



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



# Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) Ville de Guise

Version définitive



**ENTRE :**

- **La commune de Guise**  
représentée par son Maire Monsieur Hugues COCHET ;
- **L'EPCI, la Communauté de Communes Thiérache Sambre & Oise (CCTSO)**  
représentée par son Président Monsieur Hugues COCHET ;

Ci-après, les « Collectivité bénéficiaires »

d'une part,

**ET**

- **L'Etat**  
représenté par le Préfet du Département de l'Aisne, Monsieur Thomas CAMPEAUX
- **Le Conseil Départemental de l'Aisne,**  
représenté par son Président, Monsieur Nicolas FRICOTEAUX ;
- **L'agence nationale de l'habitat,**  
représentée par son délégué territorial, Monsieur Thomas CAMPEAUX,  
Préfet de l'Aisne
- **L'agence Nationale de Cohésion des Territoires,**  
représentée par son délégué territorial, Monsieur Thomas CAMPEAUX,  
Préfet de l'Aisne
- **Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Thiérache,**  
représenté par son Président, Monsieur Olivier CAMBRAYE ;

Ci-après, les « Partenaires ».

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

# SOMMAIRE

## Table des matières

Préambule.....	4
Article 1 : Objet de la convention-cadre.....	5
Article 2 : Engagement général des parties.....	5
2.1. Dispositions générales concernant les financements.....	5
2.2. Le territoire signataire.....	6
2.3. L'Etat, les établissements et opérateurs publics.....	6
2.4. Engagements du Département.....	7
Article 3: Entrée en vigueur, durée et évolution de la convention.....	8
Article 4 : Pilotage, animation, concertation et évaluation.....	9
2.4. Engagements du PETR du Pays de Thiérache.....	8
5.1. Présentation générale du territoire.....	10
5.2. Diagnostic territorial multithématique.....	13
5.3. Les dispositifs existants et actions déjà engagées.....	19
Article 6 : La stratégie de revitalisation.....	20
Article 7 : Le secteur d'intervention.....	22
Article 8 : Le plan d'actions de l'ORT.....	24
Article 9 : Les effets juridiques de l'ORT.....	26
Article 10 : Evaluation de l'ORT.....	26
Article 11 : La résiliation du programme.....	26
Article 12 : Publicité.....	26
Article 13 : Traitement des litiges.....	26

## ANNEXE 1 : Fiches actions

## Préambule

Créée par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT s'appuie sur deux principes :

- Développer une approche intercommunale, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville ;
- Disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales, etc...) dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de requalification d'un centre-ville et plus particulièrement la modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, la réhabilitation de friches urbaines et la valorisation du patrimoine bâti dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est élaborée en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers. Elle permet d'intervenir de manière concertée et transversale. L'ORT est au service des territoires et vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts à travers la prise en compte de leurs dimensions économiques, patrimoniales, culturelles et sociales, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Elle se matérialise par une convention signée entre l'Etat et ses établissements publics, l'intercommunalité, la ville principale, le cas échéant d'autres membres volontaires ainsi que toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat.

La convention ORT vaut « convention cadre » du programme « Petites Villes de Demain », elle se substitue donc à la convention d'adhésion dudit programme, signée par la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise et la commune de Guise en date du 16 avril 2021.

## Article 1 : Objet de la convention-cadre

Le programme « Petites villes de Demain » doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme « Petites villes de Demain » est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Guise a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 avril 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme « Petites villes de Demain » décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 : Engagement général des parties

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 2.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de

financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

## 2.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Guise assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune et l'intercommunalité signataires s'engagent à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

La commune et l'intercommunalité signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

### 2.3. L'Etat, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'Etat porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'Etat s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'Etat soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et

d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

#### 2.4. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département s'engage, au travers de ses services et équipements implantés sur la commune (Unité Territoriale d'Action Sociale, Collège, Centre d'exploitation de la voirie et Centre de secours) à conforter les fonctions de centralité de la Ville de Guise et à améliorer les services à la population.

Il s'engage à accompagner la programmation Utopia IV du Familistère Godin qui concourt notamment à améliorer le cadre de vie urbain, paysager et architectural avec la valorisation de ce patrimoine exceptionnel et son développement culturel.

Il s'engage à mettre à disposition les compétences d'ingénierie de son agence départementale ADICA et de son agence Aisne Tourisme, dans le respect de leurs modalités propres d'intervention technique et financière en vigueur.

---

#### 2.4. Engagements du PETR du Pays de Thiérache

Le PETR du Pays de Thiérache s'engage à accompagner la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise et la Ville de Guise dans les domaines de l'habitat (animation du PIG et d'une OPAH-RU), de son plan d'actions en faveur de l'économie de proximité, de la mise en œuvre d'un plan alimentaire territorial, du déploiement de sa stratégie touristique, de l'expérimentation d'amélioration de la

mobilité et l'élaboration de documents de planification, et notamment le SCoT, le PCAET et un Plan de Mobilité Simplifié.

### Article 3: Entrée en vigueur, durée et évolution de la convention

L'entrée en vigueur de la convention ORT est effective à compter de sa date de signature et ce, jusqu'au 31 mars 2028.

Chaque action ou opération déclinée du programme d'actions peut s'inscrire dans un calendrier plus court, en fonction de sa fiche action particulière.

Chaque année, les parties se rencontrent en vue de préciser les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction du degré de maturité des opérations par rapport au calendrier initialement prévu.

Les fiches actions (modifications, ajouts, suppressions) sont étudiées, validées et révisées en comité de projet de l'ORT

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet de l'ORT l'ajout d'une nouvelle action. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires concernés par l'action se prononcent sur celle-ci. En cas d'avis favorables, la nouvelle fiche action est annexée à la convention. La modification d'une action s'effectue dans les mêmes conditions.

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment en cas de modification du secteur d'intervention et / ou en cas de modification de la stratégie. La modification par avenant doit être validée en amont par le comité de projet de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

### Article 4 : Pilotage, animation, concertation et évaluation

Pour assurer l'ordonnancement général de l'ORT, le pilotage des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et l'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la Ville de Guise et la CCTSO s'engagent à mettre en œuvre l'organisation ci-après :

- Le projet est suivi par un chef de projet employé par la Communauté de Communes et mis à disposition 50% à la ville de Guise. Ses missions sont dédiées au pilotage et à la coordination de l'ORT pour l'ensemble des thématiques traitées. L'ensemble des partenaires, financeurs et maîtres d'ouvrage s'engagent à informer systématiquement le chef de projet des différentes étapes et de l'avancement de chaque action.
- Le chef de projet s'appuie sur une équipe projet constituée d'agents de l'Etat, de la Ville et de la communauté de communes. L'ORT implique différentes compétences inhérentes aux villes et à la communauté de communes. A cet égard, l'ensemble des directions et services concernés y compris les DGS des deux collectivités et les partenaires sont mobilisés. Il a pour mission d'assurer le suivi des actions menées et leur cohérence avec la stratégie globale. Il réunit le comité de projet de l'ORT.

