

Prendre soin des centralités

Par Christel Griffoul, Directrice générale adjointe, Directrice d'études du pôle « Comprendre, Accompagner, Planifier »

Les centralités urbaines et rurales – centres-villes et centres-bourgs, mais aussi d'autres espaces du quotidien comme les quartiers de gare, voire les zones d'activités commerciales – concentrent aujourd'hui de nombreuses fragilités : inconfort climatique, vacances commerciales et résidentielles, isolement, difficultés de déplacement ou perte de convivialité. Pourtant, elles demeurent essentielles au maintien des services, des liens sociaux et de l'attractivité des territoires.

En mobilisant les approches du soin, de la santé et des usages du quotidien, il est possible d'agir autrement sur ces centralités pour les rendre plus habitables, donc plus accueillantes, plus attractives et plus résilientes. C'est l'approche que développe aujourd'hui l'AUCM avec ses adhérents pour répondre à cet enjeu essentiel de vitalité des espaces de proximité et du quotidien.

Des centralités fragilisées dans les usages quotidiens

Une place trop minérale devenue inhabitable l'été. Un centre-bourg traversé sans être pratiqué. Une personne âgée qui renonce au marché faute de bancs ou de cheminements adaptés. Un commerce vacant qui referme progressivement l'espace public. Un quartier de gare saturé de stationnement, où les lieux de rencontre se raréfient.

Les fragilités des centralités se lisent d'abord dans ces situations ordinaires. Elles ne renvoient pas seulement à une perte d'attractivité ou de fonctions. Elles traduisent surtout une fragilisation des liens : liens entre habitants, avec les lieux, avec les ressources du quotidien et avec le vivant.

Une centralité n'est pas seulement un centre. C'est un milieu de vie : un espace où l'on marche, attend, échange, traverse et habite. C'est aussi un espace où se construisent des habitudes, des attachements et des formes discrètes de solidarité.

Or ces espaces du quotidien sont aujourd'hui profondément transformés : vieillissement de la population, dépendance automobile, isolement social, fragilisation du commerce de proximité, intensification des épisodes climatiques, inconfort thermique des bâtiments ou exposition accrue aux pollutions de l'air et du bruit. Les crises environnementales, sociales et sanitaires s'y croisent désormais.

Une autre manière de répondre aux besoins de proximité et d'accompagner les territoires

Face à ces fragilités, les collectivités locales sont en première ligne. Elles ne sont plus seulement gestionnaires d'équipements ou productrices de projets urbains, mais garantes des conditions d'habitabilité des territoires. Autrement dit : attentives aux conditions de vie, aux usages et aux liens du quotidien.

C'est sur ce terrain, à l'intersection de la santé, des usages et de la revitalisation, que se positionne l'Agence d'urbanisme Clermont Massif central.

Les collectivités disposent déjà de nombreux dispositifs de transition et de revitalisation (Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation du Territoire, Opération programmée d'amélioration de l'habitat...). L'enjeu n'est plus d'en créer de nouveaux, mais de mieux articuler ceux qui existent encore trop souvent séparément.

L'objectif de l'AUCM n'est donc pas de produire une étude supplémentaire, mais d'aider à porter un regard renouvelé sur les centralités afin de faire émerger des réponses situées, concrètes et mobilisables rapidement.

Cette approche repose sur des démarches souples et immersives : arpentages et marches exploratoires, portraits statistiques communaux, ateliers collectifs ou observations des usages. Elles permettent de rendre visibles des réalités souvent peu prises en compte dans les approches classiques : isolement, inconfort climatique, difficultés de déplacement, manque d'espaces de rencontre ou fragilité des sociabilités.

Elles permettent aussi de révéler des ressources discrètes mais essentielles : un café encore vivant, une place habitée malgré tout, des solidarités de voisinage, des pratiques de proximité ou des espaces susceptibles de devenir des refuges climatiques et sociaux.

Cette ingénierie de l'attention ne vise pas à produire des réponses figées, mais à remettre du mouvement dans des situations parfois bloquées, et à soutenir des dynamiques progressives et partagées.

Une offre pour porter une attention renouvelée aux centralités

L'offre d'accompagnement de l'AUCM repose sur une idée simple : aider les collectivités à comprendre ce qui fragilise ou fait tenir leurs centralités, afin d'ouvrir des pistes d'action concrètes.

À l'échelle intercommunale, l'Agence accompagne l'identification des centralités les plus fragiles ou stratégiques, afin d'aider à prioriser les interventions. Cartographies, diagnostics croisés et temps d'échange permettent de construire une vision partagée des enjeux.

