

Compte-rendu de l'atelier du 4 novembre 2025

DU CENTRE-VILLE AUX ZONES COMMERCIALES

Animé par Angélique Moyard et Annick Bricque-Granjon

Participants :

Jacques Message

Antonio Zafra

Bernard Gautherin

Benjamin Lauzier

Hubert P.

ETAT DES LIEUX

Intervention de Brahim qui travaille avec l'Observatoire de la Prospective du Commerce (voir documents joints).

Projection d'une vidéo sur la notion de proximité du commerce que vous pourrez voir en suivant ce lien

<https://youtube.be/9ZFo-hVlaaA?si=kJlkP4bUjnVtzEW->

Le taux de vacance des commerces est inférieur à la moyenne nationale (6 % au lieu de 13 % en moyenne) ce qui pourrait dénoter un certain dynamisme mais peut également être inquiétant au regard des fermetures de magasins.

Au palmarès PROCOS (promotion du commerce spécialisé) Compiègne est classée comme « Le meilleur centre-ville commerçant » par rapport à des villes de taille similaires.

Le commerce représentait, en 2017, 30 % du nombre d'entreprises de Compiègne dans le secteur « commerce, transport, hébergement, restauration ».

On peut trouver des informations sur le site de la Confédération des Commerçants de France (CDF)

<https://commerçants-de-france.org/>

Nous avons identifié onze pôles commerciaux :

- Le centre-ville
- La ZAC de Jaux-Venette
- La ZAC des 3 Cailloux
- La ZAC du Camp du Roy
- La ZAC de Royallieu
- La ZAC de Mercières
- Le Clos des Roses
- La Victoire



LE PRINTEMPS COMPIÉGNOIS

- Le Puy du Roy
- La place de l'ancien hôpital
- Auchan

Auxquels s'ajoutent quelques commerces de proximité, rue de Soissons et rue Saint Lazare, qui semblent être appréciés par les habitants de ses quartiers notamment pour la sympathie de leurs gérants (proximité physique et sociale).

En observant leur répartition, on s'aperçoit qu'elle n'est pas optimisée et que de nombreux quartiers n'ont pas accès, à pied, aux commerces essentiels.

Parmi les endroits propices aux achats, notons aussi les marchés :

- Centre-ville les mercredis et samedis
- Clos des Roses les mercredis
- Carnot les jeudis
- La Victoire les vendredis

Leur nombre et leur fréquence sont-ils suffisants ?

Au regard des différentes catégories de commerces que nous avons pu compter on peut observer :

- Un manque de librairies (en centre-ville : La Librairie des Signes et la FNAC – dans la ZAC : Cultura). Il n'y a pas de librairie dans les quartiers
- Les seules maisons de la presse restantes sont le Relay à la gare, le tabac à la Victoire et celle dans Carrefour (celle intégrée au Monoprix a fermé récemment). Il semblerait que la presse marche mieux quand elle est intégrée à un bureau de tabac.
- Il n'y a plus de magasin de jouets en centre-ville, obligation de se rendre dans la ZAC
- La cordonnerie de la rue des Lombards fermera dans trois ans et les deux autres ne font plus que des clés, car le domaine de la cordonnerie ne paye pas assez bien par rapport au travail passé (dixit le cordonnier de la rue des Lombards)
- Il n'y a plus de réparateur informatique
- Il n'y a plus que trois pharmacies en centre-ville
- Il n'y a plus de mercerie, obligation de se rendre dans la ZAC
- Pas de magasin de bricolage en dehors de Leroy Merlin, donc pas de choix
- Peu de magasins de produits frais. Ceux existants sont très chers, excepté La Ferme du Metz, qui vend principalement sa propre production. Sans cela, il faut attendre les jours de marché.
- Une personne regrette que les recycleries ne soient accessibles qu'en voiture, ce qui n'encourage pas à éviter de jeter

QUELLES SERAIENT LES REFLEXIONS A MENER

Quatre axes à interroger :

- Territoire : aménagement et piétonisation
- Infrastructures : parking, signalisation...



- Perception des habitants comment les gens voient le centre-ville ?
- Raisons de la fréquentation : pourquoi va-t-on en centre-ville ? L'accès est-il facile ?

A notre connaissance il n'y a pas d'étude de l'évolution du commerce à Compiègne détaillée et sur plusieurs années, il faudrait une enquête chiffrée faisant apparaître également l'évolution du prix des baux commerciaux et des loyers. De même, nous n'avons vu aucune information sur l'évolution des ventes, suite au réaménagement en zones piétonnes ou travaux d'embellissement. Nous avons une impression d'un grand turn-over des boutiques, est-ce seulement une impression ?

Quel est le pouvoir de la mairie quant au choix des enseignes ? Ne pourrait-elle pas préempter lorsqu'il y a une vente de locaux commerciaux, quel en serait le coût ?

Certains commerces ont été transformés en bureaux ou habitations, faut-il interdire les changements de destination des commerces ?

Dans quelle mesure la municipalité peut-elle encadrer les baux commerciaux et privilégier l'installation de commerces indépendants ?

L'ORT (Organisation de Revitalisation de Territoire) dépend du Ministère de la Transition écologique, de l'aménagement du Territoire, des Transports, de la ville et du logement. C'est un outil visant une requalification d'ensemble d'un espace déjà urbanisé (notamment les centres-villes) dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Peut-être que ce dispositif permettrait de financer des études.

Pourquoi choisit-on de faire ses courses à un endroit plutôt qu'à un autre ?

On pourrait interroger les citoyens sur la qualité des commerces. Que recherchent-ils ? Quel est leur niveau d'exigence ?