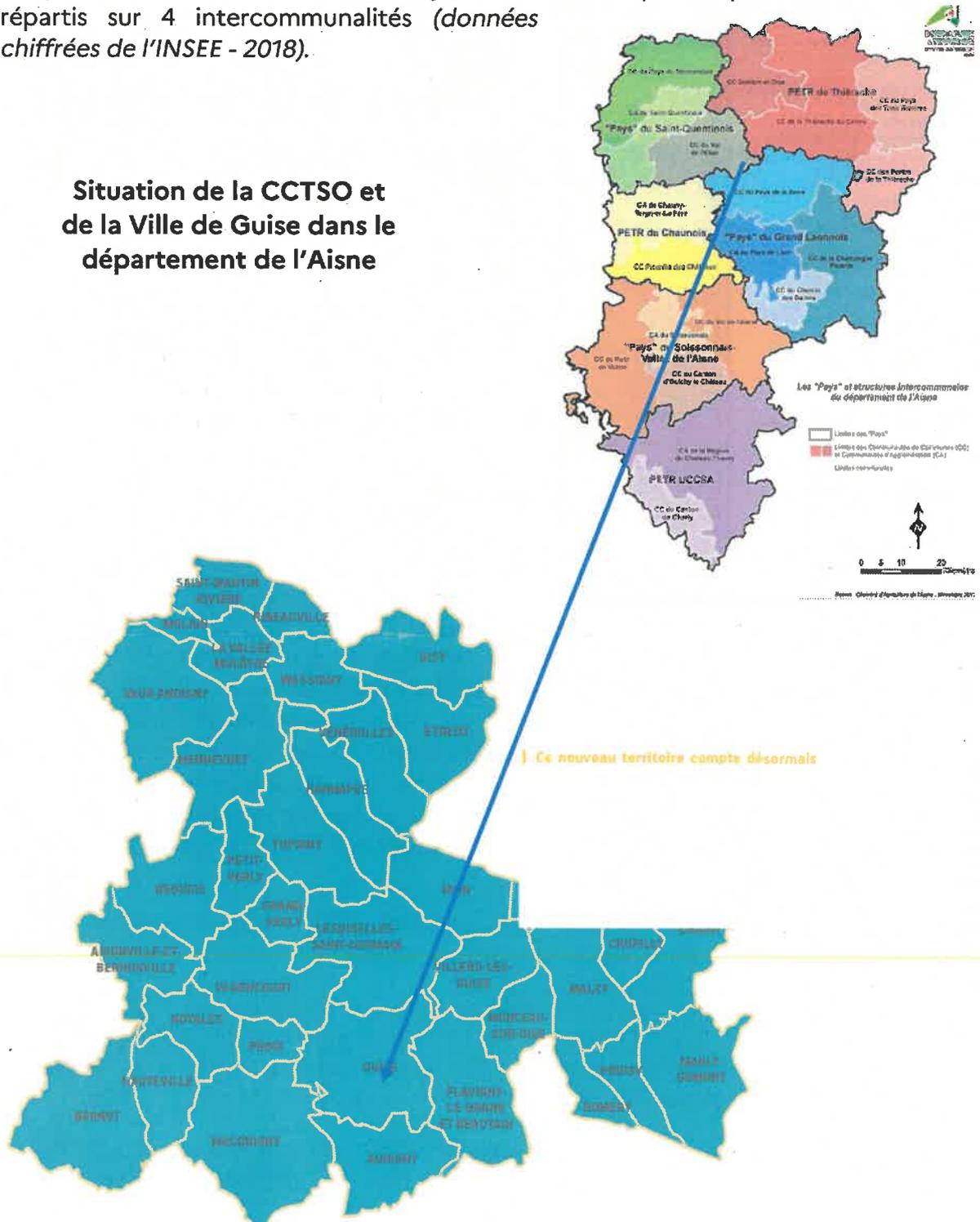
- Un comité de projet de l'ORT est mis en place. Ce dernier a pour mission de veiller à la mise en œuvre de l'ORT, de valider les orientations, de suivre l'avancement du projet et des actions menées dans le cadre de l'ORT, d'analyser les indicateurs et de comparer les résultats obtenus avec les objectifs fixés, de proposer les actions correctives nécessaires au respect du programme de l'ORT. Ce comité est présidé par le Président de la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise et le Maire de la Ville de Guise. Le Préfet du département et/ou le « référent départemental de l'Etat », le délégué local de l'Agence National de l'habitat, le représentant de la Banque des Territoires y participent nécessairement. Les partenaires financeurs et non financiers y sont représentés.  
Le comité de projet peut, s'il le juge utile, créer un comité technique et/ou plusieurs groupes de travail.  
Il se réunit de manière formelle a minima deux fois par an.
- Une collaboration étroite est mise en place entre l'équipe projet de l'ORT et les services en charge de la communication pour élaborer un plan de communication, informer, concerter sur la déclinaison du programme d'actions au travers de différents supports (site internet de la ville et de l'intercommunalité, réseaux sociaux, plaquettes de communication, insertions dans les bulletins, réunions publiques, communiqués de presse, etc.)

## Article 5 : Etat des lieux

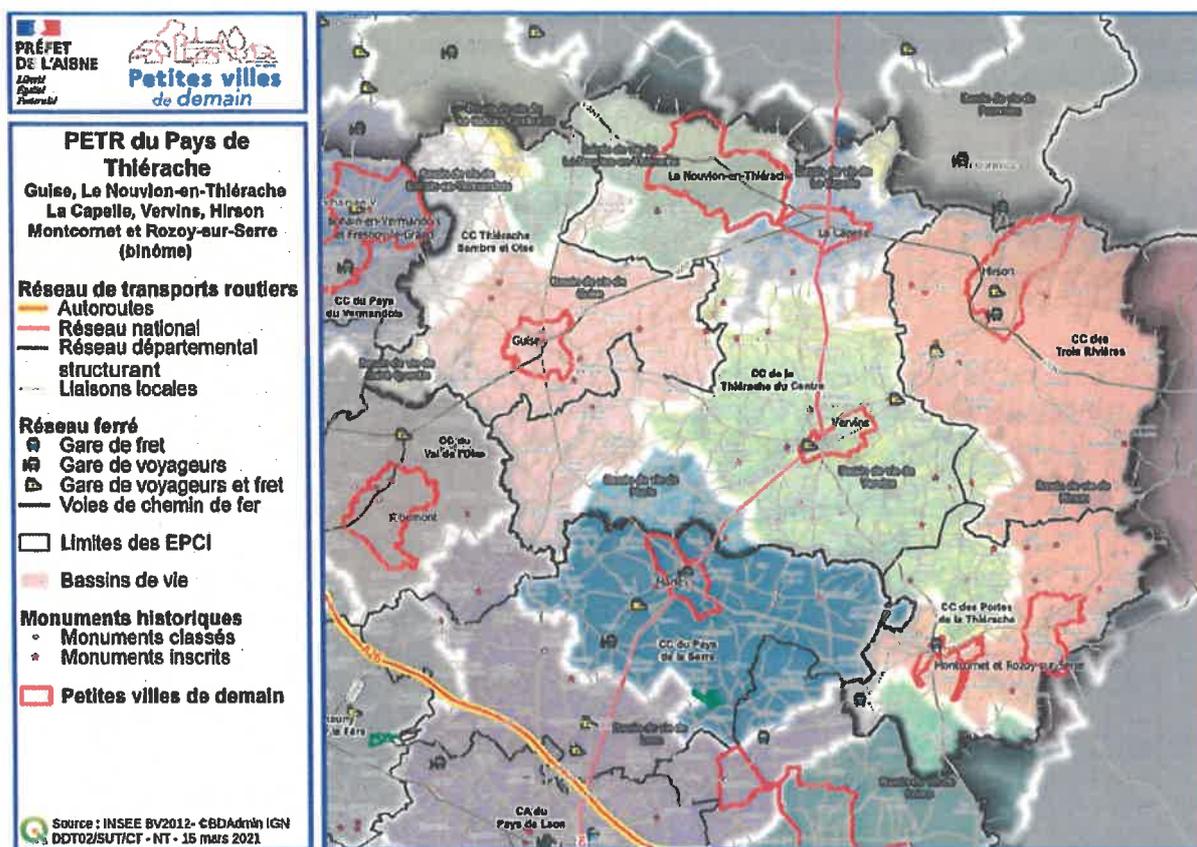
### 5.1. Présentation générale du territoire

Le secteur d'intervention de l'Opération « Petites Villes de Demain » concerne le territoire de la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oïse (CCTSO), et principalement sa commune centre : Guise. L'intercommunalité comprend 36 communes pour 16.751 habitants dont moins de 5.000 habitent à Guise, le chef-lieu. La CCTSO, située au nord du Département de l'Aisne, est comprise dans le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Thiérache qui compte 72.157 habitants répartis sur 4 intercommunalités (données chiffrées de l'INSEE - 2018).

### Situation de la CCTSO et de la Ville de Guise dans le département de l'Aisne



Sept communes de Thiérache ont été retenues dans le dispositif « Petites Villes de Demain ». Elles correspondent aux centralités du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Thiérache : Le Nouvion-en-Thiérache, Vervins, La Capelle, Hirson, Montcornet, Rozoy-sur-Serre et Guise.



