

PROGRAMMATION « PVD »

VILLE DE GUISE / CCTSO

Dossier préparatoire à la signature de la convention d'adhésion « petites villes de demain ».

Cette présentation a pour objet de dresser les grandes lignes de la stratégie 2020/2026, tout en s'appuyant sur l'évaluation du programme de revitalisation centre-bourg mené depuis 2014. « *Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.* » (Source : ANCT)

Version 1. Dernière mise à jour du document en date du 18 février 2021.



TABLE DES MATIERES

LE TERRITOIRE

Guise, centre-bourg de la
Thiérache Sambre et Oise

- Présentations
- Chiffres et statistiques
- Les potentiels

04

2015/2020 : BILAN

Retour et évaluation de l'AMI
revitalisation centre-bourg

- La dynamique
- Les projets réalisés
- Bilan financier

09

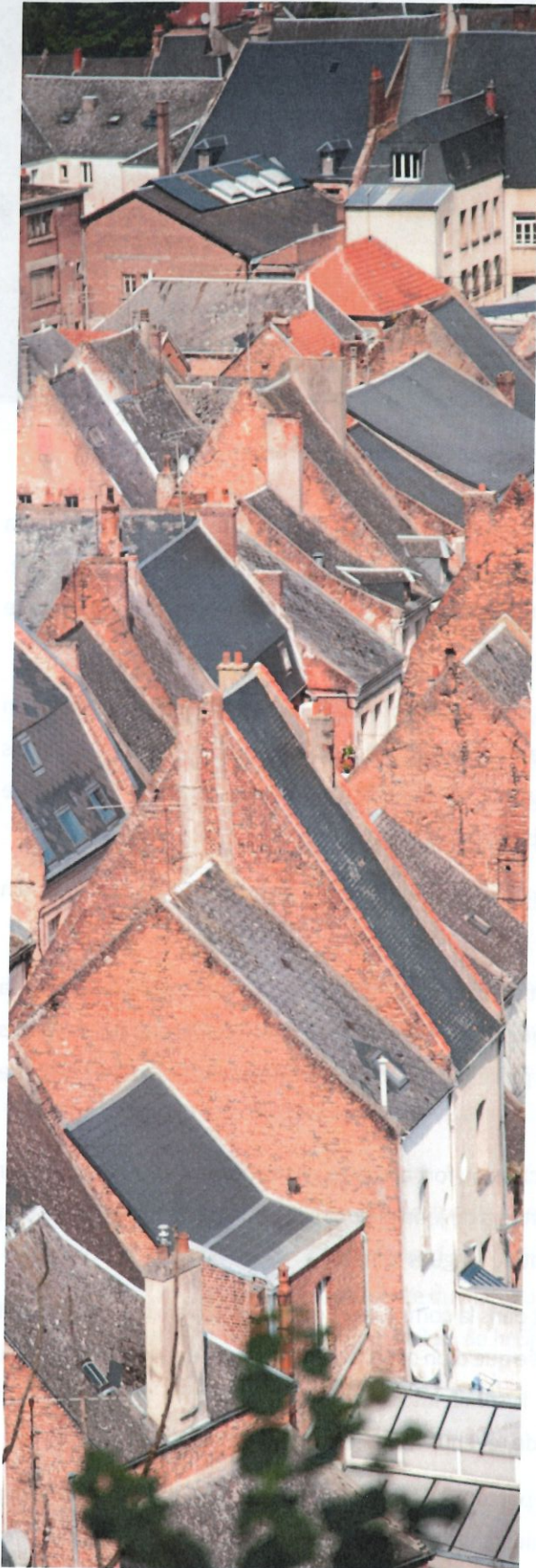
LA STRATEGIE 2026

Développement et attractivité :
toujours plus, toujours mieux !

- Habitat
- Développement touristique
 - Patrimoine
- Animation & marketing territorial
- Déplacement et consommation

21





PREAMBULE

Hugues COCHET

Maire de Guise – Président de la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise

« Engagées depuis 2015 dans une forte ambition de redynamisation du centre-bourg, la ville de Guise et la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise en recueillent aujourd’hui les premiers résultats.

Forte amélioration du nombre de commerces de proximité, amélioration du cadre de vie de la rue Camille Desmoulins, rénovation du patrimoine, ou encore développement des services publics, sont autant de signes encourageants qui permettent à notre territoire de renvoyer une image plus positive tout en améliorant la vie de sa population.

Cependant, il reste encore beaucoup à faire, et la chute constante de la démographie, par exemple, nous prouve que le chemin est encore long pour inverser la tendance d’indicateurs sociaux difficiles.

Au regard de notre engagement, et de nos efforts, le Préfet de l’Aisne a soutenu nos collectivités pour accéder au programme « Petites Villes de Demain ». C’est une chance, une fierté, notre travail est ainsi reconnu. Avec ce nouveau dispositif d’accompagnement nous continuerons à développer un centre attractif, pour, et par, l’ensemble du territoire de la CCTSO ».



LE TERRITOIRE

Guise, centre-bourg de la Thiérache
Sambre et Oise

Le périmètre d'intervention de l'opération « Petites Villes de Demain » concerne le territoire de la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise, et principalement sa commune centre Guise. L'intercommunalité comprend 36 communes, pour 18 000 habitants, et dont 5 000 environ habitent dans le chef-lieu (Guise).

Au sein de la Communauté de Communes, Guise joue donc le rôle principal. C'est dans cette commune en milieu rural que l'on trouve les équipements structurants, et les principaux services. On y trouve aussi les restes d'une forteresse bastionnée remanié par Vauban, surmontée d'un donjon médiéval, à l'ombre desquelles se trouvent les maisons de brique rouge imbriquées et baignées de canaux du centre-ville.

La ville abrite aussi le célèbre Familistère construit au milieu du XIXe siècle pour les ouvriers de l'usine Godin (cette dernière étant toujours en activité).

Bien que située à l'écart des flux importants, Guise est au centre des attractions touristiques du nord de la France : le Familistère est le site touristique le plus fréquenté du département avec 70 000 entrées payantes par an. Le projet de développement touristique Utopia porté par un syndicat mixte à cet effet, est d'atteindre 100 000 visiteurs par an.

Deuxième site touristique incontournable de Guise, le château fort accueille en moyenne 15 000 visiteurs par an. Il abrite également tout au long de l'année des chantiers de jeunes dont l'objectif est de remettre en état cet édifice majestueux, mais laissé à l'abandon pendant de longues années.

C'est donc dire si le potentiel touristique est important dans la commune. Pourtant l'accueil des touristes est faible et pourrait être amélioré. La commune n'est dotée que d'un seul hôtel (type 2 étoiles avec 8 chambres), et d'un camping municipal de 110 emplacements. Il serait intéressant d'élargir l'offre d'hébergement touristique notamment pour les voyageurs disposant de revenus modestes (et les bénévoles du château).

Les deux sites touristiques n'étant pas reliés par un parcours dédié, ils souffrent d'un déficit de synergie permettant leur développement mutuel. Bien que les chiffres de fréquentation tendent à s'améliorer

d'année en année, et que des documents touristiques aient été édités en ce sens, un gros travail de coordination reste à faire au niveau communal.

Le milieu naturel et urbanisation

Concernant l'espace de vie, le milieu naturel est un frein au développement, car le centre-ville est construit dans le lit majeur de l'Oise, inondable et sévèrement contraint par un plan de prévention des risques d'inondation. Les projets d'équipements publics situés en centre-ville sont onéreux : la côte de référence des inondations centennales se situe parfois à plus d'un mètre au-dessus du sol, ce qui ne facilite en rien l'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Issue d'un passé industriel (tannerie dans le centre ancien puis manufactures de poêles Godin) l'urbanisation du centre-bourg est dense, en particulier dans la rue Camille Desmoulins, dont le tracé correspond à l'antique gué sur l'Oise (à l'origine peut-être du nom de Guise). Les bâtiments sont enchevêtrés, traversés par ces canaux usiniers, les façades et toitures sont imposantes, complexes, travaillées. L'architecture de la rue Camille Desmoulins est remarquable, mais l'état de délabrement des maisons a atteint son apogée en 2015 : les vitrines étaient abandonnées, les façades de brique étaient décrépités, et de mauvaises herbes poussaient dans les gouttières. Il régnait là un sentiment d'abandon. Depuis 2015 un vaste programme de redynamisation a réussi à inverser la tendance, mais il reste encore à faire...

Dans le centre historique, la rue Camille Desmoulins compte 56 façades commerciales, aujourd'hui 43 sont en activité (21 vitrines étaient vides en 2014). 10 vitrines ont déjà été converties en logement, le plus souvent avec un traitement de la façade en rez-de-chaussée inadapté à l'environnement architectural. C'est pourtant par cette rue que l'on passe d'un site touristique à l'autre (du Familistère au château).

L'ensemble de la ville présente des aménagements d'espaces publics soignés, la mise en valeur des canaux se poursuit. La ville de Guise est classée trois fleurs au palmarès des villes et villages fleuris. Elle s'est fixée pour objectif de ne plus utiliser de produits phytosanitaires, a planté quelques kilomètres de haies (une petite dizaine), a renoncé à faucher les accotements et pratique une gestion différenciée de ses espaces verts. Elle a créé un verger pédagogique en centre-bourg, mais celui-ci reste d'accès confidentiel. Cet espace vert de 6500 m² compensera l'extrême densité de la rue Camille Desmoulins. D'ici là, la desserte de cette presqu'île doit être améliorée.

L'urbanisation est très morcelée : l'Oise forme une coupure très importante puisque seulement trois ponts permettent de la franchir. Le coteau nord-est de l'Oise est très abrupt, et une seule voie relie l'urbanisation ancienne de la vallée à celle plus récente du plateau : la RD 1029, où se concentrent tous les flux de circulation entre le centre-ville et la zone commerciale de la Briquèterie située à l'entrée Est.

La démographie

Depuis 2012, l'ensemble de la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise connaît un déclin démographique (-0.7% entre 2012 et 2017). A Guise, centre-bourg, cette tendance est plus accentuée avec un déclin de -1.7% entre 2012 et 2017.

La Ville de Guise a perdu 6.91% de ses habitants depuis 2012, soit 358 individus.

Le renouvellement de la population par les naissances est très faible, la baisse de la natalité au niveau national se traduit également sur le territoire de la CCTSO. A contrario, les données de recensement indiquent une augmentation de la part de la population âgée de plus de 60 ans (28% entre 2012 – 2017).

Évolution démographique depuis 1968

A l'échelle de l'EPCI

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	21 641	20 006	19 095	18 457	18 242	17 932	17 536	16 923
Densité moyenne (hab/km ²)	65,7	60,8	58,0	56,1	55,4	54,5	53,3	51,4

A Guise

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	6 805	6 642	6 195	5 976	5 901	5 489	5 182	4 824
Densité moyenne (hab/km ²)	421,9	411,8	384,1	370,5	365,8	340,3	321,3	299,1

La population la plus âgée est plus présente sur Guise, car la ville centre permet d'accéder aux services plus facilement (et la population âgée dans le périmètre de l'EPCI, hors Guise, souffre d'une mobilité peu aisée).

Le niveau et la qualité de vie

Le taux de chômage dans la population active continue sa progression en passant de 16.5% en 2007 à 22.4% en 2017. Ce taux est fortement concentré dans le centre-bourg avec un pourcentage de 31.3%. Le contraste entre la Ville de Guis et les communes voisines est important.

