons plus proches.

Les îlots ne comportent pas de construction identifiée comme patrimoine remarquable. En revanche, les participants aux ateliers ont souhaité que les plus grands arbres existants le long de l'avenue Berlioz soient conservés et intégrés au projet.

** logement du dernier étage aménagé en retrait de la façade*

- Quelle sera la place de la voiture dans ces nouveaux espaces : flux de circulation et stationnement ?

L'un des objectifs du projet de redynamisation du centre-ville est de (re)donner aux piétons une juste place dans le maillage des espaces publics. Cela ne signifie pas que la voiture en sera complètement écartée. Lors des ateliers citoyens, il a été étudié la nécessité de prendre en compte d'une part les flux de circulation vers les extérieurs (route de Carquefou et rue de la Blançonnerie) et d'autre part le réseau de voies douces pour desservir les nouveaux espaces publics.

Concernant le stationnement des logements, il est prévu en sous-sol des bâtiments, pour ne pas impacter les espaces publics, l'arrêt minute sera intégré dans la requalification des voiries aux abords de l'opération.

- Les commerçants actuels seront-ils prioritaires dans le repositionnement sur les nouvelles cellules commerciales ?

Aujourd'hui, il n'existe pas de calendrier de l'opération mais la volonté communale est que les commerçants du centre-ville qui souhaitent rester en centre-ville puissent le faire dans des cellules commerciales de qualité, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

La visibilité des commerçants est importante et la question de l'implantation sera à discuter avec chacun. Quant aux futurs commerces, la ville sera vigilante sur la diversification de l'offre commerciale qui pourrait être proposée.

- Pourquoi la date de cette réunion publique a-t-elle été avancée ?

Les ateliers citoyens ayant été productifs, il paraissait intéressant de faire un point d'étape, de partager avec tous les Thouaréens les réflexions menées et de répondre aux questions qui pouvaient déjà se poser, même si la ville, à ce jour, n'est pas en capacité de répondre à toutes les interrogations.

Lorsque la ville aura suffisamment avancé dans les acquisitions restant à faire et quand la conception architecturale du projet aura commencé, un 3^{ème} atelier citoyen sera organisé et le phasage par étape de ce projet pourra être précisé. Une nouvelle réunion publique sera alors proposée à la population avant que la demande de permis de construire ne soit déposée.