

Quand le Cœur de Ville prend vie



Sommaire

| | |
|---|-----------------|
| Édito..... | p. 2 |
| Historique du projet | p. 3 |
| Retour en photos..... | p. 4 et 5 |
| Les habitants et les enfants associés au projet..... | p. 6 et 7 |
| Le mot des élus beaumontois | p. 8 |
| Questions à Carlos Goncalves, architecte-urbaniste | p. 9 |
| L'interview de Marc-Antoine Joly, Agence SEPT | p. 10 |
| Métropole : l'aménagement de l'espace public | p. 11 |
| Les projets présentés aux Beaumontois en mairie | p. 12 |
| Les projets des 3 candidats | p. 13, 14 et 15 |

Directeur de publication : Jean-Paul Cuzin **Rédaction** : équipe municipale **Crédits photos** : service municipaux **Conception** : Magma Créa **Illustration page 1, 2 et 16** : Sett Communication
Régie publicitaire : L'Imprimeur **Impression** : Decombat

Edito

Une ville en mouvement,

Lancé à l'automne 2020, le projet Cœur de Ville connaît aujourd'hui une étape déterminante dans sa progression.

En effet, l'appel à projet, lancé en mars 2022 arrive dans sa dernière phase dont l'aboutissement sera de désigner le lauréat retenu pour l'opération. Dès son lancement, à l'automne 2020, nous avons souhaité associer le plus largement possible les Beaumontoises et les Beaumontois à la genèse du projet. Les retours massifs à notre première consultation (près de 1 000 réponses), ont clairement mis en évidence le souhait des habitants de la commune à être associés à l'évolution de cet important dossier structurant pour notre ville. C'est pourquoi, alors que le moment du choix final du projet se profile, nous avons pris l'initiative à travers cette plaquette de vous donner un maximum d'informations sur le projet lui-même et sur les étapes à venir notamment en vous présentant la synthèse des trois propositions dont sera issu le projet final. Une présentation sera organisée en mairie selon des modalités précisées dans ce document. Nous aurons plaisir à vous accueillir, à recevoir vos réactions et nous espérons que vous serez nombreux à vous exprimer. Vos avis seront pris en compte, comme cela est détaillé dans la plaquette et ils participeront au choix final de l'opérateur.

**Merci de votre intérêt pour ce projet.
Bonne lecture.**



Le Cœur de Ville de Beaumont : un projet ancien !

Alors qu'il pouvait s'apparenter à un véritable serpent de mer, le projet Cœur de Ville a pris un virage décisif depuis 2020. Rappel historique et mise en perspective...

La volonté de donner un véritable cœur de ville à Beaumont ne date pas d'hier. Afin de contre-balancer l'existence de la résidence du Grand-Champ, qui a littéralement coupé la ville en deux, les élus beaumontois se sont interrogés depuis longtemps sur la possibilité d'aménager le secteur de la rue de l'Hôtel-de-Ville, touché par une importante circulation de transit. Les acquisitions de parcelles ont en effet débuté sous les précédentes mandatures avec l'achat d'un premier terrain en 2003, puis de nouvelles parcelles en 2007, 2011 et 2012. Les acquisitions foncières se sont poursuivies en 2016 et 2017. En 2020, la nouvelle équipe municipale a souhaité relancer le projet, avec la ferme intention de donner un nouveau visage au centre-ville de Beaumont à la fin de ce mandat. Malgré l'émergence imprévue de la crise sanitaire, les acquisitions foncières ont été achevées en janvier 2021.

Dans les semaines qui ont suivi, une nouvelle étape a été franchie avec les démolitions spectaculaires d'habitations, puis la réalisation d'études de sol à l'été 2021. Dans le même temps, les Beaumontois ont été invités à donner leur avis sur le devenir de ce quartier.

