



LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT DE L'AYROLLE PORTÉE PAR LA VILLE POUR ACCÉLÉRER LA RÉNOVATION

En conseil municipal, ville a acté la nouvelle vie du bâtiment du 16 boulevard de l'Ayrolle pour accélérer sa démolition et éviter de conserver trop longtemps une friche en cœur de ville.

Publié le 21 février 2025

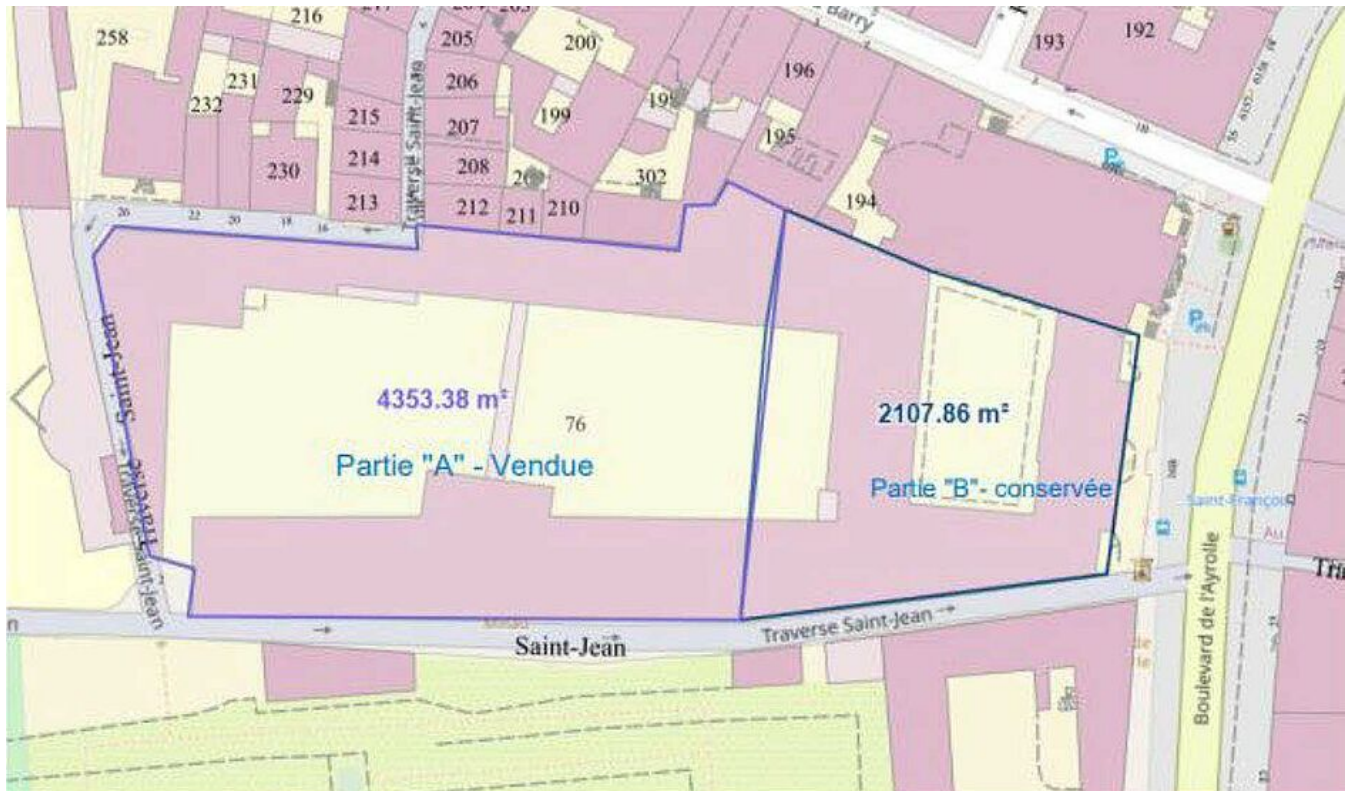
En septembre 2024, un nouvel avenir s'est dessiné pour le bâtiment de l'ancien EHPAD du 16 boulevard de l'Ayrolle, avec un projet en deux volets sur ce site emblématique : une opération de construction de logements en habitat mixte sur la partie arrière (B), et l'étude de faisabilité pour le transfert du cinéma de Millau sur la partie avant (A).

Afin d'accélérer le projet de réhabilitation, la Ville prend en charge la démolition d'une partie du bâtiment.



"Avoir une friche de cette taille en centre-ville, environ 6000 m², comporte des difficultés et peut entraîner de l'insécurité avec une occupation illégale de ces lieux, mais aussi des problèmes d'assurances"

Emmanuelle Gazel



Une offre de 90 logements sociaux ou en accession à la propriété (en partie A)

Ce 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. Son intérêt est de mélanger les usages et le public. Il combine une trentaine de logements en accession à la propriété et une cinquantaine de logements sociaux de toutes tailles (première acquisition, première location pour les jeunes, logement adapté au vieillissement et au handicap...).