Situé au nord est du département de l'Aisne et bordé par la Belgique, le département du Nord et les Ardennes, la situation du Pays de Thiérache permet des échanges relativement aisés avec les grandes villes du département et les grandes métropoles européennes. Malgré cette situation privilégiée, le Pays de Thiérache se trouve confronté à un déficit d'accessibilité du fait d'un manque d'infrastructures de transport. La RN2, reliant Paris à la frontière franco-belge, traverse le territoire du PETER Thiérache du nord et sud. Une voie ferrée Laon-Hirson permet de desservir quelques villes mais son faible cadencement ne permet pas de satisfaire l'ensemble de la demande en transport collectif. La dépendance de la voiture est donc prégnante sur le pays.

Ce relatif enclavement ne favorise pas la visibilité des forces et richesses de la Thiérache axonaise, pourtant nombreuses.

Le pays de Thiérache se caractérise par la prépondérance de l'élevage, principalement laitier. Cette filière agricole permet la préservation du bocage, atout paysager et environnemental incontestable du territoire. La zone AOC Maroilles concerne 102 des 160 communes de Thiérache.

En plus de son riche patrimoine naturel, agricole et forestier, la Thiérache possède de nombreux lieux culturels et historiques d'exception. Le Familistère de Guise

constitue le premier musée du Département ; le circuit des églises fortifiées de Thiérache est composé de 60 églises à travers le territoire. En lien avec ces nombreux sites et avec l'Eurovélo3, la filière touristique se développe et bénéficie de divers labels (« les plus beaux villages de France » à Parfondeval, « station verte » ou encore « bienvenue à la ferme »).

Les habitants de Thiérache disposent également d'un maillage homogène de commerces et de services de proximité au sein d'un réseau de pôles intermédiaires qui structurent le territoire.

Le secteur de l'industrie représente en Thiérache environ 20% des emplois et s'appuie sur un tissu économique diffus. Parmi ce tissu industriel se trouvent des grands noms de l'industrie comme Godin, Materne, Nestlé France, Mondelèz, LVMH, Zehnder, West ou encore les Fromages de Thiérache. Ces « pépites » industrielles constituent un gisement d'emplois sur le territoire.

En parallèle de ces atouts, la Thiérache fait face à des fragilités certaines, qui demanderont des efforts collectifs des centralités et des partenaires locaux et nationaux, dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » mais aussi du Pacte 2 pour la réussite de la Sambre-Avesnois-Thiérache.

Le PETR Thiérache est en effet confronté à un fort déclin démographique. Ainsi, de 1982 à 2014, alors que le département de l'Aisne connaît une augmentation du nombre d'habitants de 1%, le pays de Thiérache voit son nombre d'habitants diminuer de 10,6%. Le pays de Thiérache présente un faible indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) et se trouve donc confronté à un fort vieillissement de sa population. Par ailleurs, au regard des indicateurs de précarité sociale, le territoire du PETR Thiérache est un secteur particulièrement fragile, marqué par la précarité sociale d'une partie des ménages.

Le parc de logements dans l'Aisne est particulièrement ancien. Ainsi, ce sont plus de 50% des logements qui ont été construits avant 1949. Cette problématique touche plus particulièrement le Pays de Thiérache. Les logements anciens dégradés et énergivores occupés par les ménages les plus fragiles dans l'incapacité de financer des travaux de rénovation, génère une vulnérabilité énergétique importante. De fortes préoccupations concernant l'habitat indigne émergent ainsi. Ces caractéristiques propres au parc de logements entraînent une vacance élevée dans l'Aisne, et encore plus sur le territoire du PETR Thiérache.

Le Pays de Thiérache s'engage dans une démarche de planification par la prescription d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) piloté par le PETR.

La communauté de communes Thiérache Sambre et Oise se distingue quant à elle du reste de la Thiérache par son agriculture, principalement tournée vers les grandes cultures céréalières façonnant fortement ses paysages. Elle se différencie également par l'ancienneté de son parc de logements qui est plus marquée que sur le reste de la Thiérache et les logements datant d'avant 1915 s'y élèvent à plus de 75%. Il y existe de fait une réelle problématique concernant l'état du parc de logements au niveau thermique, ces logements anciens étant le plus souvent mal isolés.

Cet EPCI est traversé par la véloroute « Via monastica et Thiérache » aujourd'hui renommée la « Scandibérique » reliant Trondheim à Saint-Jacques de Compostelle.

C'est un des nombreux attraits touristiques à valoriser sur ce territoire qui compte, outre le Familistère de Godin et le Château de Guise, plusieurs églises fortifiées. Il est aussi concerné par la réouverture du canal de la Sambre à l'Oise, inscrite au Pacte pour la réussite de la Sambre-Avesnois-Thiérache et qui bénéficie d'un vaste programme d'investissement public : entre autres la rénovation de 22 écluses et la reconstruction des ponts-canaux de Vadencourt et de Macquigny. La réouverture à la navigation de plaisance permet de développer le tourisme fluvial, notamment aux plaisanciers venant de Belgique et de naviguer vers l'Île-de-France, en reliant le bassin de la Seine aux canaux d'Europe du Nord.

La CC Thiérache Sambre et Oise est compétente en matière de documents d'urbanisme. Une partie du territoire est couverte par un PLUi (ex CC de la Thiérache d'Aumale), l'autre partie étant majoritairement composée de communes RNU, à l'exception de trois d'entre elles : Guise, Flavigny et Audigny.

## 5.2. Diagnostic territorial multithématique

Au sein de la Communauté de Communes, Guise joue le rôle principal. Située à 30 minutes du pôle urbain de Saint-Quentin, c'est dans cette commune en milieu rural que l'on trouve les équipements structurants et les principaux services qui contribuent à son rayonnement auprès des villes voisines.

L'analyse territoriale réalisée a permis de mettre en évidence les principaux points suivants :

POPULATION ET DEMOGRAPHIE	
ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une répartition des ménages équilibrée (37% de familles contre 35% de personnes seules sur le territoire)</li> <li>- Une population intergénérationnelle à dominante sénior qui se concentre surtout sur Guise, la ville centre permettant aux personnes âgées d'accéder aux services plus facilement et de moins subir les problèmes de mobilités</li> <li>- Un tissu socioprofessionnel qui repose sur une forte présence ouvrière mais qui recule au profit des professions intermédiaires depuis ces dix dernières années. Par ailleurs, il est à noter que la communauté de communes a une part d'agriculteurs exploitants élevée.</li> <li>- Avec plus de 80 associations la commune de Guise dispose d'un fort tissu associatif. C'est un atout considérable pour la ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un déclin démographique affirmé (perte de 5,89% en 2008 et 2018 sur l'ensemble de la CCTSO, tendance qui s'accroît pour la Ville de Guise avec une perte de 11,8% sur la même période)</li> <li>- Une tendance au vieillissement de la population (en 2018, 33,5% de la population a plus de 60 ans à Guise, contre 26,7% en 2008)</li> <li>- Une paupérisation de la population (un revenu fiscal inférieur à la moyenne régionale) qui se concentre principalement sur Guise (31% de la population de Guise vit sous le seuil de pauvreté en 2019 contre 23,8% à l'échelle de la CCTSO)</li> <li>- Le chômage du territoire avoisine le double de la moyenne nationale et le taux d'actifs est donc nettement inférieur.</li> <li>- Un niveau de qualification particulièrement bas</li> </ul>