Ce fut tout l'objet de la consultation publique organisée en juin 2021. Celle-ci a rencontré un joli succès avec près de 1.000 questionnaires remplis, reçus en mairie ou via le site dédié www.coeurdeville-beaumont.fr. Parmi les propositions des habitants, quelques grandes tendances se sont dégagées : limitation de la place de la voiture, développement des modes de transports doux, priorité donnée aux espaces verts, création de services et commerces, construction

d'immeubles de taille réduite... Dans ses orientations d'aménagement dévoilées lors du conseil municipal du mois de décembre 2021, l'agence Axe Saône a pris en compte les souhaits des habitants,

préconisant la création d'un front urbain et d'un parc habité, découpé en plusieurs îlots distincts de différentes tailles. Après le lancement de l'appel à projets en mars 2022, trois candidats ont été retenus en

juin 2022. La remise des offres cet automne, avant la sélection du candidat qui sera chargé de mener à bien l'aménagement, marque une nouvelle étape importante dans la réalisation du projet Cœur de Ville.



Ensemble construisons le Cœur de ville



Calendrier du projet Cœur de Ville

- **2003**
Acquisition des premières parcelles.
- **Entre 2007 et 2021**
Poursuite des acquisitions foncières.
- **Été 2020**
Suite aux élections, relance du projet Cœur de Ville
- **Printemps 2021**
Phase de démolition des anciennes maisons
- **Été 2021**
Consultation publique des Beaumontois. Près de 1 000 contributions reçues.
- **Automne 2021**
Études de sols et réalisation d'un levé topographique.
- **Décembre 2021**
Présentation en conseil municipal des orientations d'aménagement.
- **Mars 2022**
Rédaction d'un cahier des charges et lancement de l'appel à projets.
- **Juin 2022**
Choix des trois candidats retenus.
- **Automne 2022**
Remise des offres et processus de sélection du candidat. Présentation aux Beaumontois.
- **Janvier 2023**
Annonce du candidat retenu en conseil municipal
- **Courant 2023**
Dépôt et instruction des permis de construire.
- **2024**
Démarrage des travaux d'aménagement de voirie.
- **2024**
Démarrage des travaux au niveau de l'îlot A ou C.



Une vue aérienne du quartier avant le lancement du projet (© vue Google Earth)



Tous les bâtiments ont été curés au préalable et les matériaux récupérés et recyclés.



Le secteur de la rue de l'Hôtel de Ville représente une zone de plus de 10 000 m² à aménager.





La phase de démolition a débuté au premier trimestre 2021.



Des études de sols ont été réalisées sur le site à l'été 2021.



Après la phase d'études, le temps de la reconstruction va pouvoir débuter.

La dernière démolition a eu lieu à la fin du mois de janvier 2022.



Les Beaumontois consultés et entendus

Les enfants impliqués...

Le projet Cœur de Ville a permis de faire vivre concrètement le concept de démocratie implicative porté par l'actuelle municipalité.

Avec le lancement d'une grande consultation publique en juin 2021, les habitants ont pu formuler des propositions sur leur vision du futur Cœur de Ville. Près de 1 000 Beaumontois ont rempli le questionnaire, émettant au passage de nombreux souhaits ou idées : limitation de la place de la voiture, développement des modes de

déplacements doux, priorité donnée aux espaces verts, développement des services et commerces (service postal, crèche, résidence seniors, brasserie...), création d'équipements de détente et de loisirs, construction d'immeubles de taille réduite...

Suite à cette consultation publique, un document

de synthèse a été édité et distribué dans les boîtes aux lettres en septembre 2021, en même temps que le bulletin d'information municipale. L'agence Axe Saône a pris en compte ces attentes pour coucher sur le papier les grandes orientations d'aménagement du futur Cœur de Ville.

Celles-ci ont été présentées aux habitants via l'organisation d'un Facebook live en janvier 2022.

Cet automne, les Beaumontois sont de nouveau invités à donner leur avis à l'occasion du processus de sélection du candidat qui sera chargé de réaliser le projet. Vous souhaitez participer ?

Retrouvez toutes les modalités page 12.

◀ **Près de 1 000 contributions ont été reçues.**

◀ **Émanation concrète de la consultation publique, ce document de synthèse sur les attentes des habitants a été tiré et distribué à tous les Beaumontois.**



Que ce soit avec le Conseil Municipal des Enfants ou avec l'ALSH, les petits beaumontois ont travaillé sur le projet Cœur de Ville.