La part du nombre de ménages fiscaux imposés est de 38% en 2017 contre 51% au niveau national traduisant un contexte d'un nombre important de ménages modestes.

Dans la ville de Guise, le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal est de 16 400€ en 2018 alors qu'il est de 18 120€ sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

L'INSEE indique qu'en 2017, 36.1% de la population de la communauté de communes non scolarisée n'a aucun diplôme pour 45.8% à Guise.

Le niveau de diplôme de la population est globalement plus faible qu'en France. Ainsi, près d'un jeune de 25-34 ans non scolarisé sur cinq est peu ou pas diplômé, soit 50% de plus qu'à l'échelon national.

A l'échelle de l'EPCI, 74% de la population a un diplôme inférieur au baccalauréat, contre 59% pour les Hauts de France ou 53% pour la France métropolitaine.

Le tissu socioprofessionnel repose sur une forte présence ouvrière. Par ailleurs, il est à noter que la communauté de communes a une part d'agriculteurs exploitants élevée.

32% de la population de Guise vit sous le seuil de pauvreté (14.8% en moyenne en France).

Le logement

L'hémorragie démographique se double d'un net déclin de l'habitat. Entre 2012 et 2017 le nombre de résidences principales a diminué de 24 unités dans la ville de Guise, passant de 2 229 unités en 2012 à 2 205 en 2017. Les résidences principales concernent 85.10% des habitations.

Le nombre de logements vacants est resté stable (349 unités en 2019 contre 350 en 2017). Le nombre de résidences secondaires n'a pas évolué sur la Ville de Guise.

A l'échelle intercommunale, les résidences principales ont augmenté de 17 unités, les logements vacants ont augmenté de 128 unités passant de 884 logements en 2012 à 1 012 en 2017.

En observant les données concernant l'ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2017, on s'aperçoit que la part des ménages nouvellement arrivés est moins importante dans l'ensemble de la communauté de communes qu'à Guise (10.7% des ménages sont installés dans la communauté de communes depuis moins de 2 ans contre 14.6% à Guise). L'image de la Ville de Guise s'est améliorée depuis l'opération de revitalisation du centre-bourg.

A Guise en 2017, 46.2% des ménages sont propriétaires de leur logement et 52% locataires. La situation est différente sur le reste du territoire avec en moyenne 66.3% des ménages propriétaires et 31.5% sont locataires de leur logement.

Alors que 40,8 % des résidences principales ont été construites avant 1915, 47 % des logements locatifs privés sont antérieurs à cette date. Les logements très anciens se concentrent dans l'hypercentre, et en particulier dans la rue la plus ancienne (la rue Camille Desmoulins) où se trouvent la plupart des logements locatifs privés (au moins 90 logements) C'est ici que résident les locataires les plus défavorisés.

**« L'avenir ne se prévoit pas,
il se prépare. »**

Maurice Blondel

La revitalisation de Guise a pour but d'enrayer l'hémorragie démographique et la paupérisation qui touchent la ville, tout en améliorant l'accueil des touristes, en s'appuyant sur le projet Utopia notamment.

Concernant le logement, le projet de revitalisation se focalise sur l'hyper centre, où les enjeux sont les plus nets. Ils abordent des sujets de renouvellement urbain variés dans leur traitement et dans leur complexité. Au sein de l'hyper centre, la rue Camille Desmoulins concentre les difficultés. Sa reconquête passe par une redéfinition de son statut : elle doit retrouver une vocation centrale, en particulier dans la stratégie touristique, y améliorer le tracé du vélo route prolongé jusqu'au Familistère, des commerces de restauration, un équipement faisant office de cybercafé, un commerce de réparation de vélos et surtout être libérée de la circulation automobile. Cette rue retrouverait la place qu'elle mérite au sein de l'organisation urbaine. Cela doit s'accompagner par une animation forte des activités de centre-ville tout en continuant de mener une lutte sévère contre les logements indignes et les marchands de sommeil qui sévissent.

Bien que le développement touristique soit pensé comme un nouveau moyen de développement économique pour le territoire, cette stratégie s'accompagnera également d'un volet très « local » afin d'agir sur l'espace public. En effet, la population locale doit aussi trouver sa place dans ce réaménagement urbain, car c'est aussi elle qui doit reconquérir le centre-ville, et qui peut s'approprier l'ensemble des nouveaux modes de déplacement à travers la ville.





2015 / 2020 : BILAN

Retour et évaluation de l'AMI revitalisation centre-bourg

La dynamique

L'AMI revitalisation centre-bourg, engagé dès 2015 (malgré une signature de convention OPAH en 2016) a permis de reconquérir principalement la rue Camille Desmoulins à Guise, en y concentrant les moyens et les efforts, au cœur d'une stratégie cohérente de développement.

En effet, sur la liaison « Familistère / Château », c'est plus de dix millions d'euros qui ont été engagés par la ville de Guise et son intercommunalité, pour la réalisation en qualité de maîtrise d'ouvrage d'une vingtaine de projets. Il faut ajouter à cela les projets « privés », directement inspirés de cette dynamique, qui ne font que renforcer les politiques publiques en la matière. Avant délaissé, voir fui, le cœur de ville est aujourd'hui recherché par de nombreux porteurs de projets, preuve qu'un véritable changement d'image, et donc d'attractivité a vu le jour dans la rue Camille Desmoulins.

A côté des vingt projets publics, financés par les collectivités et ses indispensables partenaires, une quinzaine de commerces se sont créés dans le centre historique, venant ainsi renforcer le commerce de proximité.

Plus de dix millions d'euros investis en 5 ans, l'engagement politique et financier est sans précédent, cette stratégie territoriale a d'ailleurs été saluée à nombreuses reprises, et citée en exemple.

Cependant, attention à ne pas se gargariser de ces beaux résultats, la situation reste fragile, les efforts doivent se poursuivre, et de nouveaux enjeux voient le jour. Tout d'abord, en matière d'animation ; avec l'ouverture prochaine de la Halle aux marchés, c'est un nouvel équipement structurant qu'il faudra faire vivre pour amplifier la dynamique de centralité et d'amélioration du cadre de vie. Ensuite, au regard de la crise sanitaire actuelle, il faut veiller à ne pas anéantir tous les efforts passés en occultant la crise économique qui s'annonce particulièrement difficile pour les TPE/PME. Enfin, il reste tellement à faire... en matière de développement touristique (un levier puissant de développement économique pour notre territoire), en matière d'habitat et de services (pour enrayer la chute démographique), ou encore en matière d'aménagement pour faciliter les flux, la consommation et in fine l'emploi.

Le programme « Petites Villes de Demain » vient à point nommé pour enclencher un nouveau programme d'investissement pluriannuel, avec le concours financier indispensable et nécessaire de l'État. C'est une réelle opportunité pour la ville de Guise et la Communauté de

10 810 794,45 €

Montant engagé entre 2015 et 2021 pour le programme de revitalisation

Communes Thiérache Sambre et Oise, de continuer à amplifier cette redynamisation, pour le bourg-centre, mais aussi plus globalement pour le bassin de vie.

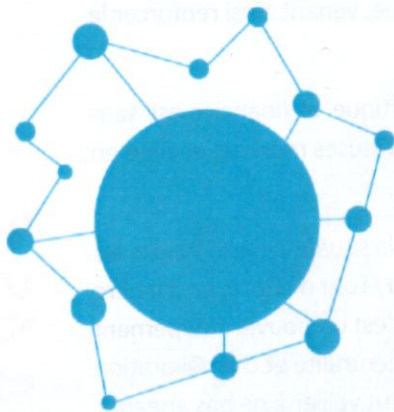
Après avoir retrouvé une belle dynamique, comment se réappropriier la ville ? Une question intéressante qui animera à n'en pas douter les réflexions dans les semaines, mois et années à venir...

6 234 102,65 €

Total des aides publiques



Signature de la convention de revitalisation / OPAH – 14/12/2016



**centres
bourgs**

PROGRAMME
DE REVITALISATION

17 Nombre
de projets financés

42,33% Reste à charge
de la maîtrise d'ouvrage

32,47% Participation
de l'État (DETR/DSIL/etc.)

Les projets réalisés

- **Îlot poissonnerie**

Premier projet de la revitalisation, la réhabilitation d'un ancien immeuble pour y implanter un nouveau commerce était stratégique. Il n'existait plus de poissonnerie à Guise depuis plusieurs années, et la demande se faisait fortement ressentir. Gérée par des restaurateurs qualifiés et établis dans la ville de Guise, ce projet fût un exemple parfait de l'intervention de la puissance publique pour accompagner l'installation de nouveaux commerces de proximité.



L'immeuble a été réhabilité avec une cellule commerciale en rez-de-chaussée, et un logement à l'étage. Propriété de la ville de Guise cet immeuble est loué directement aux commerçants.

- **Boutique associative « Les Copains d'Thiérache »**

Restructuration et réhabilitation d'un immeuble Rue Camille Desmoulins en vue de créer une boutique multiservices dédiée à la vente et à la promotion des produits du terroir et à la location de vélos à destination des touristes et des habitants du secteur.

Lors des travaux de rénovation de cet immeuble, une attention toute particulière a été mise au niveau des travaux de rénovation énergétique, qui ont permis de diminuer de façon significative les déperditions d'énergie de cet immeuble. Une attention toute particulière a été portée au niveau de



la restauration de la façade de l'immeuble qui situe dans une zone de protection des monuments historiques.

Afin de sensibiliser et d'informer les citoyens aux problèmes énergétiques, et aux techniques de transitions énergétiques, le chantier a été ouvert au public. Ces « chantiers ouverts » ont permis de montrer au public le savoir-faire et le potentiel des artisans, les techniques de rénovation et l'application des sources durables et alternatives.

- **Déplacement en cœur de ville du poste de police municipale**

En proximité des locaux de la Mairie, mais éloigné du centre-ville et de son projet de revitalisation, il a été rénové un immeuble insalubre pour y implanter les nouveaux locaux de la police municipale. L'implantation de nouveaux services répond aussi à l'ambition de requalification du centre-ville, avec ce projet c'est un service public qui retrouve l'essence même de son existence : la proximité.

- **Animation des vitrines libres**

Le projet d'aménagement des vitrines libres s'inscrit dans la démarche de redynamisation du cœur de ville en proposant une véritable exposition à ciel ouvert. Découverte ou redécouverte des innombrables trésors de la cité, « *Au fil de Guise* » retrace de manière originale l'histoire de la ville. C'est une façon de se réapproprier le patrimoine local en donnant une nouvelle image des vitrines vides et/ou abandonnées... en attente de nouveaux projets.

- **Rénovation d'un porche sculpté**

La rénovation de l'îlot de la poissonnerie a mis à nu un ancien porche sculpté dans la pierre. Soucieuse de réhabiliter le centre ancien avec qualité, il était indispensable de remettre à jour ce patrimoine communal. Ce projet s'est inscrit dans le volet « patrimoine » du projet de redynamisation du centre-bourg.

- **Rénovation de l'Église Saint-Pierre**

Restauration du portail et de l'élévation Nord et mise en accessibilité PMR du porche côté façade Ouest.