<b>MILIEU NATUREL ET URBANISATION</b>	
<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un centre-bourg atypique et chargé d'histoire : issu 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 ses canaux usiniers, les façades et les toitures sont imposantes, complexes, travaillées.</li> <li>- La Ville de Guise comporte trois fleurs au palmarès des villes et villages fleuris. Elle s'est fixée pour objectif de ne plus utiliser de produits phytosanitaires, a planté une dizaine de kilomètres de haies, a renoncé à faucher les accotements et pratique une gestion différenciée de ses espaces verts.</li> <li>- La Ville de Guise a créé un verger pédagogique à l'arrière de la Mairie, accessible notamment au public scolaire (semaine du goût).</li> <li>- La Ville de Guise a signé avec le Réseau Environnement Santé la Charte « Villes et Territoires sans Perturbateurs Endocriniens ». Il s'agit de la première collectivité dans l'Aisne, et même du territoire ex-Picardie, à signer cette charte dont l'objet est de protéger la population et les écosystèmes de l'exposition aux perturbateurs endocriniens.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un milieu naturel comme frein au développement, car le centre-ville est construit dans le lit majeur de l'Oise, inondable est 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.</li> <li>- L'urbanisation est très morcelée : l'Oise forme une coupure très importante puisque seulement trois points 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 Briqueterie, située à l'entrée Est.</li> </ul>
<b>HABITAT</b>	
<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dynamique impulsée par le programme centre-bourg ayant permis de diminuer le nombre de marchands de sommeil et de laisser place à des rénovations plus qualitatives d'investisseurs privés</li> <li>- Un patrimoine architectural atypique à préserver</li> <li>- Un prix du foncier relativement bas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux de vacance important témoignant d'une perte d'attractivité du territoire (14,4% de logements vacants en 2028 sur Guise, contre 12,3% à l'échelle de la CCTSO et 9,8% à l'échelle du département de l'Aisne)</li> <li>- Le territoire de la Communauté de Communes est marqué par l'ancienneté de son parc de logements avec 54,5% des habitations construites avant 1945,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un renouvellement du parc locatif majeur à venir avec le projet de rénovation de l'aile gauche du Familistère qui prévoit 70 nouveaux logements</li> <li>- Bilan OPAH-RU en cours d'élaboration</li> </ul>	<p>contre 46,7% à l'échelle de la Ville de Guise et 34,5% à l'échelle du département de l'Aisne. Les logements très anciens se concentrent dans l'hypercentre de la Ville de Guise où se trouvent la plupart des logements locatifs privés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une attention à porter sur les effets induits par l'arrivée de 70 nouveaux logements au Familistère : arrivée de ménages arrivant de l'extérieur ou délocalisation de ménages déjà présents en ville (et donc risque de vacance) ?</li> </ul>
---	--

### ENSEIGNEMENT ET FORMATION

ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Près de 2700 élèves sont comptabilisés sur le territoire de la CCTSO qui comprend 15 écoles primaires et 3 collèges. La ville de Guise est bien pourvue avec 3 écoles publiques (Centre, Godin, Schweitzer), une école privée (Jeanne d'Arc), 1 collège public (Camille Desmoulins) et un collège privé (Jeanne d'arc).</li> <li>- La Ville de Guise compte un centre de formation pour adultes (ADF 02) avec un chantier d'insertion « Recycl'jouets ».</li> <li>- Une boutique apprenante et solidaire va ouvrir ses portes en 2023 (association de trois chantiers d'insertion) pour favoriser la coopération et lancer une dynamique sur le champ de l'économie sociale et solidaire</li> <li>- Lien à favoriser avec le Campus connecté d'Hirson qui a ouvert à la rentrée 2021 ou encore l'école de production de Vervins qui va ouvrir à la rentrée 2022.</li> <li>- Le Familistère et le Tiers-Lieu prévoient de développer un volet formation dans leur projet respectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En 2018 sur Guise, 77% de la population a un diplôme inférieur au baccalauréat, contre 58,1% pour les Hauts-de-France ou encore 52,2% pour la France métropolitaine.</li> <li>- Le niveau d'éducation des habitants n'est pas élevé, l'INSEE indique qu'en 2018 38,9% de la population non scolarisée n'a aucun diplôme sur Guise, contre 33,7% à l'échelle de la communauté de communes et 21,9% au niveau national.</li> <li>- Offre d'enseignement relativement limitée sur le territoire. Il ne dispose en effet que d'un seul lycée qui ne dispense aucune filière générale (lycée professionnel Dolto à Guise). Pour accéder à une filière générale et ainsi prétendre à une poursuite d'études, les élèves doivent s'orienter vers Saint-Quentin, Vervins, Le Cateau ou Laon.</li> <li>- Méconnaissance de la population à propos des filières d'enseignement et des dispositifs d'aides existants</li> <li>- Un départ des jeunes diplômés vers d'autres régions plus attractives</li> <li>- De réelles difficultés de recrutements de jeunes</li> </ul>

	professionnels, les jeunes ne disposant pas ou de peu de qualifications adaptées aux demandes du territoire.
<b>SANTE</b>	
<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Ville de Guise dispose d'un hôpital (urgences de jour + urgences de nuit en semaine), de deux EHPAD et d'une maison de santé pluridisciplinaire privée.</li> <li>- Le territoire parvient à attirer de jeunes médecins qui viennent remplacer ceux partant à retraite. Ainsi, douze généralistes sont identifiés sur le territoire de la CCTSO (dont six se trouvent à Guise) et six pharmacies (dont trois sur Guise).</li> <li>- Service d'aides à domicile porté par la Communauté de Communes qui permet d'apporter une aide dans les tâches quotidiennes des personnes âgées et / ou handicapées</li> <li>- Collaboration du centre hospitalier de Guise et la Passerelle 70 sur des thématiques liées à la santé via la participation des professionnels de santé de l'hôpital. Mise en place d'ateliers mémoire en lien avec le Tiers-lieu de la CCTSO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au vu des problématiques de mobilité sur tout le territoire, l'accès aux soins est un enjeu important. La diversité des offres de soin est donc primordiale pour éviter que les gens n'aient trop à se déplacer pour se faire soigner</li> </ul>
<b>COMMERCE &amp; ANIMATION</b>	
<i>Données issues de l'étude CCI – Diagnostic commercial et préconisations d'évolution du commerce de la Ville de Guise</i>	
<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une situation centrale de la Ville de Guise, au milieu des communes rurales, rendant Guise attractive pour les achats de proximité/réguliers</li> <li>- Une bonne représentation commerciale sur la commune, avec une centaine de points de vente</li> <li>- Une forte consommation chez les petits commerces, en particulier pour l'alimentaire</li> <li>- La Ville de Guise bénéficie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une Union des commerçants démobilisée</li> <li>- Un manque de coordination des actions entre commerçants et un manque de communication avec les services municipaux</li> <li>- Une représentativité de certaines activités faible sur le centre-ville, en équipement de la personne notamment</li> <li>- Des pôles commerciaux attractifs pour des achats occasionnels venant concurrencer les</li> </ul>

<p>d'équipements touristiques constituant des opportunités de développement commercial lié au tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements en centre-ville réalisés dans le cadre du programme de revitalisation centre-bourg et ceux restant à venir concourent à son attractivité, à la fois pour les chalands et pour les potentiels porteurs de projet.</li> <li>- La Halle Marie de Lorraine, projet phare de l'opération centre-bourg ouvert en mars 2022, est un nouvel équipement très qualitatif idéalement situé rue Camille Desmoulins qui va contribuer à l'animation de la ville et au rayonnement de ses activités</li> </ul>	<p>commerces de Guise, sur Saint-Quentin notamment</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une crise sanitaire ayant déclenché voire entériné de nouvelles habitudes de consommation, notamment avec les achats en ligne</li> <li>- Assurer la complémentarité entre la polarité commerciale de périphérie et le centre-ville de Guise</li> </ul>
---	--

**EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La CCTSO est à l'origine du premier service public itinérant de France avec un camping-car qui sillonne les 36 communes du territoire.</li> <li>- Le territoire dispose de 2 espaces numériques (à Guise et à Etreux) avec présence d'un agent de la CCTSO pour accompagner les usagers dans leurs démarches</li> <li>- Le service d'aide à la personne de la CCTSO compte 50 agents qui interviennent sur la totalité du territoire pour du service à domicile ou du portage de repas à domicile.</li> <li>- La CCTSO a signé en 2018 une Convention Territoriale Globale (CTG) avec la CAF de l'Aisne. Cette convention de partenariat vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants du territoire. Elle consiste notamment à mobiliser la CCTSO dans une dynamique de projet pour garantir l'accès aux droits sur des champs d'intervention partagés : l'enfance, la jeunesse, le soutien à la parentalité,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un enjeu de mieux communiquer autour des services et équipements proposés pour réussir à toucher le plus grand nombre d'administrés</li> </ul>