Les enfants impliqués dans le projet

4 ateliers de sensibilisation à l'architecture et au projet Cœur de Ville ont été organisés à l'été 2021. Destinés aux jeunes du Conseil Municipal des Enfants et à ceux de l'accueil de loisirs, ils étaient animés par deux architectes de la Maison de l'Architecture Auvergne. Leur objectif visait à permettre aux enfants de « rêver leur ville » et d'être pleinement acteurs de

ce projet d'aménagement phare qui va dessiner le visage du futur Beaumont.

Ce travail collectif a fait l'objet d'une exposition spécifique, intitulée « Le Cœur de Ville de Beaumont imaginé par les enfants », organisée du 15 février au 31 mars 2022 en mairie. Celle-ci a proposé un joli focus sur le travail des quelque 72 enfants qui ont planché lors des ateliers.

Retour sur la consultation des habitants : paroles de Beaumontois

Au mois de juin 2021, les habitants ont exprimé leur vision du futur Cœur de Ville à travers une grande consultation citoyenne et des témoignages vidéo. Voici quelques extraits de la synthèse distribuée avec le bulletin municipal du mois de septembre 2021.



• **Emma, 17 ans**

« J'aimerais qu'il y ait des animations, des concerts »



• **Thérèse, 91 ans**

« J'aimerais retrouver une bonne boucherie et des primeurs »



• **Carine, 39 ans**

« Trouver un lieu de rassemblement comme une brasserie »



• **Vincent, 39 ans**

« Il faut sortir du tout voiture et engager une mobilité plus douce »

La consultation en quelques chiffres-clés :



6 350

cartes postales envoyées



945

propositions formulées ou déposées



4

ateliers animés par la Maison de l'Architecture Auvergne pour **72** enfants de Beaumont



1

Facebook live

Les services les plus plébiscités :

- Service postal
- Crèche
- Résidence dédiée aux seniors

Le Top des animations :

- Marchés nocturnes
- Concerts en plein air
- Brocantes et vide-greniers

Le mot des élus beaumontois...



« L'avis des habitants de la ville »

Christian Durantin, adjoint aux Travaux et grands projets

« Pour l'équipe municipale arrivée à la tête de la ville en 2020, la volonté est de concrétiser et de faire aboutir le projet Cœur de Ville, attendu depuis très longtemps par les Beaumontoises et les Beaumontois. En coordination avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage, nous avons opté pour la procédure de l'appel à projet. De plus, une commission ad hoc a été mise en place en 2021. Elle est composée des membres de la commission travaux et d'experts techniques (voir encadré). Suite à l'appel à projet, neuf candidatures ont été reçues et la commission en a sélectionné trois qui proposent cet automne des projets dégrossis. Ceux-ci seront présentés et soumis aux remarques et avis des habitants de la ville ».



« Un chantier de déconstruction exemplaire »

Christine Lechevallier, adjointe à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire

« La phase de déconstruction des anciennes maisons situées sur le périmètre du Cœur de Ville est le fruit d'un chantier exemplaire. Celui-ci s'est déroulé durant le premier semestre 2021 et au mois de janvier 2022. Sous la houlette de l'Établissement Public Foncier Auvergne, une attention particulière a été portée au tri et au recyclage des matériaux. Après avoir été démontés et répertoriés, ils ont été valorisés par transformation ou réemploi. 91 % des matériaux issus des maisons détruites ont été recyclés. Qui plus est, toute cette phase de déconstruction a été réalisée par des entreprises 100 % locales, basées à Lempdes, Lezoux et Romagnat ».



Les membres de la commission d'analyse Cœur de Ville

Jean-Paul Cuzin, Maire ; Patrick Néhémie, 1^{er} adjoint ; Christine Lechevallier, adjointe ; Christian Durantin, adjoint ; Martine Mézonnet, adjointe ; Francis Gaumy, conseiller municipal ; Hélène Veilhan, conseillère municipale ; Alain Dumeil, conseiller municipal ; Jean-François Maume, conseiller municipal ; Nelly Magnier, Directrice générale des services ; Thomas Coulon, Directeur des services techniques (remplacé par Arnaud Frisach depuis le 15 octobre 2022) ; Laura Wojciechowski, service urbanisme.