Quels sont les événements qui dynamisent les commerces et les quartiers ? Peut-on en imaginer d'autres ?

Il existe la taxe sur les friches commerciales (TFC) qui sanctionne les propriétaires dont le local commercial n'est pas utilisé. Malheureusement le délai d'application est trop long (deux ans) et cette taxe semble peu appliquée à Compiègne. Quelle incidence a-t-elle sur la vacance des commerces ? Des idées en suivant ce lien

<https://commerçants-de-france.org/la-taxe-sur-les-friches-commerciales-un-levier-sous-utilise-pour-endiguer-la-vacance-en-centre-ville/>

Il y a une discontinuité dans la circulation piétonne et cyclable, il manque des tracés au sol, les principaux « lieux stratégiques » sont mal indiqués. Il faudrait repenser intégralement le plan de circulation du centre-ville.

Les grandes enseignes voyant le vent tourner se sont implantées dans les quartiers. C'est une bonne chose au niveau des prix, mais il est dommage ces commerces que cela ne soient pas des producteurs locaux.

Les gens se plaignent de la difficulté à se garer lorsqu'ils viennent en centre-ville.



La fréquence et les parcours des bus ne sont pas adaptés. Faire une étude en concertation avec les usagers.

Les citoyens aimeraient-ils des commerces plus proches de chez eux ?

Les décisions prises pour les zones de commerces doivent l'être en concertation avec les commerçants, les habitants et les usagers intéressés.

Comment fait-on pour faire ses courses ailleurs que dans la ZAC de Jaux-Venette ?

Comment font les personnes qui n'ont pas de voiture pour faire leurs courses ?

Quelle histoire veut-on raconter ? Veut-on amener vers plus de sobriété ?

Quelle est la distance idéale d'un commerce de proximité ?

Comment appréhender la discontinuité dans la trame urbaine ?

IDEES

Un centre-ville se développe si on en facilite l'accès et que l'on prend plaisir à y flâner. Rendre le centre-ville piéton le samedi, dans un premier temps, et un peut-être toute la semaine par la suite. Pour cela il faudra prévoir des parkings en périphérie et des moyens écologiques de gagner le centre-ville autrement qu'à pied.

Prendre la gestion municipale du parking Vinci du bord de l'Oise afin de le rendre moins cher, donc plus attractif.

Fonctionner par quartier – Répertorier les « centres de vie ».

Mettre des distributeurs de produits frais et/ou locaux à des tarifs raisonnables. Celui qui existait dans la rue Vivenel était peu accueillant et s'était implanté pendant la crise COVID, il n'a pas survécu.

Mettre des aides en place pour les producteurs locaux qui voudraient s'installer.

Faire des événements dans les quartiers (en aidant les associations ou à l'initiative de la mairie).

REFLEXIONS DIVERSES

Les magasins sont aussi des lieux qui rassemblent, il y a un vrai manque sur les lieux de rencontre gratuits, beaucoup de personnes se sentent seules. Il y a besoin d'une maison des associations qui pourrait devenir un lieu d'échanges intergénérationnel.

La piste cyclable pour aller à la ZAC de Jaux-Venette n'est pas signalée, on ne sait pas où elle commence.

Il y a des AMAP mais cela demande une certaine organisation et elles ne peuvent pas fournir tout le monde.

Le dispositif « Bien manger pour mon bébé » mis en place par Seine-Eure Agglo permet aux femmes enceintes de bénéficier pendant 6 mois de paniers de légumes frais bio et locaux ainsi que d'ateliers sur la nutrition et la cuisine.



Remplacer les CILQ pour des budgets participatifs comme à Margny-Lès-Compiègne.

Donner plus de visibilité aux associations de quartiers. Sont-elles toutes présentes à la Fête des Associations de septembre ?

Créer une ferme urbaine (voir l'exemple d'Avignon en vidéo en suivant ce lien <https://www.youtube.com/watch?v=AK8esGAA3Hk>)

Remarques d'une amie commerçante dont la boutique est située rue des Trois Barbeaux

- Peu de décorations et d'animations dans leur rue (cette remarque m'était déjà revenue concernant d'autres rues)
- Pas de concertation entre les commerçants sur les jours et horaires d'ouverture malgré l'association des commerçants
- Elle trouve qu'il y a moins de lien entre les commerçants depuis le départ de l'ancienne présidente
- C'est principalement le samedi qu'elle fait son chiffre de la semaine
- La course des garçons de café a été une catastrophe financière pour sa boutique sans compter les désagréments dus aux personnes alcoolisées
- Elle serait plutôt favorable à la fermeture de la rue Solférino le samedi et lors des manifestations

POUR CONCLURE

Répertorier les « centres de vie » et interroger les habitants de chaque quartier sur leurs besoins de magasins de proximité afin de leur proposer une offre commerciale adaptée et accessible à pied.

Repenser intégralement le plan de circulation (piéton, automobile et mobilités douces) du centre-ville en concertation avec les habitants, les commerçants et les usagers.

Repenser le plan de circulation et les horaires des bus.

Rendre la rue Solférino piétonne un samedi par mois et en chiffrer les répercussions de fréquentation et commerciales.

Faire une étude précise de l'évolution des commerces et du coût des baux commerciaux.

Faire évoluer le dispositif de la taxe sur les friches commerciales pour le rendre plus dissuasif afin de dynamiser l'offre commerciale et interdire la transformation de commerces en logements ou bureaux.

Développer des animations dans tous les quartiers et toutes les zones de commerces.

Prochain atelier le jeudi 11 décembre à 19h30 «Se cultiver et se distraire»

