

# **Etat des lieux en 2016**

Septembre 2016



## *Etat des lieux en 2016*

---

### *1. Bâtiments communaux*

#### *1.1. Ecoles*

##### *1.1.1. Ecole Maternelle*

Cette école a été construite en 1982. Elle est peu pratique car composée d'une classe en demi-sous-sol, ce qui en rend l'utilisation dangereuse pour les enfants qui doivent descendre un escalier pour atteindre la classe concernée. La cour d'école est insuffisante en surface eu égard au nombre actuel d'élèves. Elle ne permet pas d'anticiper l'évolution du nombre d'élèves apportés par les lotissements en cours de construction.

##### *1.1.2. Ecole Élémentaire*

Cette école a été construite en 1932, elle est vétuste. Les bâtiments sont très consommateurs d'énergie car non isolés et ne répondent absolument pas aux normes actuelles. La cour d'école est insuffisante en surface eu égard au nombre actuel d'élèves. Elle ne permet pas d'anticiper l'évolution du nombre d'élèves apportés par les lotissements en cours de construction.

##### *1.1.3. Les 2 écoles*

Sont éloignées des installations sportives ce qui implique des déplacements importants et dangereux pour les élèves, ce qui freine les enseignants qui souhaitent leur permettre de bénéficier de celles-ci. L'instauration des nouveaux rythmes scolaires était également venue compliquer cette situation. En effet, la première option qui s'imposait naturellement était de permettre à nos enfants de se défouler en pratiquant, au cours de ceux-ci des activités sportives. Ce qui impliquait de mettre à disposition des véhicules et des chauffeurs pour assurer les déplacements. Le restaurant scolaire oblige à traverser une départementale pour s'y rendre.

Elles sont positionnées à proximité de la RN 150, ce qui est dangereux si un enfant échappe à la surveillance des parents et rend la circulation difficile lors des entrées et sorties des classes. La loi nous fait obligation de la mise en accessibilités des bâtiments communaux. Quelques travaux sommaires ont été réalisés en maternelle. Ils sont plus complexes en élémentaire. Les travaux d'entretien indispensables chaque année représentent une charge non négligeable pour le budget communal. Une construction nouvelle présenterait également l'avantage de prendre en compte les technologies actuelles en termes d'isolation notamment, permettant de réaliser des économies sur le budget fonctionnement pour le consacrer à de l'investissement.

##### *1.1.4. Salle informatique*

Logée dans l'ancienne cantine cet équipement est peu pratique, mal aménagé et se divise en 2 parties ; la bibliothèque de l'école maternelle et la salle des ordinateurs. Elle ne correspond plus aux utilisations actuelles qui s'orientent plutôt vers un agencement d'ordinateurs dans chaque classe, permettant ainsi aux enseignants de les utiliser à tout moment.

##### *1.1.5. Garderie*

La garderie est assurée dans 2 salles différentes pour garantir la mise en place des moyens exigés par la réglementation et assurer la sécurité des enfants. L'un des locaux situé dans les

bâtiments de l'école primaire est accessible par deux portes dont l'une d'entre elles nécessite de descendre quelques marches pour y accéder, ce qui rend la sécurité de l'accès très insuffisante quant à l'accessibilité rendue obligatoire en ce qui concerne les bâtiments communaux. Elle est impossible dans les conditions actuelles d'utilisation. Une construction nouvelle présenterait les mêmes avantages que ceux des écoles.

#### *1.1.6. Restaurant scolaire*

Le restaurant scolaire est dans un état correct si l'on exclut les malfaçons de construction dues à un manque de vigilance sur le contrôle des travaux lors de la construction (évacuation des corps gras non raccordé) ou de suivi d'entretien (extraction d'air au niveau de la hotte) et un point noir : l'acoustique, dont on n'a pas tenu compte et qui rend les salles excessivement bruyantes. Son emplacement très visible de la RN 150 et bénéficiant d'un grand parking pourrait permettre une vente à un acteur économique. L'installation d'un restaurant permettrait la réutilisation des locaux en l'état sauf, pour la déco intérieure qu'il faudrait certainement revoir. Une construction nouvelle présenterait les mêmes avantages que ceux des écoles et de prendre en compte les technologies actuelles en termes d'isolation Phonique.

#### *1.2. Bibliothèque*

Située dans le bâtiment de l'école primaire, c'est un local vétuste, non adapté puisque sur deux étages dont le R+1 est d'accès très délicat pour les personnes âgées ou les enfants et impossible pour les personnes à mobilité réduite.