Partenaires extérieurs

Marc-Antoine Joly, Assistance à maîtrise d'ouvrage ; un architecte conseil du CAUE ; Olivier Chambon, élu Clermont Auvergne Métropole ; Un représentant de l'ADUHME.

L'œil de l'architecte-urbaniste : questions à Carlos Goncalves

Il est le co-gérant du bureau d'études lyonnais Axe Saône, spécialisé dans la construction de bâtiments et l'aménagement des espaces publics urbains.

Peut-on rappeler les préconisations que vous avez présentées devant le conseil municipal en décembre 2021 dans le cadre des orientations d'aménagement ?

Le futur Cœur de Ville de Beaumont est une sorte de démonstrateur qu'un développement raisonné peut proposer un cadre de vie de grande qualité pour les habitants mais également pour les riverains et usagers. Il n'est nul besoin de recourir aux artifices dispendieux pour produire des compositions où la vie peut se révéler des plus agréables.

Le site propose un socle fertile largement dominé par des surfaces de pleine terre pour offrir toutes les garanties de développement du végétal. L'orchestration soignée des volumes bâtis vise à développer une composition très poreuse,

perméable, propre à installer une connivence douce entre les cœurs d'îlots et les espaces publics. En fonction des périodes de vie, les différents îlots pourront être traversés par tous. Les limites entre les domaines publics et privés sont moins brutales et moins stigmatisantes. Dans son écrin vert, le Cœur de Ville sera un quartier d'une grande fluidité pour le paysage, la biodiversité, les vues et l'individu ; avec des volumétries de bâtis assurant l'interface et la transition entre l'urbanisme de barres et les tissus résidentiels. Les épaisseurs de constructions optimiseront la qualité de vie au sein des futurs logements : double exposition, ventilation naturelle, soleil pour tous et vues dégagées, le tout en respectant l'intimité de l'occupant ! Qui plus est, l'ensemble inclut une réflexion juste sur la réversibilité des programmes bâtis afin d'éviter le risque

d'aboutir à un développement de façades vides au contact des espaces publics faute de candidats aux programmes proposés. Ainsi, un rez-de-chaussée potentiellement commerçant pourra se transformer en logement sans difficulté... Enfin, grâce aux espaces publics généreux, il fera bon déambuler en toute sécurité dans un environnement très végétalisé. L'utilisateur pourra profiter de nouvelles terrasses, s'installer un instant sur un banc à l'ombre d'un feuillage pour observer la vie quotidienne ou tout simplement cheminer pour se rendre vers sa destination en profitant de ce nouveau cadre de vie.

La place donnée à la voiture devra être réduite, n'est-ce pas ?

En effet, la voiture sera beaucoup moins présente et sera plus docile envers les usagers des

modes actifs. Les fonctionnalités et les contraintes de gestion de trafic sont prises en compte et respectées. Mais l'optimisation des espaces, l'implantation en recul des fronts bâtis ont permis de libérer de l'espace confortable, sûr et agréable pour les autres usagers du Cœur de Ville. Il sera toujours possible de s'arrêter, trouver du stationnement mais la partition plus réfléchie permettra de rendre la présence de la voiture moins pesante.

Certes, de nouveaux logements vont arriver mais la composition proposée permet d'inscrire les besoins en stationnement en souterrain pour ne pas venir pénaliser la qualité des espaces de surface. Là encore, la volumétrie des constructions et leur organisation répondront à ces besoins tout en limitant l'emprise des ouvrages au profit de la pleine terre.



« Grâce aux espaces publics généreux, il fera bon déambuler en toute sécurité dans un environnement très végétalisé », affirme Carlos Goncalves.

Le projet Cœur de Ville vu par la Presse...

Sécurisation de la procédure : l'avis de Marc-Antoine Joly

A la tête de la société Sept, spécialisée dans l'assistance à maîtrise d'ouvrage, Marc-Antoine Joly assiste la commune dans la définition des modalités et la mise en œuvre de la procédure d'appel à projet dans le cadre de l'opération Cœur de Ville. Options envisageables, procédure, attentes, délais, critères d'analyses... Autant de paramètres qui doivent être pris en compte.



Marc-Antoine Joly

Quelles sont les finalités de la démarche ?

