



**COMMUNE DE MILLAU**  
**EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février à 18h30

Le Conseil Municipal de la Commune de MILLAU  
étant assemblé en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville,  
après convocation légale, sous la présidence de Mme Emmanuelle GAZEL

**Nombre de conseillers :**

En exercice.....24  
Présents.....19  
Votants.....22  
Suffrages exprimés...22

**ETAIENT PRESENTS**: Emmanuelle GAZEL, Valentin ARTAL, Michel DURAND, Thierry PEREZ-LAFONT, Jean-Pierre MAS, Aurélie ESON, Nicolas WÖHREL, Sylvie MARTIN-DUMAZER, Nadine TUFFERY, Patrick PES, Jean-Claude BENOIT, Bouchra EL MEROUANI, Yannick DOULS, Marie-Eve PANIS, Séverine PEYRETOUT, Charlie MEDEIROS, Lisa SUDRE, Michèle VINCENT, Philippe RAMONDENC.

**ETAIENT EXCUSES**: Fabrice COINTOT, Aurélien FALCON, Maguelone GUIBERT, Nathalie FORT, Karine HAUMAITRE.

Objet :

**RAPPORTEUR :**  
**Madame la MAIRE**  
**Délibération numéro :**  
**2025DL003**  
**Projet Ayrolle -**  
**Démolition 16,**  
**boulevard de l'Ayrolle**  
**Plan de financement et**  
**demande de**  
**subventions**

**PROCURATIONS**: Fabrice COINTOT pouvoir à Emmanuelle GAZEL, Aurélien FALCON pouvoir à Aurélie ESON, Maguelone GUIBERT donne pouvoir à Marie-Eve PANIS.

Monsieur Valentin ARTAL est élu en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur BILLAUD, Directeur Général des Services de la Mairie a été désigné comme secrétaire auxiliaire de séance.

Nota - La Maire certifie que la convocation du conseil avait été établie le 14 février 2025  
**La Maire**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment pris en ses articles L.1111-11 et L.2121-29 ;*

*Vu la délibération n°2024/056 du conseil municipal en date du 10 avril 2024 approuvant le contrat de ville « Engagement Quartiers 2030 » ;*

*Vu la délibération n°2024/113 du conseil municipal en date du 16 septembre 2024 approuvant la cession de l'immeuble sis 16 BD de l'Ayrolle ;*

*Vu la charte du Parc National Régional approuvée par délibération n°2023/059 du conseil municipal en date du 27 juin 2023 ;*

*Vu le Schéma de la Cohérence Territoriale du Sud-Aveyron 27 décembre 2017(SCOT) ;*

*Vu le PLUi-HD de la Communauté de Communes Millau Grands Causses approuvé le 26 juin 2019 ;*

*Vu la Convention ORT Cœur de Ville, en ce compris ses avenants, conclue en date du 19 octobre 2018 ;*

*Vu l'avis de la commission municipale des finances en date du 30 janvier 2025*

Considérant que le déploiement des objectifs fixés par le contrat de ville « Engagement Quartiers 2030 » passe, entre autres, par la rénovation urbaine du centre ancien et la proposition d'équipements culturels à destination des habitants du QPV ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que le volet Habitat du PLUi-HD susmentionné prévoient la production d'une offre de logements qualitative et diversifiée ;

L'objectif est de produire sur la période 2019-2030 environ 1 400 logements par an afin de permettre à toutes les populations (tous les ménages, tous les revenus, tous les âges) de trouver un logement adapté à leurs aspirations et à leurs besoins dans l'une des communes du territoire. Penser les parcours résidentiels à l'échelle de l'intercommunalité permet ainsi aux habitants de changer de logements selon les étapes de la vie (cursus étudiants, décohabitation, évolution des familles, mutation professionnelle, arrivée sur le territoire, vieillissement, etc.) tout en restant dans leurs pôles de vie.

Considérant l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) qui oblige, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, à travailler en renouvellement urbain, le projet d'aménagement global de l'îlot de l'Ayrolle répond parfaitement à cette ambition durable pour le territoire puisqu'il s'agit de réutiliser le foncier libéré par la déconstruction de l'ancien EHPAD au profit de la production de logements et l'étude de l'implantation d'un nouveau cinéma sur la partie la plus proche du boulevard.

En effet, la conduite de ce projet prévoit plusieurs phases au regard de son importance :

- La déconstruction des bâtiments présents à l'arrière du bâtiment en façade du Boulevard de l'Ayrolle (maintenu) dont la ville sera maître d'ouvrage ;
- En parallèle, la conduite d'études d'opportunité et de calibrage financier sur la création d'un cinéma en lieu et place du bâtiment ayant façade sur le boulevard de l'Ayrolle afin de déterminer le meilleur montage opérationnel ;
- La construction d'un programme de logements mêlant accession libre et accession sociale à la propriété ainsi que la production de logements locatifs sociaux neufs pour environ 90 logements au total afin de garantir aux habitants actuels et futurs du territoire un parcours résidentiel de qualité en plein cœur urbain et îlot central du périmètre ORT Cœur de Ville ;
- La déconstruction de la partie avant du site de l'Ayrolle afin de permettre l'implantation du nouvel équipement culturel cinématographique sachant qu'il aura été discuté avec l'opérateur immobilier de laisser un espace suffisant pour permettre l'intégration d'un bâtiment de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Le coût de l'opération de démolition menée par la ville est actuellement évalué à 1 239 335€ HT.

Dépenses HT		Recettes HT	
Phase	Montant HT	Financier	Montant HT
Etudes	20 275€	Etat (DSIL)/Fonds Vert	371 000€
Maîtrise d'œuvre	44 685€	Département	120 000€
Travaux de démolition : arrière du bâtiment rattaché au projet COGEDIM	1 174 375€	Région (fonds friche)	250 000€
		Autofinancement	498 335€
<b>Total</b>	<b>1 239 335 €</b>	<b>Total</b>	<b>1 239 335€</b>

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

1. **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus pour un montant de dépenses de 1 239 335€ HT défini selon le phasage de l'opération d'aménagement global du site ;
2. **D'AUTORISER** Madame la Maire à demander auprès des partenaires institutionnels les subventions idoines ;
2. **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à accomplir toutes les démarches et formalités afférentes à ce dossier

Fait et délibéré, à MILLAU les jour, mois et an susdits.  
Suivent les signatures au registre

Pour extrait conforme

**Emmanuelle GAZEL**

La Maire de Millau

La Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Acte rendu exécutoire après :

- Dépôt en préfecture le 20.05.2025
- Publication le 20.05.2025