<p>l'animation locale, le logement et l'amélioration du cadre de vie, l'accès au droit. La mise en place d'un espace de vie sociale permet de poursuivre la conduite des objectifs de la CTG par une animation locale renforcée mise en œuvre par Les Francas de l'Aisne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Ville de Guise est signataire d'un Contrat Local de Sécurité et Prévention de la Délinquance qui a permis de nouer un maillage fort avec les intervenants œuvrant dans le champ de la sécurité et de la prévention, sous la coordination d'un animateur recruté pour assurer cette mission de médiation.</li> </ul>	
<b>OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS</b>	
<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En plus du site du Familistère et du Château, la Ville de Guise est dotée d'un cinéma, d'un théâtre et d'une bibliothèque municipale.</li> <li>- La ville de Guise compte un centre aquatique.</li> <li>- Le territoire est marqué par la pratique de la randonnée pédestre et cyclable, les sites d'intérêt ne manquant pas : axe vert (aujourd'hui véloroute n°3), circuits des églises fortifiées...</li> <li>- Des accueils collectifs de mineurs sont organisés et animés par l'association départementale des « Francas de l'Aisne » pendant les périodes de vacance en excluant le mois d'août et les vacances de Noël. Ces accueils ont lieu à Guise mais également à Mennevret, Wassigny ou Etreux durant l'été. L'association, à travers son projet éducatif, propose aux enfants du territoire des programmes d'activités éducatives, culturelles et sportives innovantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offre culturelle du territoire assez limitée qui se concentre exclusivement sur Guise et issue majoritairement du Familistère</li> <li>- Manque d'activités de loisirs « familiales »</li> <li>- Hors ville de Guise, l'offre repose quasi exclusivement sur les associations locales, les activités proposées étant principalement en lien avec une pratique extérieure (pêche, vélo, canoë, équitation...) ce qui peut être assez limitant</li> </ul>
<b>ACCESSIBILITE ET MOBILITE</b>	
<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Ville de Guise comme point de convergence des routes départementales du territoire</li> <li>- Des places de stationnement en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Thiérache est un territoire enclavé et relativement isolé</li> <li>- Le réseau routier est rural et possède peu de grands axes</li> </ul>

<p>nombre suffisant dans le centre de Guise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des bornes de recharge pour voitures électriques bien réparties sur le bourg</li> </ul> <p>Le projet DRIVE 02 porté par l'USEDA permet de déployer des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables sur le territoire axonais. L'USEDA s'est fixé comme objectif l'implantation de 140 bornes de recharges pour véhicules électriques et hybrides dans 93 communes du département de l'Aisne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 sites labellisés « accueil vélo » sur Guise dont une avec station de réparation</li> <li>- Plan d'accessibilité des voiries et espaces publics (PAVE) réalisé à l'échelle de la ville</li> <li>- Travaux annuels pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduites au sein de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plus de gare et de réseau ferroviaire en activité. Les gares les plus proches sont situées hors du territoire de la CCTSO et à une vingtaine de kilomètres de Guise (Marle ou Vervins).</li> <li>- La dépendance de la voiture est très forte, comme partout en Thiérache</li> </ul>
---	---

#### **TOURISME ET PATRIMOINE**

<b>ATOUTS / OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Ville de Guise identifiée comme un véritable « cluster » touristique, en concentrant 2 sites touristiques de Thiérache majeurs : le Familistère, site le plus visité du département, et le Château-fort</li> <li>- Une dynamique territoriale en marche à l'échelle de la Thiérache, en lien avec l'Office de Tourisme du Pays de Thiérache</li> <li>- Un créneau à prendre sur le thème du slow-tourisme, l'itinérance douce (vélo + tourisme fluvestre avec la réouverture du canal de la Sambre à l'Oise)</li> <li>- Des atouts patrimoniaux importants sur la ville de Guise et paysagers et culturels à l'échelle de toute la Thiérache : bocages, églises fortifiées...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les deux sites touristiques majeurs de la Ville (Familistère et Château) n'étant pas reliés par un parcours dédié, ils souffrent d'un manque de synergie permettant leur développement mutuel</li> <li>- Un manque d'hébergements touristiques ne permettant pas aux visiteurs de se projeter facilement sur le territoire pour plusieurs jours</li> <li>- Nécessiter de coordonner les actions entre les différents acteurs du territoire et entre les différents dispositifs</li> <li>- Une communication à améliorer, une image de marque à travailler : nécessité de bâtir une vraie stratégie de marketing territorial pour promouvoir au mieux la destination Thiérache</li> </ul>

- |   |  |
|---|--|
| - Un territoire qui attire les visiteurs étrangers et frontaliers (belges, néerlandais, allemands...) |  |
|---|--|

(Données/sources transmises par l'ensemble de nos partenaires (Etat, CCI, Département, Région,...))

### 5.3. Les dispositifs existants et actions déjà engagées

#### **\*Documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine**

La Ville de Guise et son intercommunalité sont concernées par les documents et démarches de planifications suivants :

- La Région Hauts-de-France a adopté son projet de Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020
- Le SCoT du Pays de Thiérache a été prescrit en octobre 2017 et est en cours d'élaboration
- le PLU (Plan Local d'Urbanisme) pour la Ville de Guise approuvé le 25/02/2008
- Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) pour 12 communes du territoire de la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise (Etreux, Grougis, Hannapes, La Vallée Mulâtre, Mennevret, Molain, Oisy, Ribeaupville, Saint-Martin-Rivière, Vaux-Andigny, Vénérolles, Wassigny)
- Carte communale : Audigny
- PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) : Ville de Guise
- ABF / périmètre historique

#### **\*Les programmes et contrats territoriaux**

- PACTE 2 Sambre-Avesnois-Thiérache signée à Guise le 19/11/2021 en présence du Président de la République
- CTES : Contrat de Transition Ecologie et Solidaire

#### **\*Projets et opérations d'urbanisme**

- Convention de revitalisation de centre-bourg valant OPAH-RU (2016/2022)

Quelques chiffres clés (2015/2020) :

10.810.794,45 €	Montant engagé entre 2015 et 2021 pour le programme de revitalisation
6 234 102,65 €	Total des aides publiques
17	Nombre de projets financés
42,33 %	Reste à charge de la maîtrise d'ouvrage
32,47 %	Participation de l'Etat (DETR/DSIL/ETC.)

#### **\*La dynamique**

Avec le dispositif « Petites Villes de Demain », la Ville de Guise a la chance de ne pas partir de zéro. L'AMI revitalisation centre-bourg, engagé dès 2015, a permis de

reconquérir principalement la rue Camille Desmoulins à Guise, en 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. S'ajoute à cela une dynamique poursuivie par le secteur privé, qui renforce le cœur de ville dans son animation et ses services. L'opération centre-bourg a permis la création d'une quinzaine de commerces supplémentaires, traduisant aussi la volonté de la population de retrouver un réseau de commerces de proximité utile à son quotidien.

Avant délaissé, voir fui, le cœur de ville est aujourd'hui recherché par de nombreux porteurs de projets privés, preuve qu'un véritable changement d'image et donc d'attractivité a vu le jour dans cette rue.

La rue Camille Desmoulins, qui attire toutes les attentions et qui est au centre de la stratégie de requalification urbaine, retrouve ainsi une activité qui participe à l'amélioration du cadre de vie et impulse une dynamique sur l'ensemble du centre-bourg.

Pour autant, les difficultés sont encore nombreuses et le tissu économique reste fragile, notamment après la crise sanitaire. La courbe démographique ne s'inverse toujours pas, le territoire devant donc poursuivre ses efforts pour se rendre encore plus attractif.

La transition entre le programme engagé dès 2015 et la labellisation « Petites Villes de Demain » s'opère donc dans la continuité de la stratégie déjà identifiée, mais viendra aussi renforcer les manques aujourd'hui constatés.