Elles sont de plusieurs ordres. Elles permettront à la fois de choisir le meilleur projet pour la commune, sur la base de ses propres critères d'analyses figurant dans le cahier des charges, mais aussi de choisir un lauréat qui sera un opérateur-partenaire dans la mise en œuvre du projet urbain. D'autre part, il s'agit de planifier les études du projet immobilier, de mettre au point la promesse de vente, puis l'acte de vente du foncier, de réaliser des actions de communication, de commercialisation, etc. Enfin, l'objectif consiste à articuler le projet immobilier avec celui du traitement des espaces publics et les aménagements des réseaux et mobilités limitrophes, tout en définissant un planning de réalisation de l'opération jusqu'à sa livraison.

Pourquoi avoir lancé un appel à projet pour la réalisation du Cœur de Ville ?

Plusieurs éléments ont guidé cette démarche de l'appel à projet. Premièrement, il s'agit d'un projet public porté et défini par la collectivité à travers un cahier des charges. Celui-ci reprend le socle politique, urbain, paysager, environnemental et programmatique voulu. Deuxièmement, cela favorise une mise en concurrence entre opérateurs sur la base de ce



À Beaumont, la municipalité multiplie les projets pour rattraper le retard
 Les élus de la commune ont décidé de lancer plusieurs projets de développement urbain pour rattraper le retard accumulé ces dernières années. Parmi eux, la construction d'un nouveau centre-ville, la rénovation de l'école et la mise en place d'un plan de déplacements urbains.



L'ACTU EN BREF ET EN IMAGES
BEAUMONT ■ Ateliers de sensibilisation
 Quatre ateliers de sensibilisation à l'architecture, destinés aux enfants du conseil municipal des jeunes et de deux architectes, ont été organisés à Beaumont.

Le mardi 17 avril 2021, la municipalité a organisé une réunion publique pour discuter des projets de développement urbain.

« Créer un véritable cœur de ville »

BEAUMONT ■ Ménagée par Jean-Paul Cazin, l'équipe municipale en place depuis dix mois a plusieurs projets d'envergure

Une fois de plus, le conseil municipal de Beaumont a voté en faveur de plusieurs projets de développement urbain. Parmi eux, la construction d'un nouveau centre-ville, la rénovation de l'école et la mise en place d'un plan de déplacements urbains.

Des études de sol ont été effectuées
 Après la grande concertation publique réalisée au début de l'été sur les atouts du futur Cœur de Ville, la rentrée a marqué une nouvelle étape dans la poursuite du projet. C'est ainsi que des études de caractérisation des sols ont été réalisées au cours des dernières semaines. En deux phases, une entreprise spécialisée a procédé, à plusieurs endroits, à des prélèvements d'échantillons qui permettront de connaître la nature exacte des sols.

Un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares
 Le conseil municipal de Beaumont a voté en faveur de la création d'un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares.

Des études de sol ont été effectuées
 Après la grande concertation publique réalisée au début de l'été sur les atouts du futur Cœur de Ville, la rentrée a marqué une nouvelle étape dans la poursuite du projet. C'est ainsi que des études de caractérisation des sols ont été réalisées au cours des dernières semaines. En deux phases, une entreprise spécialisée a procédé, à plusieurs endroits, à des prélèvements d'échantillons qui permettront de connaître la nature exacte des sols.

Un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares
 Le conseil municipal de Beaumont a voté en faveur de la création d'un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares.

Des études de sol ont été effectuées

Des études de sol ont été effectuées
 Après la grande concertation publique réalisée au début de l'été sur les atouts du futur Cœur de Ville, la rentrée a marqué une nouvelle étape dans la poursuite du projet. C'est ainsi que des études de caractérisation des sols ont été réalisées au cours des dernières semaines. En deux phases, une entreprise spécialisée a procédé, à plusieurs endroits, à des prélèvements d'échantillons qui permettront de connaître la nature exacte des sols.

Un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares
 Le conseil municipal de Beaumont a voté en faveur de la création d'un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares.