Un projet de rénovation du patrimoine, au cœur des flux (principalement touristiques) entre la rue Camille Desmoulins et l'accès au château fort.

- **Mise en place d'une nouvelle signalétique urbaine**

La question de la mobilité et de l'intermodalité est au cœur de la dynamique et du projet de redynamisation : valorisation des parkings gratuits, induction de flux intra-muros, développement de la pratique du vélo, bornes de recharge pour voitures électriques... Ce projet de plan signalétique nouveau s'inscrit dans une dynamique de redéploiement urbain, avec pour finalité un développement économique, social et touristique du centre bourg de Guise et de son territoire.

- **Création d'une carte touristique**

La volonté d'inscrire le territoire dans un projet de développement touristique fort, doit obligatoirement s'accompagner d'outils de médiation et d'orientation des différents publics. La création d'une carte touristique attrayante était donc un indispensable pour doter la ville d'un document professionnel, accessible, agréable, et facilement diffusable.



- **Création d'une boutique expérimentale (avec logements)**

Le projet de la boutique expérimentale doit permettre aux personnes qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur concept au sein d'une boutique pilote dans le centre-ville avant de s'installer durablement. Le commerce est loué à des tarifs préférentiels. Si le test est concluant le nouveau commerçant pourra choisir de s'installer de manière pérenne dans un autre local de la ville.

Cela permet donc de tester un concept au sein d'une boutique éphémère, de confronter le commerçant à la réalité du marché avant qu'ils ne s'installent durablement. Ce projet renforce l'attractivité du centre-ville et encourage les initiatives locales.

L'immeuble est composé d'un local commercial et de trois appartements.

- **Déplacement de l'espace numérique en cœur de ville**

Dans la même logique que le déplacement du poste de police municipale, l'espace numérique situé en dehors du centre-bourg a été implanté rue Camille Desmoulins pour renforcer l'offre de services et de formations.

Avec la réhabilitation d'un ancien immeuble en très mauvaise état, l'espace numérique a été complètement repensé pour offrir un service de qualité à l'ensemble des publics (jeunes, moins jeunes, habitants, touristes, etc.). Sur le modèle de « cyber-café », c'est aujourd'hui un lieu stratégique avec le développement de nouveaux services (imprimantes 3D, etc.).



Avant travaux



Après travaux

- **Création d'un skate parc en centre-ville**

Aménagement d'une structure, orientée jeunesse pour favoriser le lien et les activités, et ainsi lutter contre l'oisiveté en centre-ville. C'est une structure qui participe à l'activité et l'animation du centre-bourg.

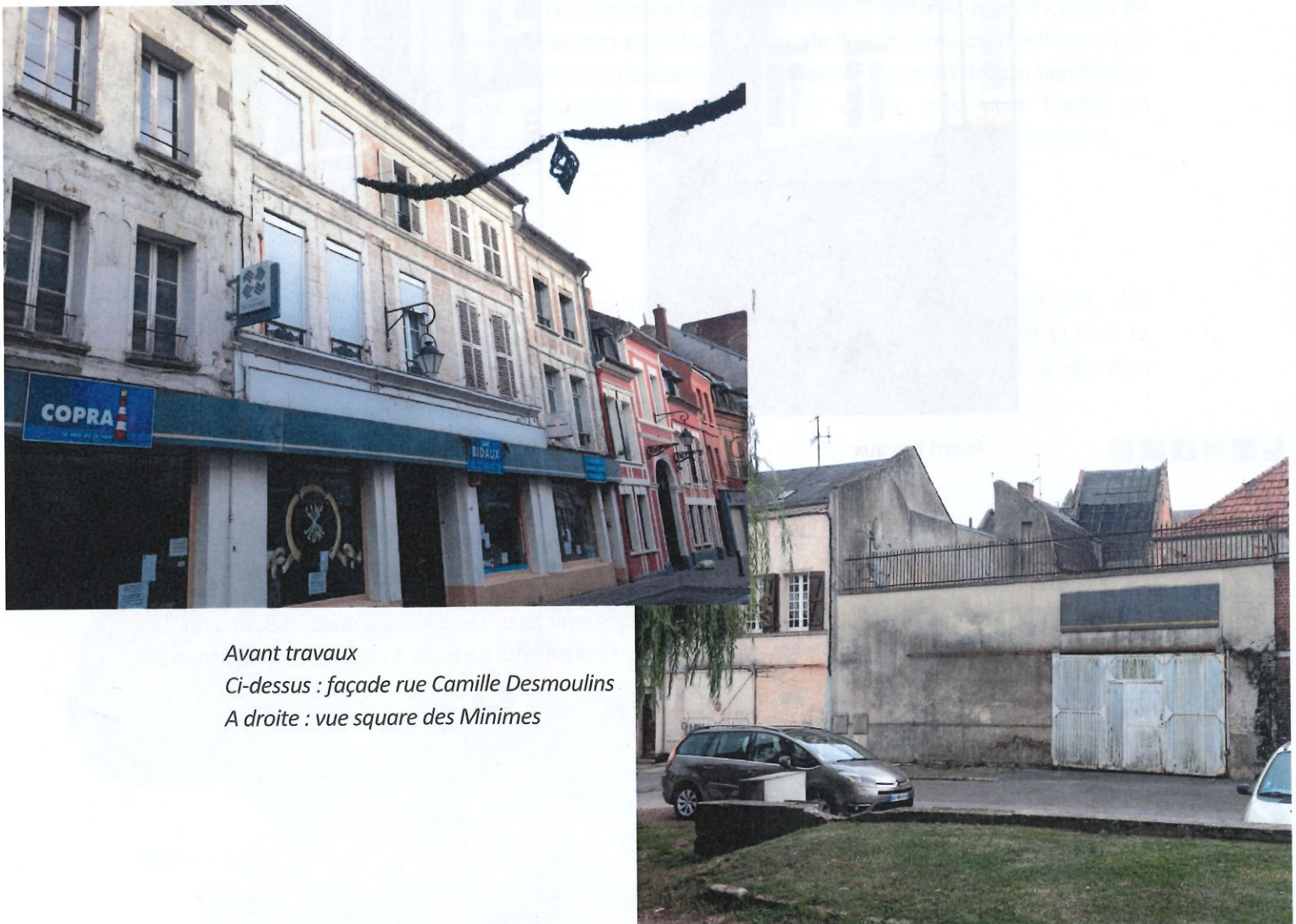
- **Création d'une Halle aux marchés et requalification urbaine**

L'enjeu est de créer une halle couverte polyvalente pour l'accueil du marché, et occasionnellement pour des manifestations publiques. Le projet doit s'identifier comme un projet structurant l'aménagement urbain, et requalifiant une partie du centre-bourg, et donc de la ville historique tout en valorisant le patrimoine bâti. Ce projet favorisera l'attractivité du territoire et créera un véritable trait d'union entre le projet de parking du square des Minimes et le quartier commerçant (rue Camille Desmoulins).

Cette mutation urbaine et commerciale dans le centre-bourg est essentielle pour le développement de l'activité économique de proximité tout en valorisant les caractéristiques et les potentiels de la ville.

Le bâtiment qui sera réhabilité pour la création d'une halle de marché est actuellement un bâtiment à usage commerciale et d'habitation. Cet ensemble immobilier se compose de 3 immeubles, de bâtiments annexes, de garages et d'une cour de services. La fin de l'activité commerciale pour cause de retraite début d'année 2017 en fait aujourd'hui un espace sans vie, et en perte de vue.

L'environnement et le développement durable sont pris en considération dans ce projet. En effet l'îlot urbain est traversant et relie la rue Camille Desmoulins, une des rues les plus anciennes de Guise, au patrimoine architectural de qualité et le square des Minimes. L'aménagement urbain du square des Minimes apportera un surplus de stationnement qui permettra de desservir aisément la rue Camille Desmoulins. La halle commerciale doit permettre une liaison douce entre le square des Minimes et la rue Camille Desmoulins.



*Avant travaux
Ci-dessus : façade rue Camille Desmoulins
A droite : vue square des Minimes*



Halle, illustration après travaux côté square des Minimes

- **Ingénierie**

La concrétisation d'une ambition forte en matière de redynamisation d'un centre ancien ne peut se faire sans l'appui d'une équipe projet forte, et avec une personne dédiée à sa mise en œuvre. Un chef de projet (architecte) a donc été recruté pour faciliter l'émergence des projets et le suivi des différents chantiers.

- **Nouveau siège de la CCTSO**

La CCTSO, intercommunalité issue d'une fusion en date du 1^{er} janvier 2017, est devenue une collectivité avec de nombreuses compétences, et une équipe administrative et technique d'environ 100 agents. Il était devenu indispensable de trouver de nouveaux locaux pour le bon fonctionnement de ses services.

Ce nouveau siège a été totalement pensé en lien avec la stratégie centre-bourg, pour maintenir le service public en centre-ville, et au plus près des attractions du territoire. Aussi, ce projet a été l'opportunité de réinvestir une friche sur un axe stratégique/historique : celui menant du Familistère à l'usine Godin.



- **Aménagement de l'entrée du Familistère (côté usine Godin)**

Requalification et aménagement urbain entrée du Familistère face à l'usine Godin (projet en lien avec le projet du nouveau siège de la Communauté de Communes Friche Sadi Carnot).

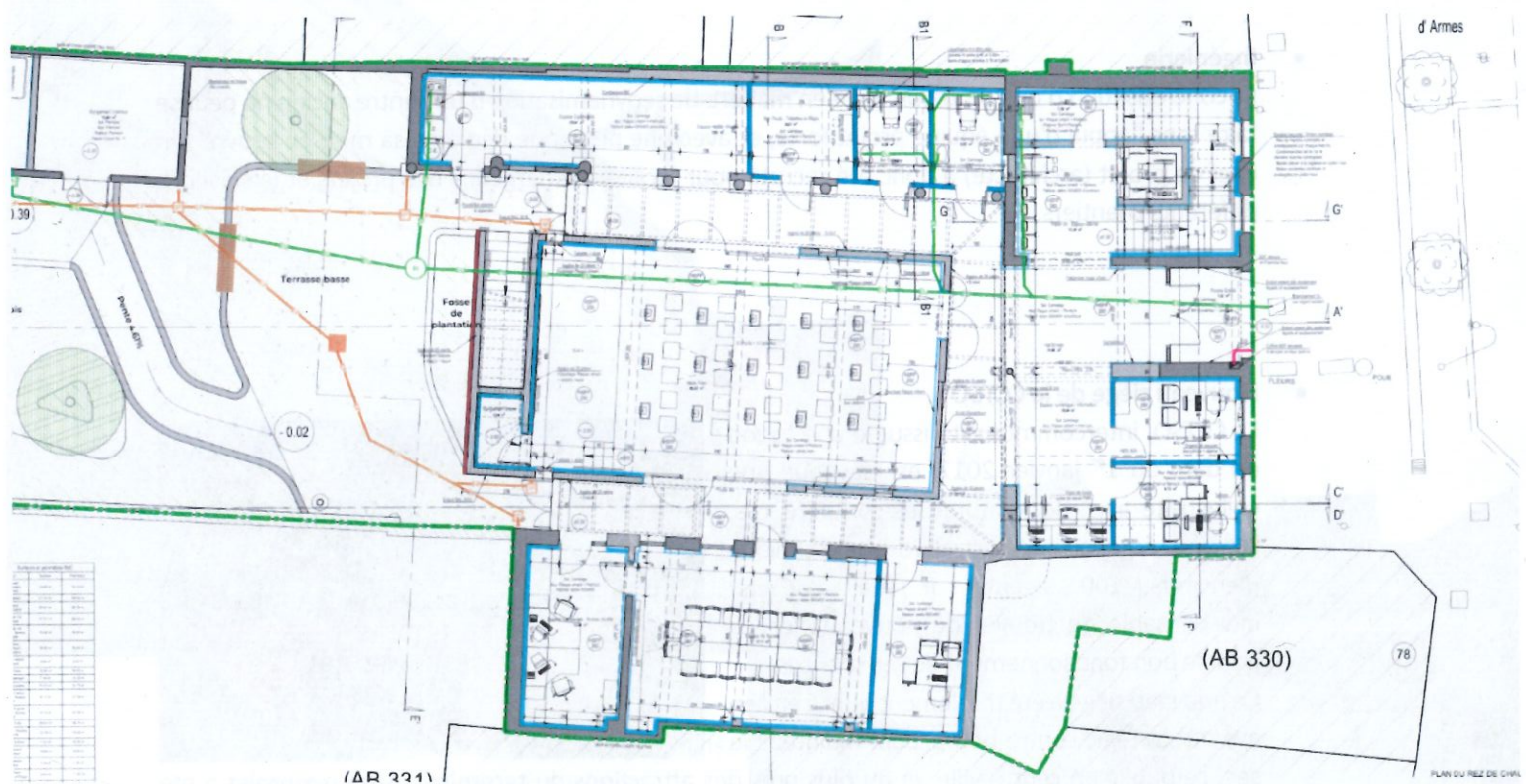
Avec la rénovation d'une friche pour l'installation du nouveau siège de la CCTSO, il a été imaginé un projet plus global, afin d'ouvrir et faire « respirer » cette entrée du Familistère. L'objectif : améliorer les accès, donner de la visibilité, faciliter les flux piétons/vélos, et réaménager l'espace urbain (espaces verts, etc.).