À l'échelle communale, des interventions courtes permettent de produire rapidement une lecture sensible et opérationnelle d'un centre-bourg, d'une place, d'un quartier de gare ou d'un bâtiment vacant. En quelques semaines, elles mettent en évidence les vulnérabilités prioritaires, les ressources locales et des premières pistes d'action.

Lorsque les enjeux le nécessitent, l'accompagnement peut porter sur des problématiques ciblées : marchabilité, confort climatique, devenir des espaces publics, reconversion de bâtiments vacants, place de la nature ou articulation entre politiques culturelles et centralité.

L'enjeu n'est pas uniquement de produire des projets d'aménagement, mais de rendre les centralités plus habitables et plus attentives aux usages du quotidien.

L'AUCM se positionne ainsi comme facilitatrice : elle relie les acteurs, met en cohérence les enjeux, fait dialoguer les échelles et aide à articuler les dispositifs existants.

La santé comme grille de lecture et levier de la vitalité des territoires

Cette offre s'inscrit dans une approche des territoires par le soin. Longtemps centrée sur le soin médical, la santé est aujourd'hui comprise comme largement déterminée par les conditions de vie quotidiennes : qualité de l'air, logement, mobilités, alimentation, accès aux services, présence de nature ou liens sociaux.

Les travaux sur les déterminants de santé montrent ainsi qu'environ 70 % de notre capital santé dépend de nos conditions socio-économiques et environnementales¹. Les inégalités territoriales deviennent ainsi aussi des inégalités sanitaires.

Les populations les plus fragiles cumulent souvent plusieurs vulnérabilités : logements inconfortables, dépendance automobile, éloignement des services, faible accès à la nature ou exposition accrue aux nuisances environnementales. À l'inverse, un environnement de qualité favorise le bien-être, l'activité physique, les relations sociales et la capacité d'adaptation.

Dans ce contexte, la santé devient une grille de lecture des politiques territoriales, permettant de relier des champs longtemps séparés : adaptation climatique, habitat, mobilités, alimentation, biodiversité ou espaces publics.

L'urbanisme favorable à la santé (UFS) traduit cette évolution en invitant à évaluer les projets à partir de leurs effets concrets sur le bien-être physique, mental et social. Le concept de "One Health" rappelle quant à lui l'interdépendance entre santé humaine, santé animale et santé des écosystèmes.

La santé redonne ainsi une dimension sensible et concrète aux transitions écologiques : respirer un air plus sain, trouver de l'ombre en été, pouvoir marcher au quotidien, accéder à une alimentation de qualité ou maintenir des relations de proximité.

Des fonctions "urbaines" aux relations qui nous lie à un territoire

Les politiques de centralité ont longtemps privilégié les flux, les équipements et l'attractivité. Ces dimensions restent importantes, mais elles ne suffisent plus à répondre aux vulnérabilités contemporaines.

Les crises climatiques et sociales imposent de prêter attention à ce qui permet aux territoires de tenir : usages quotidiens, relations, fragilités ordinaires et capacités de soutien mutuel.

C'est dans cette perspective que s'inscrit une réflexion sur l'éthique du care, notamment chez Cynthia Fleury, que Michel Lussault mobilise de manière complémentaire dans une approche territoriale. Celui-ci invite à déplacer les cadres d'analyse pour prendre en compte collectivement les interdépendances, les vulnérabilités et les attachements qui structurent les situations de cohabitation, afin de penser les conditions d'une coexistence plus juste et soutenable.

Appliquée à l'urbanisme, cette approche conduit à déplacer le regard vers les situations vécues et les pratiques des habitants, plutôt que vers une conception strictement programmatique de l'offre urbaine.

Une rue devient un espace de marche, de pause et de protection climatique. Une place devient un lieu d'hospitalité. Un bâtiment vacant peut accueillir de nouveaux usages collectifs.

Les centralités ne souffrent pas seulement d'un manque d'attractivité, mais aussi d'un manque d'attention portée aux usages du quotidien.

Prendre soin des centralités consiste alors à partir des pratiques réelles, des rythmes de vie et des attachements locaux, plutôt que de modèles standardisés.

Les collectivités expriment aujourd'hui moins un besoin de solutions standardisées qu'un besoin d'accompagnement et de mise en cohérence. Prendre soin des centralités ne revient pas à ajouter une politique publique supplémentaire. Cela revient à reconnaître que l'aménagement agit d'abord sur nos manières d'habiter ensemble.

Dans un contexte de crises climatiques, sociales et sanitaires, l'enjeu n'est plus seulement de revitaliser les centres, mais de renforcer leur capacité à accueillir, relier et protéger. Autrement dit : leur capacité à prendre soin.

C'est précisément l'ambition de l'accompagnement que l'AUCM propose à ses adhérents et partenaires.