Des études de sol ont été effectuées
 Après la grande concertation publique réalisée au début de l'été sur les atouts du futur Cœur de Ville, la rentrée a marqué une nouvelle étape dans la poursuite du projet. C'est ainsi que des études de caractérisation des sols ont été réalisées au cours des dernières semaines. En deux phases, une entreprise spécialisée a procédé, à plusieurs endroits, à des prélèvements d'échantillons qui permettront de connaître la nature exacte des sols.

Un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares
 Le conseil municipal de Beaumont a voté en faveur de la création d'un centre maraîchère d'une superficie de 4 hectares.



CŒUR DE VILLE. Des prélèvements d'échantillons ont permis de connaître la nature exacte des sols.

prochaines semaines, les données recueillies vont

lundi 7 juin 2021
Les habitants sont consultés sur un réaménagement du centre-ville
 Le conseil municipal de Beaumont a organisé une réunion publique mercredi 3 juin, à 19 h 30, au gymnase de la page Facebook de la ville sur le projet d'aménagement du futur cœur de ville.

Le but est de recueillir les avis et de réfléchir à de nouvelles activités culturelles et de loisirs.

La phase de consultation de ce projet urbain se terminera le 15 juin, via un système d'expression citoyenne (concertation citoyenne) et la mise à disposition de questionnaires à l'attention de la mairie.

C'est ainsi, la première phase de l'opération Cœur de Ville est en voie d'achèvement. Elle a permis de libérer une espace, sur lequel prendra place une partie du futur cœur de ville.

profondur celui-ci se situe... Nous avons réalisé des sondages à la pelle mécanique et au pédomètre. Le but de ces opérations est d'étudier la nature du terrain en place, de voir si le sol renferme des épais bancs de remblai, du rocher basaltique, à quelle

approche qui l'ensemble du terrain en place, de voir si le sol renferme des épais bancs de remblai, du rocher basaltique, à quelle

proche qui l'ensemble du terrain en place, de voir si le sol renferme des épais bancs de remblai, du rocher basaltique, à quelle

Aménagement de la voirie et de l'espace public : une équation complexe avec de grands enjeux

En collaboration avec la ville, Clermont Auvergne Métropole va devoir mener de front plusieurs chantiers.

Indissociables du projet Cœur de Ville, l'aménagement de la voirie le long de la rue de l'Hôtel de Ville et plus largement celui de l'espace public de ce périmètre sont des composantes importantes du dossier. Cette compétence, qui dépend de Clermont Auvergne Métropole, va nécessiter de mener des travaux souterrains et de surface, concomitamment à l'édification des bâtiments du futur Cœur de Ville. Interventions sur les réseaux humides (eau potable, eaux usées et pluviales), et les réseaux secs (télécoms, éclairage public, etc.)... Autant d'aménagements qu'il faudra réaliser au cours de différentes phases.

Depuis quelques mois, le pool chargé du dossier à la Métropole a dû monter en connaissances sur les études déjà existantes sur le périmètre.

« De plus, nous avons besoin de prendre en considération des éléments métropolitains comme le réseau de bus, le réseau Inspire, le réseau de chaleur

où le collecteur sud relatif aux eaux pluviales », souligne le responsable chargé de ce projet à la Métropole, qui rappelle également la nécessité d'études techniques complémentaires, comme la recherche de la présence ou non d'amiante dans les enrobés de la chaussée.

En ce qui concerne les travaux, l'exemple du futur réseau de chaleur est assez significatif. Ce réseau, qui doit arriver de Saint-Jacques, à Clermont, devrait remonter l'avenue de l'Europe pour rejoindre la rue de l'Hôtel de Ville et certainement alimenter l'école Jean Zay. Les nouveaux bâtiments du Cœur de Ville seront-ils raccordés à ce réseau ? C'est le souhait des élus beaumontois même si pour l'instant, rien n'est encore acté.

L'un des enjeux cruciaux sera celui des mobilités et notamment la place de la voiture rue de l'Hôtel de Ville ; avec la volonté d'arriver à terme à un apaisement de la circulation. Des études viennent d'être menées à la

fin du mois de septembre. Les données sont en cours d'analyse. Elles déboucheront sur des simulations, incluant différents scénarios.