- **Création d'un Tiers-Lieu (rénovation du bâtiment de l'ancien centre social)**

Dans un bâtiment vide de toute activité depuis la disparition du centre social en fin d'année 2017, implanté en plein cœur du centre-bourg, et ayant une résonance collective forte, le projet consiste à réinventer dans ce lieu, chargé d'histoire, un vivre ensemble de qualité.

Les tiers-lieux redéfinissent aujourd'hui l'occupation et l'animation de bâtiments publics et/ou privés, à la recherche de nouvelles philosophies de lien social. Au sein de la ville de Guise, commune aux équipements de centralité importants, mais handicapée par des indicateurs sociaux difficiles, il nous paraît important d'imaginer de nouvelles formes de coopérations et d'activités pour faire émerger un nouveau modèle d'animation au sein d'une stratégie globale d'animation du bassin de vie, et de redynamisation du centre-bourg.

Espace France Services, Micro-Folie, Espace de coworking, Espaces ateliers et de convivialités, jardins pédagogiques, etc., les orientations du projet sont nombreuses pour faciliter le lien social en centre-ville.



Plan du RDC du futur Tiers-Lieu

- **Création d'une auto-école solidaire en partenariat avec la Mission Locale de Thiérache**

Réhabilitation d'un immeuble ancien rue de la Citadelle (accès vers le château), pour y installer une auto-école solidaire gérée par la Mission Locale de Thiérache. Une activité supplémentaire en centre-ville couplée à une réhabilitation de patrimoine (immeuble et façade).

- **Étude PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)**

Par délibération en date du 16 décembre 2015, la commune a prescrit l'établissement d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La commune envisageait dans un premier temps la création d'une AVAP, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) publiée le 8 juillet 2016 au journal officiel de la République française prévoit de transformer les Aires de mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine en sites patrimoniaux remarquables. C'est dans ce cadre que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est envisagé

La volonté de la commune est de créer un PVAP qui prendra en compte l'évolution du paysage et du patrimoine sur l'ensemble du territoire communal tout en intégrant les contraintes environnementales.

L'objectif de cette étude est de proposer un outil de gestion qui caractérise l'identité territoriale de la commune et aide à sa mise sous contrôle, en vue de la mise en valeur du bourg centre et des lieux emblématiques de la commune.

- **Étude RHI-THIRORI**

L'étude pré-opérationnelle sur l'habitat réalisée dans le cadre de projet de revitalisation a établis des îlots dégradés à requalifier en centre ancien.

Après consultation en date 24 février 2017, la commune a désigné le 10 avril 2017 le bureau d'étude « Le Creuset Méditerranée » pour la consultation du dossier d'éligibilité et du dossier de calibrage de l'opération des îlots du centre ancien.

Le 1^{er} septembre 2017, il a été convenu de présenter à la démarche RHI-THIRORI les îlots suivants ;

- Ilot 1 rue de la Citadelle parcelle AB 212, 213, 222, 211, 665, 668, 219, 218, 217, 216, 217, 216, 215, 214, 221 ;
- Ilot 2 rue de la Poterne parcelle AB 194, 193, 192, 190, 191, 195 ;
- Ilot 3 rue Camille Desmoulins parcelle AB 433, 434, 432

Ce projet n'a pour le moment pas encore abouti, et mérite d'être redimensionné, voire de prendre en considération de nouveaux îlots.

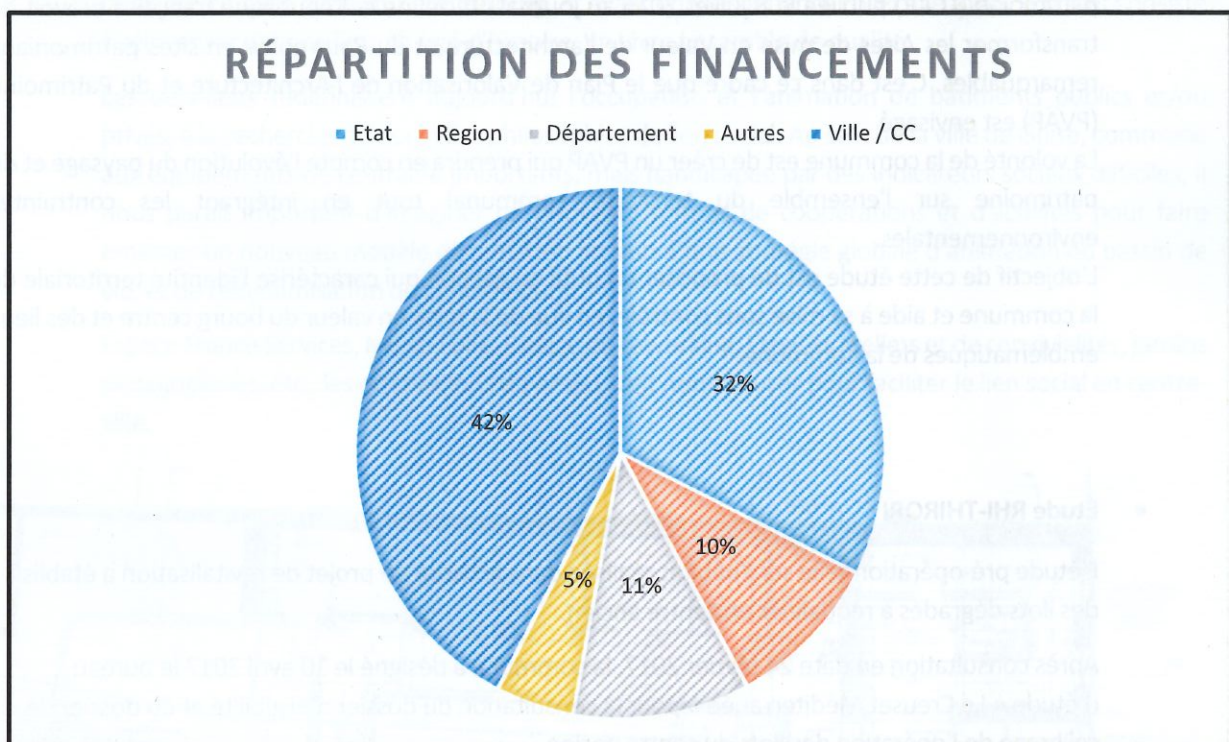
- **Aménagement de la rue Camille Desmoulins / Voirie pour tous**

Repenser les circulations, introductions de végétaux, donner la priorité aux vélos et piétons... autant de points sur lesquels la stratégie s'est penchée, pour donner envie de se réappropriier la rue, d'y vivre et d'y consommer...

Bilan financier

Nombre d'opérations : 20

Montant engagé : 10 810 794,45 €



Pour la Ville de Guise

Montant engagé : 5 154 941,02 €

Total subventions : 2 792 122,01 €

Reste à charge : 2 362 819,01 €

Pour la CCTSO

Montant engagé : 5 655 853,43 €

Total subventions : 3 441 980,64 €

Reste à charge : 2 213 872,79 €

AMI Centre-Bourg
Bilan financier
2015/2021

	Coût projet	Etat	Région	Département	Autre	Total Subventions	Reste à charge MO	% subventions
1	179 068,64 €	58 800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	58 800,00 €	120 268,64 €	32,84%
2	204 662,93 €	54 250,00 €	54 250,00 €	0,00 €	17 998,00 €	126 498,00 €	78 164,93 €	61,81%
3	166 456,33 €	118 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	118 500,00 €	47 956,33 €	71,19%
4	21 595,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 847,20 €	15 847,20 €	5 747,80 €	73,38%
5	18 404,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18 404,50 €	0,00%
6	736 941,79 €	208 365,00 €	0,00 €	139 253,26 €	17 863,20 €	365 481,46 €	371 460,33 €	49,59%
7	109 189,50 €	43 599,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €	47 599,00 €	61 590,50 €	43,59%
8	4 250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	875,00 €	875,00 €	3 375,00 €	20,59%
9	152 389,54 €	61 000,00 €	22 513,72 €	0,00 €	2 600,00 €	86 113,72 €	66 275,82 €	56,51%
10	117 917,97 €	42 402,01 €	36 000,00 €	0,00 €	0,00 €	78 402,01 €	39 515,96 €	66,49%
11	121 341,55 €	53 396,78 €	0,00 €	30 335,39 €	0,00 €	83 732,17 €	37 609,38 €	69,01%
12	2 959 316,00 €	795 013,45 €	650 000,00 €	90 560,00 €	75 000,00 €	1 608 573,45 €	1 350 742,55 €	54,36%
13	297 814,54 €	231 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	231 000,00 €	66 814,54 €	77,57%
14	2 750 257,16 €	697 130,00 €	0,00 €	712 566,00 €	0,00 €	1 409 696,00 €	1 340 561,16 €	51,26%
15	256 689,00 €	62 621,34 €	104 163,30 €	0,00 €	0,00 €	166 784,64 €	89 904,36 €	64,98%
16	2 500 000,00 €	1 000 000,00 €	170 000,00 €	200 000,00 €	380 000,00 €	1 750 000,00 €	750 000,00 €	70,00%
17	100 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	70 000,00 €	30,00%
18	46 000,00 €	36 800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	36 800,00 €	9 200,00 €	80,00%
19	48 500,00 €	19 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19 400,00 €	29 100,00 €	40,00%
20	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0,00%
TOTAL €	10 810 794,45 €	3 510 277,58 €	1 036 927,02 €	1 172 714,65 €	514 183,40 €	6 234 102,65 €	4 576 691,80 €	
TOTAL %	100,00%	32,47%	9,59%	10,85%	4,76%	57,67%	42,33%	

LA STRATEGIE 2026

Développement et attractivité : toujours plus, toujours mieux !