Le programme « Petites Villes de Demain » vient à point nommé pour enclencher un nouveau programme d'investissement pluriannuel. C'est une réelle opportunité pour la Ville de Guise et la Communauté de Commune Thiérache Sambre & Oise, de continuer à amplifier cette redynamisation, pour le bourg-centre, mais aussi plus globalement pour le bassin de vie.

## Article 6 : La stratégie de revitalisation

La Ville de Guise doit renforcer sa posture de pôle de centralité qui rayonne sur son bassin de vie, être une petite ville où il y a tout ce qu'il faut pour vivre au quotidien. Elle bénéficie aujourd'hui d'une excellente représentativité de commerces et de services pour une ville de sa taille. Elle est dotée d'un patrimoine remarquable et d'un attrait touristique indéniable qui la rend attractive non seulement pour les visiteurs, mais aussi pour de futurs potentiels habitants. La Ville et le territoire de la Thiérache ont en effet une carte à jouer dans un contexte post-covid où les gens sont à la recherche d'un cadre de vie plus verdoyant et où le déploiement du télétravail permet à une certaine partie de la population française de s'installer (presque) où elle le souhaite. D'ici fin d'année 2022, tous les habitants de l'Aisne seront connectés au très haut débit et le territoire de la CCTSO est déjà entièrement recouvert.

Si l'enjeu est d'attirer de nouveaux ménages sur le territoire, il est aussi d'accompagner le vieillissement de la population en proposant une ville adaptée aux

personnes âgées. Demain, ces dernières chercheront de plus en plus à se rapprocher des centres-bourg pour avoir accès à tous les services de proximité leur permettant de rester autonomes le plus longtemps possible. La revitalisation de Guise a pour but d'enrayer l'hémorragie démographique et la paupérisation qui continuent de toucher la Ville. Si beaucoup d'efforts ont été faits avec le programme de revitalisation centre-bourg pour rendre la ville plus attractive et lutter contre les marchands de sommeil, il est encore trop tôt pour voir la transcription de ces effets dans les chiffres communiqués de l'INSEE.

La reconquête de la rue Camille Desmoulins doit se poursuivre, cette artère faisant le lien naturel entre les principaux équipements et tous les sites touristiques du bourg, afin d'y développer un secteur économique préférentiel. Parallèlement elle doit retrouver un habitat de qualité pour y faire régner un espace de vie remarquable.

La Ville doit renforcer son rôle de pôle touristique et de « porte d'entrée » de la Thiérache, en mettant en valeur les sites déjà existants et en proposant de mettre du lien entre ces différents lieux. L'accueil des touristes sera axé sur la diversification de l'offre d'hébergement et sur les déplacements alternatifs. La Thiérache peut sur ce point également répondre aux attentes contemporaines d'une grande partie des visiteurs à la recherche de destinations « nature » : l'accent sera mis sur le slow-tourisme dont le tourisme fluvestre grâce à la réouverture du canal de la Sambre à l'Oise. L'ambition est à la fois de proposer aux habitants et touristes des lieux de vie attractifs et apaisés et de pouvoir rayonner largement sur le territoire déjà traversé par l'eurovéloroute n°3. L'enjeu est de faire de la Ville de Guise un véritable point d'ancrage des touristes et des visiteurs dans leur itinérance, un véritable « village étape » où il sera possible de séjourner, se restaurer et se divertir. Bien que le développement touristique soit pensé comme un nouveau moyen de développement économique pour le territoire, cette stratégie doit s'accompagner également d'un volet très « local » afin d'agir sur l'espace public. En effet, la population locale doit bien évidemment 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.

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. La place des cyclistes doit également être pleinement intégrée dans la stratégie de revitalisation pour favoriser au maximum le déploiement de l'usage du vélo et sécuriser ceux qui y ont déjà recours, qu'ils soient habitants ou touristes.

Enfin, comme toutes les petites villes en milieu rural, la Ville de Guise doit répondre aux défis environnementaux qui se présentent déjà et conforter son rôle éminent dans la transition écologique et l'équilibre territorial.

**Soutenir et accompagner les projets d'initiatives citoyennes, de façon à garantir l'implication pleine et entière des acteurs locaux, tout en œuvrant au développement de nouvelles actions à imaginer.**

Objectif transversal à l'ensemble des actions « Fabrique de Territoire »

La Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise a été retenue en 2019 à l'appel à candidatures lancé par la Caisse des Dépôts concernant l'expérimentation d'une démarche prospective « Identifier et développer la vitalité sociale du territoire ».

Cette démarche visait à identifier les acteurs et habitants impliqués dans le développement de leur territoire. Que ce soit à travers des actions, des événements ou tout simplement par une idée, les personnes investies ou souhaitant s'investir pour améliorer leur cadre de vie et leur quotidien sont des moteurs essentiels pour lutter contre l'isolement social, qu'il faut associer à nos politiques publiques.

Organisée en plusieurs temps, cette expérimentation a eu tout d'abord pour objectif d'identifier et de réunir ces personnes dans le but d'organiser un réseau d'acteurs de la « vitalité sociale ». Puis, accompagnée par des experts de la Caisse des Dépôts, la CCTSO a mise en place différents ateliers au sein du territoire. Enfin, cette démarche a permis d'encourager et de faciliter les initiatives des habitants et de renforcer les solidarités.

La création du tiers-lieu la Passerelle 70, dans son approche méthodologique s'est particulièrement inspirée de cette expérimentation qui a nourri la construction du projet.

Par la suite, le territoire a souhaité aller plus loin dans l'accompagnement des acteurs locaux par le soutien aux projets d'initiatives citoyennes avec la mise en place du projet « Start 'Up de Territoire ». Cette démarche est ainsi définie : *« Face aux défis majeurs et complexes au cœur de nos territoires, le développement des solutions de demain passera par la mobilisation de chacun et la capacité des acteurs de tous les « univers » (entrepreneuriat, économie sociale et solidaire, service public de l'emploi, green business, PME et grandes entreprises, etc.) à inventer ensemble des réponses nouvelles aux problèmes anciens. Nous avons la conviction qu'il existe un gisement de projets entrepreneuriaux ingénieux au service des territoires, à même de créer plus de richesses économiques, sociales, environnementales. Mais certains projets ne voient pas toujours le jour faute de catalyse nécessaire entre des acteurs pluriels qui se rencontrent mal ou trop peu mais aussi par manque de confiance dans les idées les plus audacieuses que chacun peut avoir sur le territoire ! Nous croyons qu'insuffler un esprit nouveau où l'on ose, où on ré-ouvre les perspectives et où collectivement on croit que c'est possible est un puissant catalyseur de nouvelles dynamiques. Ensemble, au cœur de nos territoires, en réunissant nos talents, en libérant nos énergies et notre créativité, nous pouvons ainsi concevoir et déployer les start-up les plus novatrices de l'économie de demain dans l'économie circulaire, les circuits courts de production agricole, la transformation alimentaire, les énergies renouvelables, la relocalisation artisanale ou industrielle, la création artistique et le spectacle vivant, le tourisme etc. ... ».*

Se devant de laisser la place à une forme d'inconnue, pour encourager et accompagner les initiatives citoyennes, le consortium Fabrique de Territoire propose

méthodologiquement de s'inspirer des récentes expérimentations en la matière pour intégrer dans son processus de fonctionnement, et de gouvernance, l'ensemble des acteurs locaux voulant relever de nouveaux défis.

Le déploiement de la stratégie de revitalisation dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » s'articule ainsi autour de six grands axes thématiques. Ceux-ci s'inscrivent dans une démarche globale afin de poursuivre la dynamique déjà engagée dans le cadre de l'AMI revitalisation centre-bourg, en accentuant les efforts au regard des faiblesses connues mais aussi en s'appuyant sur des potentiels qui ne demandent qu'à être davantage exploités.