Le chargé d'études ne cache pas que le dossier beaumontois est particulièrement complexe à gérer, eu égard au nombre

d'opérations à réaliser mais aussi par la multiplication des intervenants, acteurs publics et privés. « Il s'agit de mettre en relation toutes les ambitions du projet Cœur de Ville avec les impératifs techniques qui vont permettre de le faire fonctionner au quotidien. Ce projet est à la croisée de beaucoup d'enjeux ».

Lorsque les élus auront validé les propositions retenues au cours des prochains mois, il sera temps de choisir un maître d'œuvre capable de porter le projet. Un opérateur aux épaules larges, doté d'un talent inné de chef d'orchestre !



Régler le problème de la circulation sur la rue de l'Hôtel de Ville, l'un des grands enjeux du projet.

Présentation en mairie :

venez découvrir les projets des candidats !

Entre le 2 et le 8 novembre, les Beaumontoises et les Beaumontois sont invités à venir à l'Hôtel de Ville afin de découvrir et exprimer leurs souhaits vis-à-vis des projets imaginés par les trois candidats.

Afin de sélectionner le candidat apte à porter le projet d'aménagement du Cœur de Ville, la commune de Beaumont a choisi d'engager une procédure d'appel à projet. Dans le cadre du cahier des charges de l'opération, plusieurs critères de sélection des offres ont été déterminés afin de départager les candidats. Ces critères pondérés sont les suivants :

- **Le montage financier et opérationnel global avec la valorisation foncière (40%)**
- **La qualité urbaine paysagère, architecturale et environnementale, performance énergétique des bâtiments proposée (30%)**
- **Le programme détaillé et sa conformité aux attentes communales (20%)**
- **Le délai de mise en œuvre du projet (10%)**



Présentation des projets : mode d'emploi !

Les trois projets vont être présentés aux habitants de la ville dans la salle des Assemblées de la mairie entre le 2 et le 8 novembre. Chaque candidat a fourni une planche au format A0 où il présente succinctement sa vision du Cœur de Ville.

Les Beaumontoises et les Beaumontois sont invités à venir découvrir les projets et exprimer leur préférence sur tel ou tel projet. Ils pourront pour cela utiliser un registre mis à leur disposition. S'ils le souhaitent, il sera possible également d'émettre des observations. **Un élu de la majorité**

municipale sera présent pour répondre à d'éventuelles questions. L'avis des habitants sera intégré au vote final du jury et représentera 55% du deuxième critère, celui consacré à la « qualité urbaine paysagère, architecturale et environnementale, performance énergétique des bâtiments proposée ».

Horaires d'ouverture de la présentation

les 2 et 3 novembre, de 9h à 12h et de 14h à 17h,

le 4 novembre, de 9h à 12h et de 14h à 16h,

le 5 novembre, de 9h à 12h

Les 7 et 8 novembre

de 9h à 12h et de 14h à 17h,

Projet Candidat A

Un nouveau Coeur de Ville dynamique, animé par la vie des habitants et les commerces de proximité.

CONTINUITÉ VÉGÉTALE - PARC PAYSAGER - ESPACES PARTAGÉS

Beaumont

Coeur de ville



UN ESPACE DE VIE CONTEMPORAIN, VÉGÉTALISÉ ET ÉCO-CONÇU
Des logements qualitatifs, agréables à vivre et tournés vers l'extérieur du T2 au T5

PLACE DE LA MAIRIE

FAÇADE PRINCIPALE SUR PARVIS

RUE VERCINGÉTORIX

UN PROJET QUI S'INSPIRE DU PASSÉ DE BEAUMONT... ... POUR EN DESSINER L'AVENIR

Une variété de logements pour favoriser la mixité intergénérationnelle

86 logements du T1 au T4

En proposant une grande variété de logements, le projet des îlots A et C vise à **répondre à la diversité des besoins et des configurations familiales**.

Le projet ambitionne également de **favoriser la mixité intergénérationnelle**, au travers d'une offre dominée par des typologies compactes, visant à satisfaire la demande de petites surfaces convoitées par les jeunes actifs primo-accédants et les seniors.