Entre nouveauté et continuité

Le bourg est désormais plus agréable à fréquenter à pied mais la circulation piétonne pourrait être facilitée en mettant en valeur les ruelles, les bords de l'Oise et les canaux : il faudra poursuivre l'aménagement du centre historique et de ses abords, pour faciliter les espaces de rencontres, notamment à travers l'ouverture prochaine de la halle aux marchés « Marie de Lorraine ».

Aussi, la reconquête de la rue Camille Desmoulins se poursuivra par l'acquisition de nouvelles cases commerciales en vue d'y installer des services, ou de louer les boutiques à des commerçants. Cette artère doit poursuivre sa mutation afin d'être le lien naturel entre tous les sites touristiques du territoire, et pour y développer un secteur économique préférentiel. Parallèlement elle doit retrouver un habitat de qualité pour y faire régner un espace de vie remarquable.

L'accueil des touristes sera axé sur la diversification de l'offre d'hébergement (création d'une auberge de jeunesse) et sur les déplacements alternatifs : création d'une borne de recharge pour les véhicules électriques, renforcement de l'offre service pour les cyclistes, implantation de l'office de tourisme, aménagements urbains, etc.

Dans le prolongement du projet de revitalisation, et dans la définition de sa stratégie pour le programme « PVD », la ville et la CCTSO souhaitent poursuivre le renouvellement urbain commercial, développer les atouts culturels et touristiques, en valorisant en particulier la qualité patrimoniale bâtie et paysagère sur le parcours du familistère Godin au château fort.

L'ambition est à la fois de proposer aux habitants des lieux de vie attractifs et apaisés et de pouvoir rayonner largement sur le territoire déjà traversé par l'euro véloroute/voie verte n°3.

Le projet « PVD » - 5 axes

Le déploiement de la stratégie du programme « Petites Villes de demain » s'articule autour de cinq grands axes thématiques. Ceux-ci s'inscrivent dans une démarche globale afin de poursuivre la redynamisation du centre-bourg, en accentuant les efforts au regard des faiblesses connues, mais aussi en s'appuyant sur des potentiels qui ne demandent qu'à émerger davantage.

Habitat



Développement touristique



Patrimoine



Animation / Marketing territorial



Déplacement et consommation

Les projets en matière d'habitat

- Réhabilitation de logements rue de Robbe (7 logements)
- Création d'un logement au-dessus de la Halle aux marchés
- Traitement de l'immeuble « Kerbraz » (lutte contre l'insalubrité)
- Achat et rénovation de deux immeubles rue CD (lutte contre l'insalubrité)
- Création de jardins ouvriers
- Création d'un éco-quartier (reprise d'une friche / ancienne ferme en centre-ville)

Les projets en matière de développement touristique

- Création d'une auberge de jeunesse (l'Ouvroir, « au pied » du château)
- Aménagement de la liaison Familistère / Château (vélos / piétons, etc...)
- Aménagement d'un local pour le musée Camille Desmoulins
- Mise en valeur des ruelles du centre ancien
- Requalification du parcours visiteur du château fort & valorisation du donjon
- Implantation de l'Office de Tourisme en centre-ville

Les projets en matière de patrimoine

- Rénovation du local « ARCHE » (association culturelle et historique)
- Rénovation du cadran solaire « École des Condés »
- Poursuite de l'opération « façade »
- Poursuite du projet de PVAP
- Reprise du bâtiment « Paradis » (immeuble remarquable art-déco)
- Création d'une cidrothèque (immeuble le plus ancien de Guise)

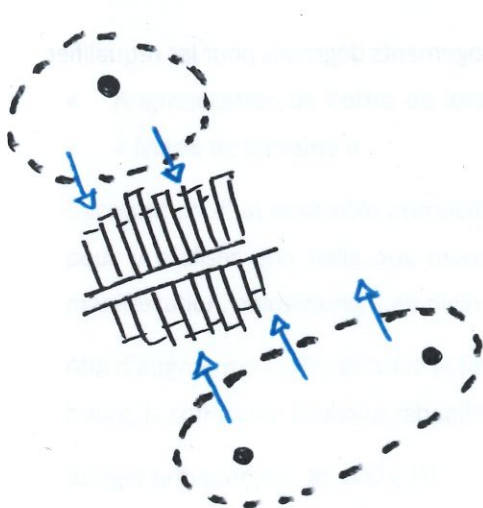
Les projets en matière d'animation et de marketing territorial

- Reprise d'une friche rue Sadi Carnot pour création d'un lieu dédié aux ALSH
- Rénovation de la salle des écus (salle pour les jeunes)
- Marketing territorial
- École de Musique (reprise d'une friche)
- Tiers-Lieu

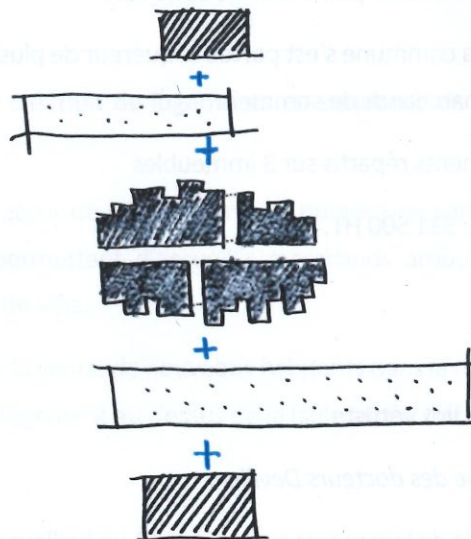
- Redynamisation de l'Union des commerçants

Les projets en matière de déplacement et consommation

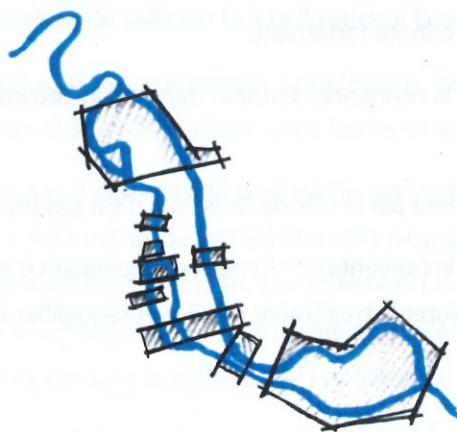
- Achat et rénovation d'un immeuble rue CD (cellule commerciale / logement)
- Achat d'un ancien commerce abandonné « Le Moderne » (cellule commerciale / logement)
- Création d'aires de covoiturage
- Requalification de la rue du Général De Gaulle
- Aménagement paysager rue CD
- Création d'une navette par le CCAS



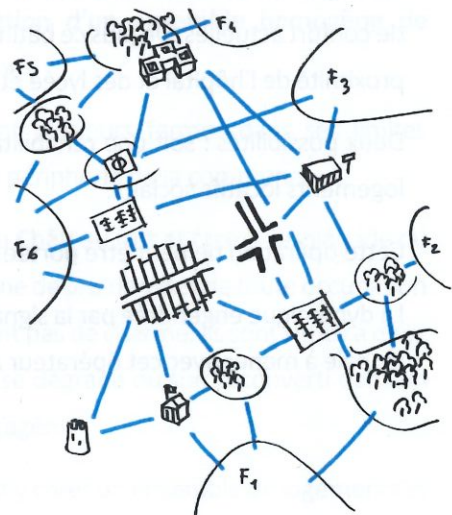
Intensifier les polarités



Complémentarité



Structurer



Relier

Habitat

Soutenir la remise sur le marché de logements, maintenir et accueillir de nouveaux habitants.

- **Lutte contre les logements indignes et insalubres ; acquisition et Réhabilitation de logements rue de Robbé**

L'habitat de la rue de Robbe a par le passé été dégradé par la présence de plusieurs îlots de logements insalubres, déqualifiant de fait le visuel et conduisant à la précarisation et l'insécurité de cette rue ;

Depuis plusieurs années, cette rue est réinvestie par de nouveaux propriétaires et notamment un opérateur immobilier qui a requalifié un pan entier de cette rue.

Dans cette optique la commune s'est portée acquéreur de plusieurs logements dégradés pour les requalifier et lutter contre les marchands de sommeil.

Description : 5 logements répartis sur 3 immeubles

Budget prévisionnel : 331 500 HT.

- **Traitement d'un îlot vétuste**

Résidence Kerbraz rue des docteurs Devillers

Il s'agit d'un ensemble de logements appartenant à un bailleur social. L'immeuble est une ancienne brasserie reconvertie dans les années 1950 en logements locatifs, acquis par un bailleur social dans les années 1990. Ces logements, très accessibles en termes de coût de location, sont cependant les moins adaptés aux normes de confort actuelles. De plus ce bâtiment de 4 étages situé dans un environnement périurbain homogène, en proximité de l'hôpital et des lycée et collège, dénote fortement.

Deux possibilités : soit une réhabilitation de la résidence, soit une démolition/reconstruction de nouveaux logements locatifs sociaux.

Cette opération ne peut être portée directement par la ville de Guise qui n'est pas propriétaire.

La dynamique engendrée par la signature de la convention PVD permet cependant d'envisager une réflexion globale à mener avec cet opérateur afin d'assurer le traitement de l'îlot et requalifier le site.

- **Immeubles « Karagoz » rue Camille Desmoulins**

C'est dans la rue Camille Desmoulins que se concentrait un grand nombre de logements indignes.

Si l'opération « revitalisation du centre bourg » initiée en 2016 porte ses fruits, il demeure des îlots d'insalubrité à traiter. Un grand nombre de logements sont en effet issus de la transformation médiocre d'anciens commerces et de locaux d'activité.

A l'instar d'opérations déjà réussies (installation d'une poissonnerie, boutique expérimentale, boutique de commerces de produits du terroir), le traitement des immeubles restant par acquisition et recyclage foncier de la commune doit permettre de traiter ces derniers îlots.

Description : réhabilitation de 2 immeubles

Budget prévisionnel : 320 000 euros H.T.

- **Augmentation de l'offre de locative : création de logements en surplomb de la Halle aux marchés « Marie de Lorraine »**

L'acquisition d'un ensemble immobilier en cœur de ville a permis de purger une surface commerciale vide pour y réaliser une halle aux marchés, permettant d'accueillir marchands ambulants mais également manifestation, animations, ...en plein cœur de ville.

Afin d'augmenter l'offre locative et favoriser la venue de nouveaux habitants dans la rue historique du centre bourg, la commune souhaite réhabiliter un logement au-dessus de la halle Marie de Lorraine.

Budget prévisionnel : 85 000 € HT.

- **Reconversion de la friche « ancienne ferme Caille » et création d'un ensemble homogène de logements permettant de solliciter la labellisation « Ecoquartier »**

Ville « à la campagne », Guise comportait jusqu'encore récemment plusieurs fermes dans ses limites urbaines. Il ne demeure aujourd'hui qu'une seule ferme en activité en périphérie de la commune.