Le transfert du cinéma à l'étude (en partie B)

La seconde singularité du projet réside dans la possibilité de l'accueil, en partie avant, d'un équipement culturel, le cinéma de Millau. L'étude de faisabilité du transfert est en cours pour déterminer la meilleure solution. Elle 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.



La façade située bd de l'Ayrolle sera conservée

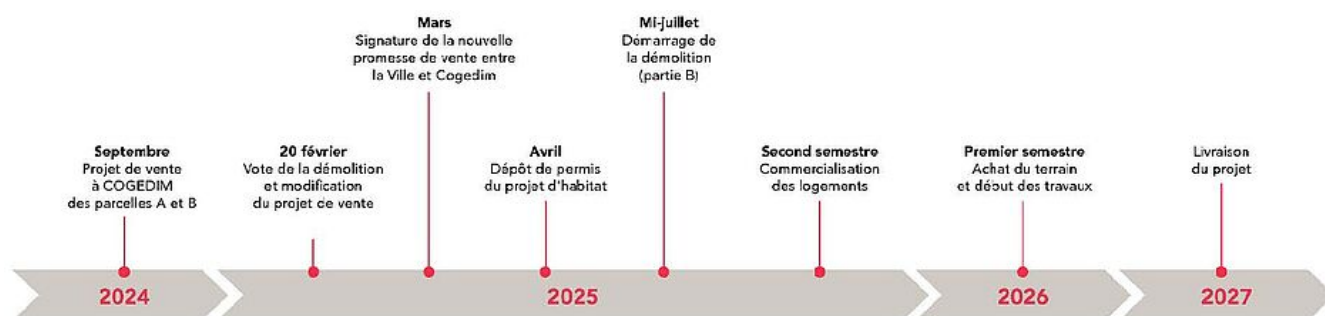
Un enjeu majeur pour le coeur de ville

En proximité immédiate du quartier prioritaire de la ville Centre ancien-Beauregard, ce projet sur une emprise de 6000 m² en plein centre-ville, entre pleinement dans les engagements portés par la municipalité et dans les objectifs du contrat de ville « Engagement Quartiers 2030 » qui passe notamment par la rénovation urbaine du centre ancien, la création de logements de qualité et la proposition d'équipements culturels à destination de tous les habitants.

Un enjeu environnemental : limiter l'artificialisation des sols

Le projet de l'ilot répond parfaitement également à l'ambition de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles en travaillant sur le renouvellement urbain, puisqu'il réutilise le foncier libéré par la déconstruction de l'ancien EHPAD pour créer des espaces plus ouverts et plus végétalisés et la création d'environ 90 logements.

Calendrier du projet



Le projet de vente à COGEDIM de la partie B

Lors du conseil municipal du 16 septembre 2024, les élus se sont prononcés en faveur d'une promesse de vente à la société COGEDIM pour un montant de 500 000 euros, et selon deux scénarios, avec ou sans le projet de cinéma. Lors du conseil municipal du 20 février 2025, les élus ont acté la vente à la société COGEDIM uniquement de la première parcelle (partie A) au prix de 800.000 euros. Ce prix de vente pourra être porté à 900.000€ maximum si le coût de la démolition et du désamiantage est supérieur à 800 000 €.

C'est la Ville qui va porter, a minima dans sa phase d'étude de faisabilité, le projet de réalisation d'un cinéma.

La démolition portée par la ville pour accélérer le projet

Le conseil municipal du 20 février acte le lancement de l'opération de démolition et de désamiantage du bâtiment portée par la Ville de Millau préalablement à la signature de l'acte de vente de la parcelle arrière à la société COGEDIM.

Une décision importante pour la collectivité qui fait le choix de porter l'opération pour accélérer le calendrier du devenir de l'Ayrolle, dans l'intérêt des habitants. En effet elle doit, du point de vue de son assurance, mettre en oeuvre de lourds moyens de prévention et de protection du bâtiment vide contre toute entrée illégale. Cette démolition et ce désamiantage pris à bras le corps en amont de la vente aura pour finalité directe d'éviter les nuisances.

Un coût important supporté par la Ville et ses partenaires

L'opération de démolition et de désamiantage est évaluée à un peu plus de 1,2 millions d'euros, dont 974 375€ sur la partie arrière dédiée au projet d'habitat logements.

Cette opération fait l'objet d'une demande de co-financement auprès de l'Etat (au titre du Fonds vert), de la Région Occitanie (au titre du Fonds friche) et du Département de l'Aveyron.

Si tous les partenaires financeurs s'engagent à la hauteur sollicitée, la commune portera à sa charge 36% du coût global de démolition, soit 450 000€.



VILLE DE MILLAU

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