Il est de plus raisonnable de penser qu'avec l'évolution de la commune, la bibliothèque aujourd'hui déjà trop exigüe, sera de moins en moins adaptée à la population. Dès lors 2 solutions s'offrent à nous. Soit ne plus disposer d'une bibliothèque sur la commune, considérant que les bibliothèques des communes voisines plus importantes et mieux équipées suffiront aux besoins de nos populations, soit créer une bibliothèque digne de ce nom en lui donnant l'orientation que nous connaissons aujourd'hui, la création d'une médiathèque. A ce jour le choix n'est pas fait.

#### *1.3. Salle des fêtes*

La salle de fêtes est vétuste, sa cuisine est hors normes, plusieurs appareils sont hors d'usage, usés et inadaptés aux pratiques actuelles.

Sa surface est insuffisante pour accueillir suffisamment de personnes lors des manifestations organisées par la commune ou par les associations.

Il est difficile de la louer car elle ne correspond plus à la demande orientée soit, vers des grandes salles soit, des salles de capacité de l'ordre d'une cinquantaine de personnes. Les utilisateurs demandent aujourd'hui des cuisines équipées uniquement pour satisfaire aux besoins de traiteurs. Elle est en revanche idéalement placée pour accueillir des activités économiques qui recherchent des emplacements visibles de la façade de la RN 150. Une construction nouvelle là aussi permettrait de bénéficier des avancées technologiques d'aujourd'hui.

#### *1.4. Mairie*

L'espace disponible pour assurer des conditions de travail correctes aux employés est aujourd'hui déjà exigü. Avec l'augmentation de la population nous devons adapter les services. Il sera nécessaire d'augmenter la surface de ses locaux, de rationaliser leurs



utilisations pour répondre aux besoins de la population. Dans un premier temps des bureaux seront aménagés dans la salle des archives après avoir déplacé celles-ci dans un autre local. Cette solution offrant ainsi la possibilité de ne prévoir la construction d'un nouveau bâtiment qu'à moyen terme ce qui permettra le financement des projets prioritaires (salle des fêtes et groupe scolaire) sans endetter de manière démesurée la commune et altérer les chances d'investissements futurs.

#### *1.5. Locaux des associations*

L'obligation qui est faite aux collectivités de réduire leurs dépenses de fonctionnement, corollaire de la diminution des recettes, imposera de se poser la question de la mise à disposition de locaux privés aux associations.

#### *1.6. Vestiaires du Foot*

Les vestiaires et le local du foyer pour les footballeurs, sont actuellement adaptés à l'usage qui en est fait, principalement en raison de la fusion des clubs de Médis et de Saint Sulpice. Des aménagements en termes d'économie d'énergie pourront être envisagés après étude de faisabilité.

Par ailleurs, l'obligation qui est faite aux collectivités de réduire leurs dépenses de fonctionnement, corollaire de la diminution des recettes, imposera de se poser la question de la mise à disposition de locaux privés aux associations. Ces locaux en sont l'exemple puisqu'ils sont déjà utilisés par le club de football et le club de rugby.

#### *1.7. Locaux associatifs rue Rambeau*

Très mal isolés, ce sont des locaux qui sont très énergivores. Il devra être décidé de leur conservation ou de leur destruction. Dans quel but ? Pour quel usage ? Aménagement d'un espace de stationnement qui fait défaut dans le bourg ou permettre l'aménagement d'agréables jardins paysagers derrière la mairie actuelle.

#### *1.8. Club house tennis*

Ces locaux situés à proximité des terrains de tennis et de la salle polyvalente sont dans un état correct à l'intérieur et nécessiteraient un rafraîchissement. Compte tenu des difficultés de l'association utilisatrice il a été convenu de transformer ceux-ci, d'usage privé en usage commun aux associations. Des aménagements en termes d'économie d'énergie pourront être envisagés après étude de faisabilité.

#### *1.9. Ancienne poste*

Bâtiment en cours de rénovation pour devenir un local destiné à des associations à titre privé ou en partage, selon l'importance de l'association mais aussi à la location aux organismes de formation ou aux entreprises pour organiser des séminaires.

#### *1.10. Services techniques*

Les espaces destinés aux services techniques sont divisés en 2 sites. Celui de la rue des sports est difficilement accessible aux véhicules municipaux. Il ne permet pas le stockage correct des véhicules et du matériel. Celui de la rue RAMBEAU est constitué de bâtiments métalliques, récupération de matériel militaire, il est couvert de matériaux contenant de

l'amiante. Il devra être supprimé pour éviter les dangers liés à ces produits et être regroupé avec le premier pour une utilisation rationnelle des équipements. Dans le cadre des projets de l'équipe, des dispositions devront être prises pour constituer un véritable pôle technique.