Souvenir de cette époque, à deux pas du centre-ville, en contre bas du Château fort et face à l'esplanade du jeu de Paume, existent aujourd'hui de vastes bâtiments ainsi qu'une zone de prairie vides de toute occupation et d'activité depuis de nombreuses années. Les bâtiments ne manquent pas de charme, ils sont situés à deux pas du centre-ville, il serait fortement dommageable que l'ensemble se dégrade ou soit reconverti dans un usage hétérogène, sans lien avec la politique de revitalisation déjà engagée.

Pour ces raisons la ville de Guise souhaite acquérir ces bâtiments afin d'y créer un ensemble de logements et

d'offres de services dans une démarche de développement durable permettant de solliciter la labélisation « Ecoquartier ».

Le projet s'attache à reconstruire une identité et une image revalorisée autour du patrimoine bâti de la mémoire agraire ainsi qu'un lien avec le grand paysage constitué de bocage et de forêt. Ces éléments qualitatifs sont des leviers pour changer l'image d'une des entrées de la commune, en y créant des logements, articulés autour d'espaces publics structurants pour une réhabilitation exemplaire et une réponse innovante en matière de périurbanisation. L'implantation du site permet la mise en valeur de la biodiversité avec la possibilité d'y prévoir une zone verte, qui peut se relier au verger qui se situe à l'arrière de l'hôtel de ville, et traversée par l'Oise.

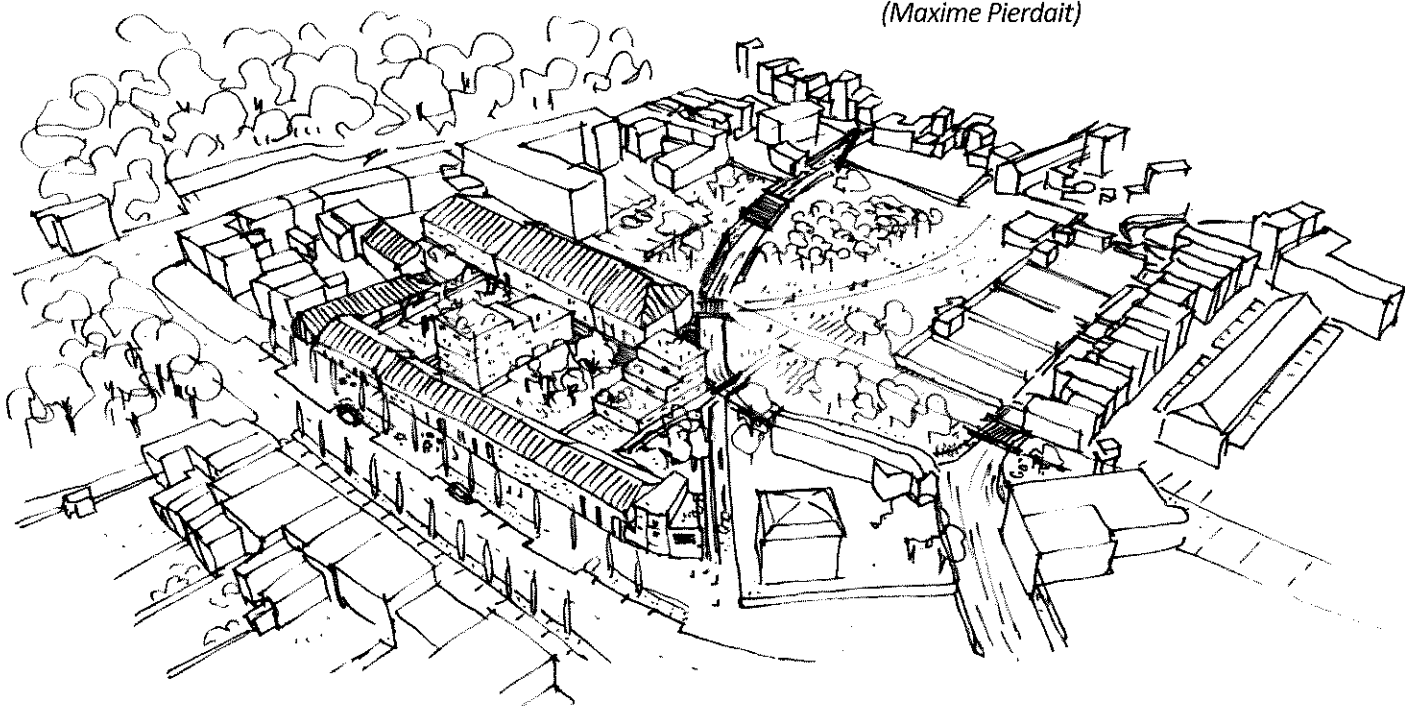
La taille du site permet d'envisager la création de jardins partagés favorisant l'appropriation citoyenne et l'émergence de solidarités, de nouvelles constructions pour une mixité sociale et générationnelle, des locaux associatifs, un espace dédié aux activités tertiaires liés aux nouveaux modes de travail.

Budget prévisionnel :

Achat du site : 100 000 euros ;

Démolition, désamiantage et préparation du site : 200 000 H.T

Croquis projet éco quartier
(Maxime Pierdait)



Développement touristique

- **Faire de l'Ouvroir une auberge de jeunesse**



Bien que la façade du corps principal sur cour porte, en fers d'ancrage, la date de 1593, le bâtiment a été largement remanié, voire largement reconstruit lors de l'érection de l'aile secondaire, qui porte sur la façade arrière la date 169[?] en briques vernissées. L'hôtel, qui appartenait à l'Hôtel Dieu, abritait sous l'Ancien Régime le contrôleur général des Fermes. Le bâtiment accueillera au fil des siècles des activités charitables, paroissiales ou associatives avant d'être racheté par la commune. L'édifice jouxte le

presbytère, fait face à l'église Saint Pierre, et se situe juste au pied du Château Fort de Guise. Son histoire et son emplacement en font un lieu privilégié de la ville, pour lequel un projet d'auberge de jeunesse est en réflexion. L'objectif est de pouvoir y héberger des touristes de passage, français mais également étrangers (les Belges, Néerlandais ou Anglais, nombreux dans la région, sont friands de ces hébergements) ; de tous âges ; qui se déplacent en véhicule individuel mais également en vélos (la finalisation de l'Eurovélo 3 devrait les amener en nombre à Guise) ; des familles mais aussi des groupes : amis, associations et pourquoi pas scolaires. L'auberge pourrait également accueillir les jeunes du Château Fort qui participent aux chantiers et activités bénévoles hors saison (leur hébergement se fait toujours sous tente l'été). Le bâtiment permettrait de contenir des espaces communs au rez-de-chaussée (cuisine, salle de repas, espaces détente ou jeux...) et des chambres et salles d'eau dans les étages. La cour pavée et les appentis, déjà présents, pourraient servir d'espace d'activités, ateliers, animations ; proposés par l'auberge de jeunesse ou des associations.

- **Requalification urbaine, aménagement du circuit Familistère / Château**

Le Familistère de Guise, parmi les premiers sites touristiques de l'Aisne, est la principale porte d'entrée des touristes dans la ville. Une fois sur place, une partie d'entre eux en profite pour découvrir le Château Fort, via le centre-ville : rue André Godin, place d'Armes, rue Camille Desmoulins. L'objectif est d'augmenter la proportion de ces visiteurs parcourant la ville, s'arrêtant dans les commerces et participant ainsi à la vie locale. La Place d'Armes a déjà fait l'objet d'aménagements il y a plusieurs années et la rue Camille Desmoulins est largement concernée par d'autres projets. Il s'agit donc ici de travailler à la requalification urbaine de la rue André Godin, du Familistère à la Place d'Armes, pour créer un appel vers le centre-ville, via un aménagement de la circulation aux différents usagers (habitants, écoles, touristes, vélos...), la création d'espaces verts et paysagers, et la mise en place de supports visant à présenter des événements et personnages historiques.

Ces supports pourraient être repris rue Camille Desmoulins.

BP : 1 636 000 € HT

- **Aménagement d'un local pour le musée Camille Desmoulins**

Camille Desmoulins est un avocat, journaliste et député de la Convention, né à Guise en 1760. Il est reconnu comme l'une des figures majeures de la Révolution française, guillotiné en 1794. Il fonde le Vieux Cordelier, journal révolutionnaire, dont la ville et l'association Camille Desmoulins possèdent un recueil original. Une association existe en effet depuis 2001 et la ville lui met à disposition depuis quelques années un petit espace à l'arrière du Familia, salle d'exposition en centre-ville. Cependant, cet espace n'est accessible que lors de manifestations au Familia, il est exigü et ne permet aucun développement. Le projet vise donc à proposer un local en centre-ville qui permettrait de mettre en valeur, auprès des habitants mais aussi des touristes, ce personnage majeur, avec une ouverture étendue, une présentation muséographique repensée et un espace pour accueillir conférences, débats et discussions autour du personnage et des thèmes majeurs de la période.

- **Implantation d'une antenne de l'Office de tourisme en centre-ville**

L'Office de Tourisme, mutualité au sein du Pays de Thiérache, se situe actuellement à Vervins, soit à 25 kilomètres de Guise, avec simplement un point d'accueil au Théâtre du Familistère en été. De fait, peu de visiteurs se rendent à Vervins au regard du nombre de touristes qui passent chaque année par le Familistère et le Château Fort ; tandis que les touristes doivent, dans Guise, rechercher des informations dans différents lieux. Guise étant, via le Familistère en particulier, la principale porte d'entrée des touristes dans la région, il nous semble pertinent d'implanter directement et de manière pérenne, une antenne locale de l'office de tourisme dans la ville, dans un local se trouvant sur l'axe de circulation Familistère – Château. Cette antenne locale aurait bien sûr vocation à renseigner les touristes de passage, mais également à promouvoir activement le territoire et ses atouts (patrimoniaux, culturels, gastronomiques, naturels...) via des actions locales (carte touristique, circuits historiques, visites thématiques, conférences, travail avec les commerçants...), une communication adaptée, voire une identité graphique et visuelle propre.

- **Requalification du parcours visiteur au Château : de la ville au donjon**

Une étude portant sur la programmation d'un nouveau parcours visiteurs au Château Fort de Guise a été menée en 2020 par l'agence Médiéval AFDP, à la demande du Club du Vieux Manoir, l'association qui a en charge le site grâce à un bail emphytéotique signé avec la ville, propriétaire. Cette étude porte notamment sur le doublement de la fréquentation actuelle, sur la base du préprogramme réalisé par Aisne Tourisme. Un programme de valorisation global se dessine et sa cohérence réside dans le fait qu'il parvient à concilier le respect du patrimoine, le respect des activités premières et de l'ADN du Club du Vieux Manoir ainsi que les attentes des usagers du site et plus largement du territoire. En effet, la commune souhaite s'inscrire dans ce projet en travaillant à la liaison ville – Château, pour créer une cohérence entre les développements encore

à venir au Familistère, les requalifications urbaines du centre ancien, le projet d'auberge de jeunesse ou encore l'implantation d'une ancienne locale de l'Office de tourisme. L'idée serait donc ici de repenser l'aménagement des abords du site, en particulier l'allée Maurice Duton et ses environs (maison Thély), de faciliter la circulation des différents usagers (touristes, habitants, paroissiens, véhicules, groupes piétons, personnes à



à mobilité réduite...), de donner envie, via des aménagement urbains et paysagers, aux visiteurs parcourant la ville de poursuivre leur marche jusqu'à l'entrée du monument pour pouvoir ensuite accéder lors de la visite au sommet du donjon. L'étude prévoit en effet d'aménager une plate-forme au sommet de la tour, qui permettrait une vue à 360° sur la ville.

