



# LE PROJET AYROLLE : DES LOGEMENTS VARIÉS ET LE TRANSFERT DU CINÉMA ÉTUDIÉ

Le 16 septembre, le conseil municipal s'est prononcé en faveur de la vente et du projet d'aménagement du 16 boulevard de l'Ayrolle qui a pour ambition de devenir un lieu mixant les usages et les publics. Le projet prévoit de combiner des logements en location et en accession à la propriété. En parallèle, une étude évalue l'opportunité du déplacement du cinéma de Millau sur ce site.

*Publié le 17 septembre 2024*

## Plus de 80 logements pour des publics différents

Le 16 septembre, les élus municipaux se sont prononcés en faveur de la promesse unilatérale de vente à la société COGEDIM de la parcelle de 6500 m<sup>2</sup> située au 16 boulevard de l'Ayrolle pour un montant de 500 000 euros, après avoir pris acte de la caducité de la promesse de vente auprès du précédent promoteur. Cette nouvelle promesse de vente couvre l'année 2025.

Ce nouveau projet redonne vie et sens à ce site emblématique de Millau avec une offre de logements qui répond concrètement aux besoins de la population millavoise.



*"Il est très rare d'avoir une friche de cette taille en centre-ville. Il est urgent pour nous de ne pas laisser cette friche, et de le faire en cohérence, en même temps que la question du cinéma de Millau qui doit être réfléchi. COGEDIM a rendu la copie la plus sûre et aboutie". Emmanuelle Gazel, maire de Millau.*

Son intérêt réside dans la mixité des usages et des publics, car il comprend, sous réserve de l'acquisition de fonds publics nationaux, un projet d'habitats variés avec des possibilités d'acquisition et de location et des typologies de logements différentes (petits à grands logements familiaux). Ainsi environ 33 logements en accession à la propriété et 51 logements sociaux sont prévus dans le projet qui a pour fil conducteur de **faciliter le parcours résidentiel des ménages millavois quel que soit leur âge et leur projet de vie** (première acquisition, première location pour les jeunes logement adapté au vieillissement et au handicap...)

## Le transfert du cinéma à l'étude

La seconde singularité réside aussi dans l'accueil du cinéma de Millau. Le projet comprend en tout cas l'analyse et les études de faisabilité du transfert du cinéma dans la seconde partie de l'emprise, donnant sur le boulevard de l'Ayrolle.

L'actuel cinéma « Art et Essai » connaît une belle programmation et une fréquentation au rendez-vous. Le bâtiment accueillant le cinéma n'appartient pas à la commune qui le loue via un bail commercial et doit compter sur de lourds travaux pour améliorer le confort des cinéphiles.

C'est pourquoi, la collectivité fait le choix de réaliser une étude afin de déterminer la meilleure solution pour garantir un équilibre économique. L'étude porte donc sur deux hypothèses : la pérennisation sur le site actuel en précisant et estimant les travaux nécessaires ou la création d'un nouvel équipement boulevard de l'Ayrolle. Ce transfert donnerait bien évidemment une dimension culturelle et de vie sociale au site de l'Ayrolle, favorisant encore les liens et le croisement des populations.

Toutefois, si l'hypothèse de ce transfert était contredite par les études, le contrat avec COGEDIM prévoit la restitution de la partie avant à la collectivité sans en modifier le prix initial. La Ville pourra alors envisager la réalisation d'un autre projet sur cet espace.



*"Une étude d'un cabinet spécialisé va se pencher sur 2 scénarios pour le cinéma, son transfert boulevard de l'Ayrolle ou le rachat du cinéma pour sa réhabilitation. On jugera sur le coût et sur la qualité des deux hypothèses." Emmanuelle Gazel.*



## Le projet initial abandonné



Le projet initial imaginé par la précédente mandature d'une Résidence services seniors porté par Kaufman & Broad et de logements sociaux porté par Aveyron habitat ne se fera pas. En effet, Aveyron habitat et le promoteur Kaufman & Broad se sont désengagés du projet, pour des raisons de hausse du coût des matériaux et de l'énergie. La Ville a alors demandé au promoteur de travailler sur d'autres scénarios avec des loyers plus bas (pour rappel : 1200 à 1600€/mois sur le précédent projet) plus en adéquation avec les capacités financières des Millavois. L'opérateur avait alors travaillé sur un scénario de « résidence autonomie » pour lequel il n'a pas obtenu d'agrément du conseil départemental. Dès lors la collectivité a travaillé avec d'autres promoteurs pour parvenir au projet présenté en conseil municipal.



## VILLE DE MILLAU

17 avenue de la République  
12100 Millau  
05 65 59 50 00