Un cœur de ville convivial

Une brasserie située à l'articulation de la place du marché et du mail de l'Hôtel de Ville

Des fenêtres paysagères sur le cœur d'îlot

À l'entrée du Cœur de Ville, la maison existante rénovée

Ne pas démolir pour reconstruire : une démarche engagée du projet pour la préservation du patrimoine et de l'identité de Beaumont, ainsi que pour la réduction du poids carbone du projet.

Des commerces de proximité à deux pas de chez soi

Une brasserie, une boulangerie artisanale, un primeur et une boucherie-charcuterie.

Le projet propose l'implantation de 4 commerces d'hyper proximité, visant à **dynamiser le cœur de ville et à faciliter le quotidien des Beaumontois**.

Des bâtiments performants qui limitent leur impact sur l'environnement

La conception du projet s'est attachée à favoriser l'orientation favorable de tous les logements et à proposer une isolation très performante qui vont **concourir directement au confort d'été et d'hiver des logements et de l'économie de charges des résidents. L'utilisation de matériaux biosourcés**, tel que le bois utilisé en ossature des façades, ainsi que le recours aux **énergies renouvelables**, participent à limiter directement l'impact du projet sur l'environnement



La réinterprétation de la morphologie vernaculaire du centre ancien

Sur la rue de l'Hôtel de Ville, le projet adresse une façade urbaine séquencée, à l'écriture architecturale et aux tonalités différenciées, pensée comme **une succession de maisons de ville accolées en écho aux façades du centre ancien**, qui atténue la prégnance du projet au profit d'une échelle en adéquation avec l'identité beaumontoise.



Le centre historique : des trames, des matières, des textures et des encadrements inspirants



Ballade en ville

Des lieux pour tous ! Le long du nouveau parvis se développent les lieux des possibles. Il s'agit de locaux de convivialité mêlant brasserie, réseau associatif et/ou toute autre activité de partage et d'effervescence possible. Tandis qu'à l'arrière, **les cheminements publics en cœur d'îlot alimenteront votre parcours au sein du jardin des gourmands**, du sous-bois aux oiseaux, de la lisière luxuriante, du bosquet du déjeuner et de la prairie fleurie.

Le sol ouvert à tous, les étages plus intimes : chaque logement est conçu pour bénéficier au maximum de ce que la nature nous apporte afin de limiter nos dépenses en énergie et préserver les générations futures. Des **terrasses généreuses** permettront de créer de l'intimité entre l'intérieur et l'extérieur pour vivre dans un environnement apaisé au sein d'un quartier apaisé. Et pour prendre de la hauteur, des terrasses généreusement végétalisées et partagées vous permettront **d'observer la chaîne des Puits depuis les toits**...et peut-être apercevoir le Gentigigan !



SoluSons, vos centres auditifs près de vous

SOLUSONS

BEAUMONT

10 bis av. du Mont-Dore • 04 73 26 20 29

CLERMONT

39 av. des États-Unis • 04 73 31 00 11

COURNON

3 av. Maréchal Joffre • 04 73 77 74 87

COURNON Zénith

15 rue de Sarliève • 04 73 59 26 12

ISSOIRE

3 bd Albert Buisson • 04 73 89 14 13

AUDIO2000

LEMPDES

C.C Cora • 04 73 26 20 29

MOZAC

67 av. Jean Jaurès • 04 73 77 74 87

RIOM

16 rue du Commerce • 04 73 31 00 11



BILAN
AUDITIF⁽¹⁾
& ESSAI⁽²⁾
GRATUITS

RESTE À
CHARGE⁽³⁾
0€



(1) A but non médical (2) Essai de 30 jours - sur prescription médicale
(3) Variable uniquement sur les aides auditives de classe 1



MARCHÉ DE NOËL de LA SAUVETAT

Artisanat, Gastronomie et Animations
dans le Quartier des Forts

Vendredi 2 et Samedi 3 décembre : 10h / 21h
Dimanche 4 décembre : 10h / 18h



L'IMPRIMEUR

Original depuis 1983

*L'IMPRIMEUR remercie
la municipalité de Beaumont
ainsi que tous les annonceurs
pour leur confiance
ces dernières années*

Vous avez un projet ? Appelez-nous! ☎ 04 73 38 82 95
80 avenue Jean Jaurès • Espace Mozac • 63200 MOZAC
www.limprimeur.online

IMPRIM'VERT®