BP bas : 3 890 000 HT ; BP haut : 4 720 000 € HT

Chiffres du projet Château global ! Voir pour en déduire la partie « ville »

Pavage Allée Maurice Duton (hors honoraires et imprévus) : 243 000 € HT

- **Mise en valeur des ruelles du centre ancien**

Le tracé du centre ancien de Guise reprend en grande partie un tracé historique, voire médiéval par endroit. C'est ce qui crée ce parcellaire particulier, composé de fines parcelles sur lesquelles sont construites de hautes maisons, les unes derrière les autres, séparées par des cours, avec de petites ruelles perpendiculaires et parallèles. Les ruelles parallèles à la rue Camille Desmoulins ont été au fil du temps absorbées par les propriétés privées, notamment dans les jardins privatifs. Plusieurs ruelles perpendiculaires sont en revanche encore dans le domaine public et empruntées quotidiennes par les habitants comme raccourcis : ruelle Déruez (à côté du bar la Mine), ruelle des moulins (à côté de la Pharmacie du Fort), ruelle de Pierre (à côté du photographe Guillon), impasse des boucheries (actuellement fermée par un portail), ruelle de la Place (appelée ruelle de la Poste, pour le coup parallèle). Le projet prévoit la mise en valeur de ces espaces par un revêtement de sol revu pour améliorer la circulation et l'hygiène ; des éclairages repensés qui donnent envie de s'y promener et sécurisent ; sans oublier une signalétique et des supports historiques (dans le prolongement de ceux de la rue A. Godin et C. Desmoulins) qui visent à les faire emprunter par les touristes et pas uniquement les habitants qui les connaissent. Le projet pourrait également comporter, dans la même optique, l'ouverture en journée du passage menant du porche de la poissonnerie à la cour pavée derrière la police municipale (deux projets mis en œuvre avec des crédits centre-bourg), jusqu'au jardin pédagogique de la Mairie.

PATRIMOINE

Guise, verrou sur la vallée de l'Oise, doit à sa situation géographique d'être, du Xe au XXe siècle, une cité rattachée aux grands du royaume et au cœur des événements européens. Cette histoire est aujourd'hui encore inscrite en ses murs et sa physionomie, au-delà des sites patrimoniaux majeurs que sont le Familistère, le Château, l'Église Saint Pierre ou encore l'ouvrier. Les édifices privés portent en effet eux-aussi, à l'extérieur et à l'intérieur, les marques encore visibles de cette histoire et des évolutions architecturales locales : façades, encadrements d'ouvertures, matériaux, charpente, escaliers, caves, boiseries, cheminées... Il semble aujourd'hui nécessaire de mener un travail transversal pour sensibiliser les différents acteurs à ces éléments patrimoniaux, en particulier les habitants et les entreprises, pour qu'ils veillent à leur conservation et à leur restauration dans les règles de l'art. L'objectif n'est pas de préserver pour préserver, mais bien de s'appuyer aussi sur ces richesses architecturales pour d'une part développer le tourisme local et offrir aux visiteurs un cadre préservé et mis en valeur ; d'autre part améliorer l'image de la ville et favoriser ainsi l'installation de nouveaux habitants et de nouveaux commerces (lesquels peuvent, dans un cercle vertueux, profiter du développement touristique).

- **Faire du bâtiment « Paradis » un espace culturel municipal**

Situé Place d'Armes, tout près du futur Tiers-lieu, il s'agit d'un bâtiment construit dans les années 1930 et qui abritait autrefois un des trois cinémas de la ville. Sa façade art déco, en mauvais état, témoigne cependant encore d'une histoire intéressante. Non occupé au rez-de-chaussée depuis de nombreuses années, il continue de se dégrader et constitue l'un des bâtiments qui semblent en plus mauvais état dans ce secteur. La devanture, agrémentée actuellement de panneaux sur l'histoire de la ville, donne tout de même une piètre image de la ville aux touristes se rendant d'un site historique à l'autre. Ce bâtiment pourrait être racheté par la ville et permettre alors le développement d'un projet culturel global qui contiendrait de nouveaux locaux pour la bibliothèque municipale (à l'étroit dans un des bâtiments du Familistère), une médiathèque, ainsi que des espaces de médiation et de communication sur l'histoire de la ville, pour aller au-delà du « classique » musée municipal. Selon les faisabilités du projet, il pourrait être envisagé d'intégrer dans ces espaces le « musée » Camille Desmoulins.

- **Restauration patrimoniale du local de l'ARCHE**

L'Association de Recherches Culturelles, Historiques et Ethnographiques de Guise dispose depuis 2015 d'un local mis à sa disposition par la ville, rue de la Citadelle, face à l'Église Saint Pierre dont la façade située dans cette rue a été entièrement restaurée en 2018-2019. Il s'agit d'un bâtiment qui faisait partie d'un ensemble plus vaste : un hôtel particulier construit en 1726 sur l'emplacement de l'ancien Hôtel Dieu, qui servit d'écoles puis

de locaux aux services des impôts. La partie principale de ce bâtiment est désormais propriété de l'OPAL qui y mène un projet de béguinages. La partie occupée par l'Arche, plus petite, a dû être séparée du reste au XIXe siècle et transformée en habitation privée avant d'être rachetée par la ville. La façade est recouverte d'une peinture qui en masque l'architecture, composée de briques en parement et pierres de taille en encadrement d'ouvertures ; architecture par contre bien lisible sur la partie « OPAL ». Cette partie devant être prochainement restaurée, il semble important de mener dans le même temps la restauration de la façade côté « Arche » pour redéfinir une unité historique, participer à l'opération façade actuellement en cours pour les particuliers et créer un ensemble visuellement attirant pour les visiteurs qui viennent du centre-ville. Par ailleurs, la ville souhaite mener à bien la restauration de trois arcs en pierre qui se trouvent dans la cour de ce bâtiment, vestiges de l'ancien Hôtel Dieu. En très mauvais état, ils se dégradent et pour l'un d'eux menace de s'écrouler. L'association pourrait alors permettre au public d'accéder à cette cour en toute sécurité et agrandir ainsi son espace d'accueil du public au rez-de-chaussée, pour différentes activités.

BP Arches : 38 800 € HT

BP façade : 20 000 € HT

- **Restauration du cadran solaire de l'Hôtel des Condé**

L'Hôtel de Condé, situé rue Chantraine, abrite sous l'Ancien Régime les services administratifs du duché de Guise. La date de 1571, gravée sur une pierre calcaire encastrée dans le mur de la façade arrière sur cour, doit correspondre à la date de construction de l'édifice, qui est largement remanié, voire reconstruit au XVIIIe siècle. L'hôtel de Condé abrite par la suite l'école primaire supérieure de jeunes filles, puis un hôpital, avant d'être aujourd'hui occupé par la Mairie. La façade arrière du bâtiment comporte un cadran solaire peint sur enduit au XVIIIe siècle. Il s'agit du seul patrimoine gnomonique conservé dans la ville. Une restauration, effectuée dans les années 1980 par une association, a détruit une bonne partie des éléments d'origine. L'objectif serait donc de faire réaliser la restauration de cette œuvre par des professionnels, pour permettre sa conservation, sa mise en valeur et sa lisibilité.

BP : 23 000 € HT

- **Cidrothèque**

Projet de réhabilitation immeuble 18 rue de la Citadelle : Création d'une « cidrothèque » : espaces d'activités collectives avec la mise en avant du cidre, projet porté par l'association « Les Copains d'Thiérache » dans le cadre de son développement. Réhabilitation de 2 logements à vocation touristique en lien avec la thématique du lieu, pour la promotion du territoire.

Cet immeuble est considéré comme le plus ancien immeuble de la commune. Il est très intéressant en sa qualité de patrimoine remarquable de la commune, étant inscrit de plus à l'Inventaire supplémentaire des

Monuments Historiques. Il présente les dispositions d'un Hôtel particulier, avec notamment une tourelle d'escalier hors œuvre marquant l'appartenance à la noblesse du propriétaire bâtisseur.

On observe également une petite trompe ou « trompette », sur la partie supérieure de la tourelle, servant de support à son dernier niveau. Cette tourelle d'escalier est aussi intéressante sur sa partie intérieure, où l'escalier à vis en pierre est préservé. Sur cette tourelle d'escalier, vestige le plus caractéristique encore présent montrant la qualité de l'Hôtel d'origine, on peut encore observer une porte d'entrée en bois, avec motifs en « ronds de serviettes » et un bas-relief qui la surplombe dont la signification restera à étudier, mais dont on peut noter qu'il est doté d'une couronne.

A l'intérieur, on peut encore observer une niche et surtout en partie haute, un plafond à la Française avec des proportions parfaites, ainsi que les vestiges d'un enduit de décors de panneaux en trompe l'œil, qui recouvrait certainement l'ensemble de l'intérieur de la cage d'escalier.

Néanmoins, l'immeuble vacant depuis quelques années présente des désordres importants au niveau de la toiture et des descentes d'eau, ce qui engendre de grandes problématiques d'infiltrations et d'humidité à l'intérieur. Cet immeuble a été squatté et de nombreuses menuiseries ont été fracturées et endommagées. La commune en urgence a sécurisé le bien, il est nécessaire aujourd'hui de changer l'ensemble des menuiseries et de les mettre en conformité avec les spécificités patrimoniales du bâti.

Rez-de-chaussée : CIDROTHERQUE, création d'un lieu de découverte sur la thématique du cidre. Mise en avant d'un produit emblématique de Thiérache, et ouverture à d'autres régions cidricoles, avec sensibilisation/dégustation, et créations d'activités. Ce projet s'inscrit dans le développement de l'association « Les Copains d'Thiérache ». L'objectif étant de créer un lieu de vie unique et de sensibiliser touristes et population sur la filière cidricole (potentialités, projets, développement, etc.), en créant de l'activité et de l'animation en centre-bourg.



A terme, ce lieu pourrait être imaginé comme un centre d'interprétation sur la thématique du cidre en Thiérache.

BP HT : 450 000,00 €

- **PVAP**

Reprise du projet engagé précédemment.

Animation / Marketing territorial

Soutenir les services et les moyens de diffusion de la culture, de l'animation et du vivre ensemble

- **Création d'une école de musique intercommunale.**

Historiquement, la Ville de Guise a accueilli et accueille toujours des associations de musiciens regroupées en harmonie ; par le passé, l'Harmonie du Familistère ou de l'usine Godin, plus récemment l'association Théâtre, Danse, Musique (TMD) ; aujourd'hui, l'Orchestre d'Harmonie et l'École de Musique Intercommunale.

Les deux structures ont besoin, pour assurer leur pérennité et se développer, d'un véritable espace qui leur soit dédié.

Or ce n'est pas le cas à l'heure actuelle. Aujourd'hui, l'école et l'harmonie sont éparpillées sur plusieurs sites dans la ville et souffrent d'un manque d'espace, d'accessibilité, de visibilité (...) qui freinent leur développement. L'actuelle salle de répétition est par ailleurs une véritable passoire thermique.