#### *1-11- Locaux rue des sports*

C'est l'espace le plus utilisé. Son extension deviendra nécessaire avec le développement de la commune. Aujourd'hui, après un effort de rangement, c'est une grande partie des véhicules qui peut être garé à l'intérieur. Ce site devra devenir le pôle technique unique de la commune dont il faudra alors prévoir une extension et une réorganisation des espaces.

#### *1-12- Local technique rue Rambeau*

Ce bâtiment regroupe les mêmes inconvénients auxquels s'ajoute celui d'être couvert avec des fibrociments composés d'amiante.

Il est nécessaire de regrouper les deux bâtiments pour plus de rationalité.

#### *1-13- Maison Labbé*

Ce local acquis le 19 juillet 2005 est en très mauvais état car il a manqué d'entretien et de décision d'une affectation d'utilisation depuis son acquisition. Il est malheureusement impossible d'y faire quelque chose sans l'accord de son propriétaire partiel qui est en maison de retraite et en lui versant une soultte mensuelle supplémentaire. Les sommes englouties dans ce viager sont conséquentes et seule sa destruction peut être envisagée ce qui permettrait d'utiliser l'espace libéré pour un parking et un accès aux espaces constructibles à l'arrière. Ces derniers constituent un emplacement propice à l'installation d'activités économiques et d'habitat. Dans le cadre des projets de l'équipe, des dispositions devront être prises pour procéder à une étude d'urbanisation allant dans ce sens.

## *2- Infrastructures Sportives*

### *2.1- Stade de Foot*

Ce terrain présente l'inconvénient majeur d'un dénivelé d'environ 1,5 m entre la partie haute et la partie basse. La fusion des 2 clubs permet l'utilisation d'un autre équipement pour les matchs importants. Dans le cadre des projets de l'équipe, des dispositions devront être prises pour étudier l'amélioration de cet équipement si le développement du club de football et de rugby se poursuit.

### *2.2- Salle polyvalente*

Ce local de construction assez récente ne nécessite aucune modification. Seul un parking fait défaut. Problème dont nous proposons une solution dans les projets. Des aménagements en termes d'économie d'énergie pourront être envisagés après l'étude de faisabilité qui est en cours.

### *2.3- City stade*

Cet équipement réalisé en 2016 ne nécessite aucune modification. Seul un parking fait défaut. Problème dont nous proposons une solution dans les projets

### *2.4- Skate-park*

Cet équipement de construction assez récente ne nécessite aucune modification. Un rafraîchissement pourrait être étudié. Seul un parking fait défaut. Problème dont nous

proposons une solution dans les projets

### *3. Infrastructures Routières*

#### *3.1. Voirie communale*

La voirie communale est en majeure partie en mauvais état. C'est un programme de rénovation sur plusieurs années qu'il faudra élaborer. Il faut mettre en place une dynamique de rénovation en quantité et en qualité. Si elle avait été mise en place depuis les 20 dernières peut-être nos voies communales et départementales seraient aujourd'hui en meilleur état, peut-être serait-ce moins un sujet de polémique.

#### *3.2. Voirie départementale*

La RD 140 est en très mauvais état sur sa partie TOURNEPICHE ainsi que sur sa partie route de la gare. La RD 117 dans la traversée de MUSSON, du grand TOUSSAUGE ET DE LA PIAUDRIE nécessite également des travaux de remise en état et de mise en sécurité ce devra être un objectif du prochain PPI.

#### *3.3. Voirie nationale*

La RN 150 doit passer voirie départementale. Des études pour l'aménagement de la traversée du bourg sont en cours. Nous sommes à ce jour dans l'attente de la finalisation de la rétrocession de l'état au département et de la restitution des études du trafic en cours par le département. La transformation de la traversée du Bourg devra être étudiée avec le plus grand soin pour correspondre au développement de notre commune dans le respect du projet de territoire de la CARA qui, rappelons-le, prévoit de revaloriser les centres- bourgs / villes en termes d'habitat et d'activités économiques, pour rapprocher les équipements commerciaux des lieux d'habitat et répondre aux besoins courants.

Un passage souterrain comme envisagé un moment, serait la pire des solutions pour le devenir de MEDIS.