**Axe 0 – Volet Animation de l'ORT :** *Faire participer la population aux projets de Petites Villes de Demain*

**Axe 1 – Volet habitat :** *Lutter contre la dégradation et la vacance des logements, favoriser un habitat adapté aux enjeux démographiques*

**Axe 2 – Volet commerce, services et animation:** *Maintenir les commerces de proximité, renforcer les services et développer l'animation du centre-bourg*

**Axe 3 – Volet tourisme :** *Renforcer la ville en tant que pôle touristique et contribuer au rayonnement de la destination Thiérache*

**Axe 4 – Volet mobilités :** *Améliorer l'accessibilité et favoriser les modes de circulation doux au sein du bourg*

**Axe 5 – Volet environnement et cadre de vie:** *Contribuer au développement d'une ville durable et solidaire*

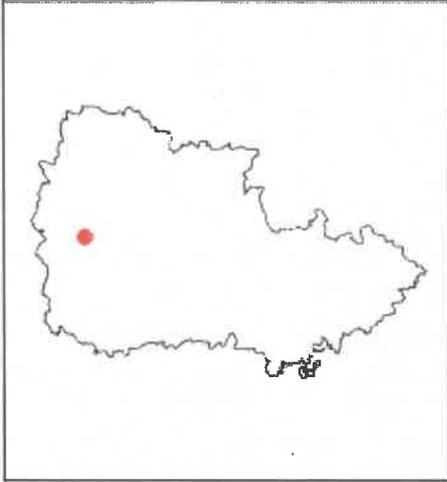
## Article 7 : Le secteur d'intervention

Le secteur d'intervention de l'ORT a été défini selon trois critères de choix, qui guident le territoire dans sa stratégie de développement depuis plusieurs années :

1. Tout d'abord, ce périmètre correspond au cœur historique de la ville de Guise, là où se trouve l'activité de proximité (commerces, services). C'est aussi dans ce périmètre que les questions de la vacance commerciale et de la rénovation du bâti ancien sont la plus prégnantes.
2. Ensuite, bien qu'étant une zone faisant référence au passé (patrimoine et immeubles historiques dont la plus vieille maison de Guise), c'est aussi un périmètre tourné vers l'avenir par une stratégie ambitieuse de reconquête et de rénovation des bâtiments. Ainsi, depuis 2015 et le programme de revitalisation du centre-bourg, ce n'est pas moins de 10 millions d'euros qui ont déjà été investis dans ce périmètre. Avec ce zonage, nous allons pouvoir poursuivre les efforts.
3. Enfin, ce périmètre est au cœur des nouveaux enjeux touristiques pour un développement attractif de la ville et du territoire. En effet, ce périmètre prend en compte les deux plus importants sites touristiques de la ville (voir du Département), que sont le château fort et le Familistère. Au cœur de ce périmètre, l'objectif est de les relier, et de raccorder les flux (habitants et

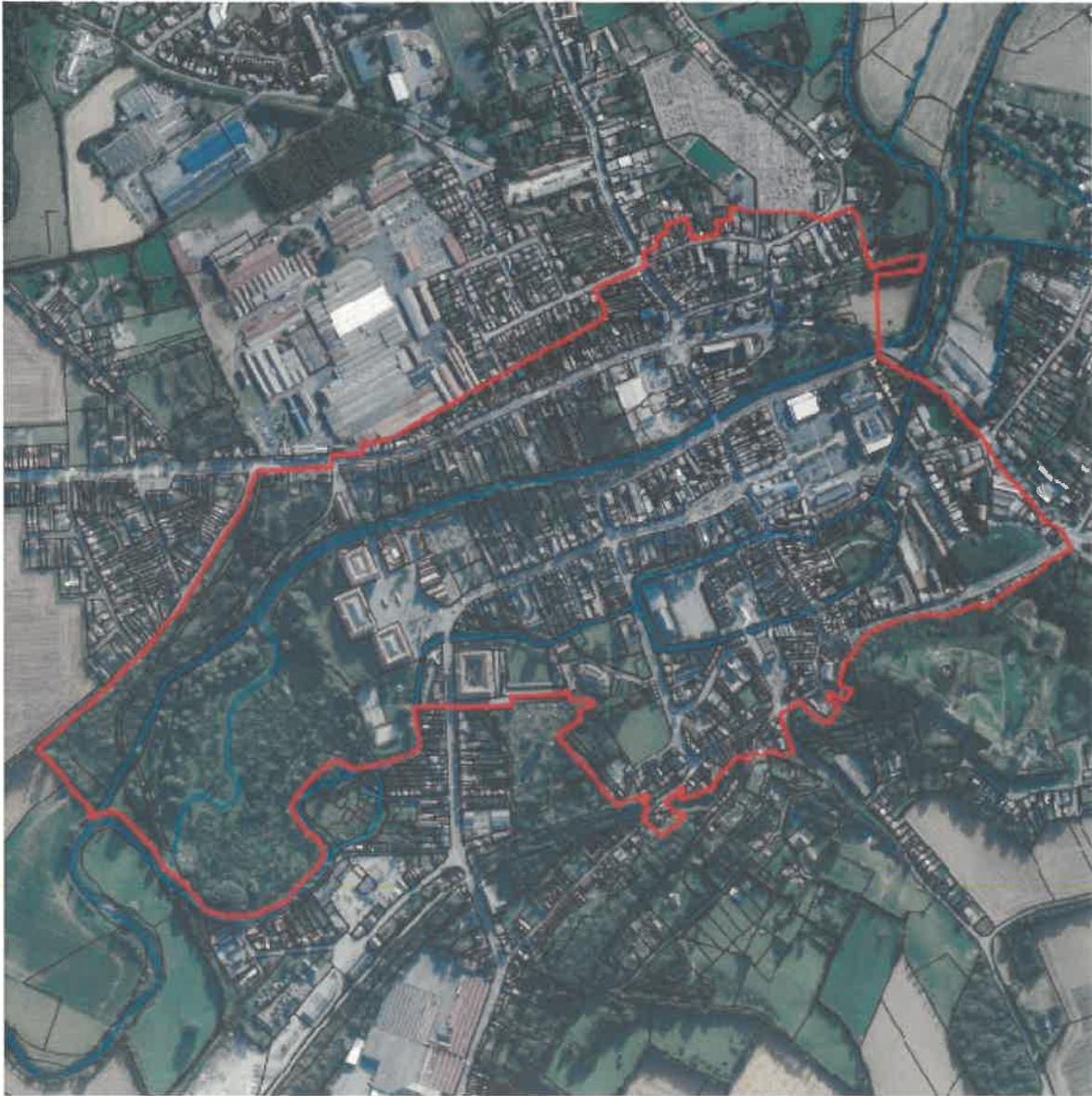
touristes), au cœur d'une stratégie commune ambitieuse. (nous pouvons aussi faire référence à l'EV3).