Le projet de réhabilitation d'un bâtiment appartenant à la commune de Guise vise à permettre un développement à long terme de l'activité musicale et culturelle pour la commune de Guise et son intercommunalité.

Le projet : aménager l'ancienne école située dans le quartier de « Madagascar » pour y installer l'école de musique intercommunale et l'orchestre d'harmonie « L'art musical ».

La Ville de Guise possède une ancienne école qui pourrait être transformée en véritable École de Musique, pouvant héberger, à la fois l'École de Musique Intercommunale du Pays de Guise, mais aussi l'Orchestre d'Harmonie.

Objectif :

Aménager le bâtiment pour permettre un fonctionnement optimisé et cohérent de l'école de musique en regroupant sur un même site les classes, la salle de répétition, les locaux administratifs et le stockage des différents instruments, matériels et archives.

Budget prévisionnel : 500 000 € HT (dont 471 422 € pour la réhabilitation du bâtiment).

- **Réhabilitation de la « salle des écus »**

La Ville de Guise, signataire d'un Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, s'est engagée depuis plusieurs années dans une action volontariste auprès de sa jeunesse afin de porter auprès et avec elle une véritable démarche de participation citoyenne à la vie de la cité.

En lien avec les signataires du Contrat, mais également les associations locales et les écoles, collèges et lycée, elle met en place un programme d'accompagnement d'initiative et de prévention auprès des 12-25 ans. Elle utilise pour se faire ses nombreuses salles et sites extérieures d'animation.

Cependant la commune ne dispose pas d'un lieu dédié à l'animation et la rencontre de sa jeunesse.

La Ville projette ainsi la réhabilitation et l'aménagement d'une salle dédiée en cœur de ville, actuellement très peu utilisée car non aménagée et trop gourmande en énergie.

Budget prévisionnel : 60 000 € H.T.

- **Soutenir l'Union des Commerçants pour valoriser et faire la promotion du centre-ville**

L'appareil commercial du centre-ville est incomplet et s'est dégradé. Bien que la reconquête du tissu commercial en centre-ville soit en marche grâce aux actions structurantes menées dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-bourg pour lesquels la ville a été lauréate en 2016, les habitants ont pris l'habitude d'aller dans la zone d'activités où se trouvent désormais la majorité des commerces, un fast-food et de nombreux équipements publics. Cette fuite commerciale est désastreuse pour l'animation du centre-ville.

La revitalisation des commerces et de l'artisanat du centre-ville de Guise a pour but d'enrayer l'hémorragie qui touche Guise, en améliorant le cadre de vie des habitants, l'accueil des touristes, tout en développant l'économie et le commerce de proximité et le développement touristique.

Un des acteurs majeurs pour soutenir cette ambition est l'Union des Commerçants de Guise qui a été relancée en 2015 grâce à la volonté de certains commerçants guisards. Il est nécessaire de la soutenir et poursuivre les efforts pour lui permettre d'asseoir son rôle moteur en construisant et renforçant son identité, en élaborant une stratégie de communication. L'image de la ville doit être également reconstruite. Pour se faire, sont envisagés :

- La création d'une image, d'une identité visuelle et d'une marque de centre-ville et la réalisation d'un schéma de communication pour l'Union des commerçants ;
- Le développement d'outils de promotion et de communication, site internet, guide shopping, carte.
.....
- La fidélisation de la clientèle par le renforcement et l'accompagnement des manifestations majeures : de grandes animations sont présentes sur Guise en lien avec les sites touristiques, le 1er mai du Familistère de Guise, les Ducales et les Du'celtiques en août. Ces événements pourraient être complétés avec des opérations de fidélisation des clients, une grande braderie, lien entre la zone commerciale et le centre-ville, des animations festives en centre-ville....
- La professionnalisation de l'Union des commerçants dans sa démarche de « design thinking » avec l'ensemble du tissu commercial pour encourager les bonnes pratiques et le développement durable.

Budget prévisionnel : 85 000 HT

Déplacement & consommation

Se réapproprier la Ville en se déplaçant et en consommant dans une démarche de développement durable.

- **Achat d'un immeuble pour favoriser l'installation de nouveaux commerces de proximité rue Camille Desmoulins**

L'insertion de nouveaux commerces est un enjeu majeur pour l'activité économique de la ville de Guise.

Les actions déjà menées au titre du programme de revitalisation du centre bourg ont permis l'installation de nouveaux commerces, par le biais d'un portage de la maîtrise d'ouvrage du bâti avec mise à disposition ou par le soutien à l'initiative privée via le Fonds d'Initiative de Soutien au Commerce et à l'Artisanat (FISAC). Cependant les efforts doivent être maintenus pour soutenir cette dynamique, d'autant que la crise sanitaire a fragilisé les commerces.

La commune envisage l'acquisition d'un nouvel immeuble pour accueillir en rez-de-chaussée un commerce de proximité, le logement situé à l'étage étant réhabilité afin d'accueillir le gérant de ce commerce.

L'effort d'installation sera porté sur un commerce non représenté en centre-ville.

Budget prévisionnel : 170 000 € H.T

- **Réenchâtrer l'une des entrées majeures de la Ville de Guise : la rue du Général de Gaulle**

En entrant dans la commune par l'Ouest (axe saint Quentin), la RD 1029 prend le nom de rue du Général de Gaulle et plonge jusqu'au carrefour du pont de fer, au pied du château fort ; ce carrefour permet soit d'entrer dans la ville, soit de la contourner pour se diriger sur l'axe Valenciennes, La Capelle/Hirson ou Vervins.

Cet axe, très minéral et vieillissant, ne laisse présager en rien aux visiteurs de passage des beautés de la Ville et donne au contraire une image triste et sans relief de la commune. Il est par ailleurs très fréquenté par les véhicules lourds (semi-remorques, véhicules agricoles), le trafic de manière générale y est intense. Cette rue en forte pente, en droite ligne d'une départementale est accidentogène car exposée aux excès de vitesse, voire aux grands excès de vitesse.

Il est donc essentiel de réaménager cet axe majeur, à l'instar de ce qui a été mené en sortie de Guise vers Valenciennes, pour le rendre attractif, sécurisé, ainsi que pour permettre la mixité des usages (piétons, vélos et véhicules).

Budget prévisionnel : 1.680.000 € HT

- **Favoriser le déplacement écoresponsable en soutenant le covoiturage :**

Les routes de France sont de plus en plus encombrées et les axes traversant la commune de Guise n'y échappent pas. Dans le même temps, de nombreux foyers ne disposent pas de véhicule (ou d'un seul), obérant fortement la mobilité des usagers.

Pour des raisons évidentes d'économie et de protection de l'environnement, la Ville entend encourager et soutenir les démarches favorisant la pratique du co-voiturage dans les déplacements domicile-travail (courte et moyenne distance).

L'objectif est simple : introduire le covoiturage dans le quotidien des habitants comme une véritable alternative à l'autosolisme et comme une solution pour les territoires les moins bien desservis.

En s'appuyant sur les données et pratiques existantes en matière de co-voiturage et en associant les usagers, les aménagements dédiés à la pratique du covoiturage seront créés en entrée de ville ou aux emplacements stratégiques.

Par ailleurs la communication sera encouragée autour de cette pratique ; des partenariats à l'instar de ce qui est mis en place par la région des hauts de France <https://www.passpasscovoiturage.fr/> pourront être noués avec les entreprises alentours.

Budget prévisionnel : 20 000 € H.T

- **Favoriser la mobilité partagée intramuros**

Dans le cadre d'une démarche de développement la Ville de Guise souhaite mettre en place une navette intramuros desservant les services publics de la ville pour aider au déplacement de ses usagers.

Cela est d'autant plus pertinent qu'une partie de la population, paupérisée, ne dispose d'aucun moyen de déplacement et s'expose ainsi à une précarité accrue.

Budget prévisionnel : 50 000 € H.T

- **Animer et fluidifier l'artère commerçante historique, la rue Camille Desmoulins**

La rue Camille Desmoulins n'est plus en adéquation avec l'évolution urbaine, environnementale et commerciale de Guise. La voiture est prépondérante au sein de la rue, les trottoirs sont de faibles dimensions, et ils sont difficilement accessibles aux personnes âgées, handicapées et aux poussettes.

L'action déjà menée grâce à l'opération de revitalisation du centre bourg a permis un premier d'améliorer la convivialité de la Rue Camille Desmoulins, de mettre en valeur son architecture et de favoriser la place du piéton et du cycliste au sein de cette rue, par la création d'une zone de rencontre encourageant les déplacements doux.

L'embellissement physique de la rue est engagé par l'installions de végétaux rythmant cette dernière et lui donnant un visuel bien plus agréable que par le passé.

La ville de Guise projette à l'avenir de rendre cette rue piétonne une partie de l'année.

En effet, l'ouverture prochaine de la Halle Marie de Lorraine, directement reliée au nouveau parking des Minimes et le renforcement du balisage vers le château fort favorisera le stationnement et l'accès très rapide à la rue.

Il est donc nécessaire dès à présent de mettre en place les aménagements permettant un stationnement minute pour limiter les véhicules « tampons » et diminuer progressivement la circulation dans cette rue, afin de lui redonner tout son caractère d'artère historique et commerçante.

Budget prévisionnel : 200 000 € HT

Programmation, v_1.

Dernière mise à jour : 18 février 2021

Budget prévisionnel : 200 000 € HT

L'objectif est d'offrir une alternative au véhicule personnel dans le quotidien des habitants comme une véritable alternative à l'automobile pour les déplacements courts et pour les personnes âgées, handicapées ou sans permis.

En s'appuyant sur les données et pratiques existantes en matière de covoiturage et en associant les usagers, les aménagements dédiés à la pratique du covoiturage seront créés en fonction des lieux et des besoins spécifiques.

Par ailleurs la communication sera encouragée autour de cette pratique ; des partenariats à l'instar de ce qui est mis en place par la région des Hauts de France <https://www.hautsdefrancecovoiturage.fr/> pourront être noués avec les entreprises locales.

Budget prévisionnel : 20 000 € HT

* Favoriser la mobilité partagée

Dans le cadre d'une démarche de développement la Ville de Guise souhaite mettre en place une navette itinérante desservant les services publics de la ville pour aider au déplacement de ses usagers.

Celle-ci étant destinée aux personnes qui ne disposent pas d'un moyen de transport personnel, elle sera gratuite et assurée par une personne qualifiée.

Budget prévisionnel : 50 000 € HT

* Animer et fluidifier l'artère commerciale historique, la rue Camille Desmoulins

La rue Camille Desmoulins n'est plus en adéquation avec l'évolution urbaine, environnementale et commerciale de Guise. La voiture est prédominante au sein de la rue, les trottoirs sont de faibles dimensions, et la zone est difficilement accessible aux personnes âgées et aux poussettes.

L'opération de réaménagement de la rue Camille Desmoulins a permis un premier : améliorer la qualité de l'espace public, favoriser le piéton et du cycliste au sein de cette artère commerciale historique et de favoriser le plaisir de la marche et de la rencontre encourageant les déplacements doux.

L'embellissement physique de la rue est assuré par l'installation de végétation rythmant cette dernière et lui donnant un visage bien plus agréable que par le passé.

La ville de Guise projette à l'avenir de rendre cette rue plus agréable dans une période de l'année.