# Le secteur d'intervention de Guise



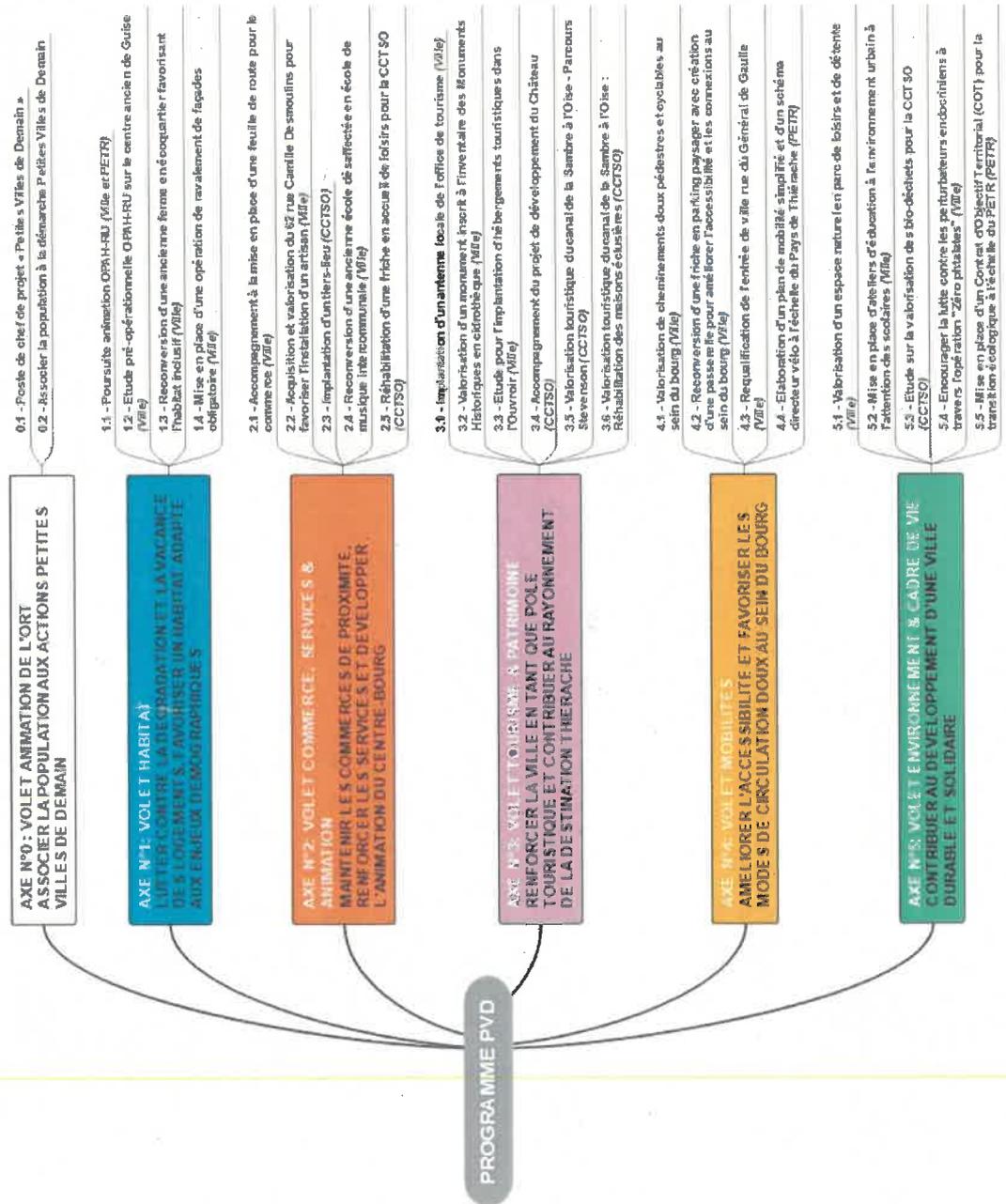
### Légende

- Périmètre du secteur d'intervention
- Cours d'eau



## Article 8 : Le plan d'actions de l'ORT

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 3. Les fiches actions sont détaillées en annexe 1 de la présente convention.



## Article 9 : Les effets juridiques de l'ORT

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) crée des droits et des effets juridiques, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé et l'attractivité commerciale des centres-villes.

Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'Etat et les partenaires, la convention d'ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien (Dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens) ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisites ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

## Article 10 : Evaluation de l'ORT

Un bilan annuel est présenté au comité local de l'ORT. Le bilan annuel validé est ensuite transmis aux parties signataires de la convention.

Au terme de la convention, un bilan final est présenté au comité local de l'ORT, au conseil municipal de la Ville ainsi qu'au conseil communautaire de la CCTSO. Le bilan final validé est ensuite transmis aux parties signataires de la convention.

## Article 11 : La résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de projet de l'ORT, il peut être mis fin à la présente convention.

## Article 12 : Publicité

La présente convention est publiée sur le site internet de la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise ([www.cctso.fr](http://www.cctso.fr)) et de la Ville de Guise ([www.ville-guise.fr](http://www.ville-guise.fr)). Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## Article 13 : Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à

l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif d'Amiens à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction d'Amiens.

## Liste des fiches Actions

### **Volet 0 : Animation de l'ORT**

- 0.1 : Chef de projet Petites Villes de Demain
- 0.2 : Participation de la population à l'élaboration, au choix des projets et à leur mise en œuvre

### **Volet 1 : Habitat**

- 1.1 : Poursuite animation OPAH-RU
- 1.2 : Etude pré-opérationnelle OPAH-RU sur le centre ancien de Guise
- 1.3 : Reconversion d'une ancienne ferme en écoquartier favorisant l'habitat inclusif
- 1.4 : Mise en place d'une opération de ravalement de façades obligatoire

### **Volet 2 : Commerce, services et animation**

- 2.1 : Accompagnement à la mise en place d'une feuille de route pour le commerce
- 2.2 : Acquisition et valorisation du 62 rue Camille Desmoulins pour favoriser l'installation d'un artisan
- 2.3 : Implantation d'un tiers-lieu
- 2.4 : Reconversion d'une ancienne école désaffectée en école de musique intercommunale
- 2.5 : Réhabilitation d'une friche en accueil de loisirs pour la CCTSO

### **Volet n° 3 : Tourisme**

- 3.1 : Implantation d'une antenne locale de l'office de tourisme en centre-bourg
- 3.2 : Valorisation d'un monument inscrit l'inventaire des Monuments Historiques en Cidrothèque
- 3.3 : Etude pour l'implantation d'hébergements touristiques dans l'Ouvroir
- 3.4 : Accompagnement du projet de développement du Château
- 3.5 : Valorisation touristique du canal de la Sambre à l'Oise – Aménagement du Parcours Stevenson
- 3.6 : Valorisation touristique du canal de la Sambre à l'Oise – Réhabilitation des maisons éclusières

### **Volet n°4 : Mobilités**

- 4.1 : Valorisation de cheminements doux pédestres et cyclables au sein du bourg
- 4.2 : Reconversion d'une friche en parking paysager avec création d'une passerelle pour améliorer l'accessibilité et les connexions au sein du bourg
- 4.3 : Requalification de l'entrée de ville rue du Général de Gaulle
- 4.4 : Elaboration du plan de mobilité simplifié et du schéma directeur vélo à l'échelle du Pays de Thiérache

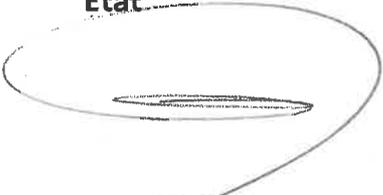
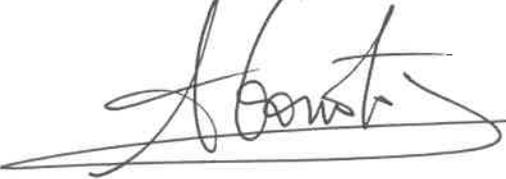
### **Volet n°5 : Environnement et cadre de vie**

- 5.1 : Valorisation d'un espace naturel en parc de loisirs et de détente
- 5.2 : Mise en place d'ateliers d'éducation à l'environnement urbain à l'attention des scolaires
- 5.3 : Etude sur la valorisation des bio-déchets
- 5.4 : Encourager la lutte contre les perturbateurs endocriniens à travers l'opération « Zéro phtalates »
- 5.5 : Mise en place d'un Contrat d'Objectif Territorial (COT) pour la transition écologique à l'échelle du PETR



Convention signée en 7 exemplaires originaux,

À Guise, le

<p>État</p>  <p><b>Benoît READY</b> Sous-Préfet de l'arrondissement de Vervins Pour le Préfet</p>	<p>Conseil Départemental</p>  <p><b>Nicolas FRICOTEAUX</b> Président du Conseil Départemental de l'Aisne</p>
<p>Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise</p>  <p><b>Hugues COCHET</b> Président de la Communauté de communes Thiérache Sambre et Oise</p>	<p>Ville de Guise</p>  <p><b>Hugues COCHET</b> Maire de Guise</p>
<p>PETR Du Pays de Thiérache</p>  <p><b>Olivier CAMBRAYE</b> Président du PETR du Pays de Thiérache</p>	<p>Agence Nationale de Cohésion des Territoires</p>  <p><b>Alain NGOUOTO</b> Secrétaire général de la préfecture de l'Aisne, en sa qualité de délégué territorial adjoint de l'ANCT Pour le Préfet</p>
<p>Agence Nationale de l'Habitat</p>  <p><b>Vincent ROYER</b> Directeur Départemental des Territoires de l'Aisne, en sa qualité de délégué adjoint de l'Anah Pour le Préfet</p>	

