



**HAL**  
open science

**La Cité de l'impasse Brachet, l'héritage résiduel d'un  
Lyon 8 post-industriel: l'amorce d'une  
patrimonialisation face à la gentrification du quartier du  
Grand Trou**

Thibaud Pellerin

► **To cite this version:**

Thibaud Pellerin. La Cité de l'impasse Brachet, l'héritage résiduel d'un Lyon 8 post-industriel: l'amorce d'une patrimonialisation face à la gentrification du quartier du Grand Trou. Sciences de l'ingénieur [physics]. 2020. dumas-03227983

**HAL Id: dumas-03227983**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03227983>**

Submitted on 17 May 2021

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright



L'école de l'aménagement durable des territoires

**ENTPE**

Voie d'approfondissement

Aménagement et politiques  
urbaines – **ENTPE**

## **Travail de Fin d'Études**

Pour le diplôme d'ingénieur de l'École Nationale des Travaux Publics de l'État

# **La Cité de l'impasse Brachet, l'héritage résiduel d'un Lyon 8 post-industriel**

*L'amorce d'une patrimonialisation face à la gentrification du quartier  
du Grand Trou*

*Le 3 juillet 2020,*

Soutenu par : **Thibaud PELLERIN**

Président de jury : **Thierry COANUS**

Maître de TFE : **François DUCHÊNE**

Experte : **Christelle MOREL JOURNEL**

Organisme d'accueil : **Laboratoire EVS-RIVES**

## Notice Analytique

AUTEUR			
Nom	PELLERIN		
Prénom	Thibaud		
ORGANISME D'ACCUEIL			
Nom de l'organisme et Localité	Laboratoire EVS RIVES – ENTPE 3 rue Maurice Audin, 69120 VAULX-EN-VELIN		
Maître de TFE	François DUCHÊNE		
ANALYSE DU TFE			
Titre (français)	<b>La Cité de l'impasse Brachet, l'héritage résiduel d'un Lyon 8 post-industriel, L'amorce d'une patrimonialisation face à la gentrification du quartier du Grand Trou</b>		
Titre (anglais)	<b>The Cité de l'impasse Brachet, the residual legacy of a post-industrial Lyon 8, The beginning of a heritage development in the face of the gentrification of the Grand Trou neighborhood</b>		
Résumé (français)	Ce mémoire se propose d'étudier les conditions de mise en œuvre d'une <i>gentrification</i> de grande ampleur au sein d'un quartier populaire « dégradé ». Mais aussi les rapports à cette dernière, parfois ambivalents, selon les classes sociales d'habitants de l'impasse Brachet, une rue insérée géographiquement dans le quartier populaire du Grand Trou dans le 8 <sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. Sont abordées les stratégies de défense de la Cité impasse Brachet, « attaquée » physiquement par ce processus par un promoteur immobilier. L'institutionnalisation de la lutte et l'usage symbolique du patrimoine dans la négociation avec les élus, dénotent d'un processus de patrimonialisation dans l'impasse Brachet, dont l'objectif final est plus large : par la réappropriation d'un patrimoine (« construit), un vecteur de participation habitante.		
Résumé (anglais)	This dissertation proposes to study the conditions of implementation of a large-scale gentrification in a "degraded" working-class district. But also, the sometimes-ambivalent relations to the latter, according to the social classes of the inhabitants of the impasse Brachet, a street geographically inserted in the working-class district of the Grand Trou in the 8th district of Lyon. It discusses the strategies for defending the Cité impasse Brachet, which was physically "attacked" by a real estate developer in the process. The institutionalization of the struggle and the symbolic use of heritage in negotiations with elected officials, denote a process of patrimonialization in the impasse Brachet, whose final objective is broader: through the reappropriation of a heritage ("built"), a vector of inhabitant participation.		
Mots-clés (français, 5 maxi)	<i>Gentrification, classes sociales, institutionnalisation, patrimonialisation, reconquête</i>		
Mots-clés (anglais, 5 maxi)	<i>Gentrification, social classes, institutionalization, patrimonialization, reconquest</i>		
Termes géographiques (français)	Métropole de Lyon, 8 <sup>ème</sup> arrondissement, quartier du Grand Trou, impasse Brachet		
COLLATION			
	Nb de pages (hors annexes)	Nb d'annexes (nb de pages)	Nb de réf. biblio.
	118 (107)	8 (11)	50

## Remerciements

J'adresse un remerciement tout particulier à François Duchêne, qui a su avoir confiance en mon sujet et, en mon travail. Son regard passionnément avisé m'a apporté un recul sur le matériau récolté, dont je n'aurais pu soupçonner l'ampleur seul. Ces deux années au sein de la Voie d'approfondissement Aménagement et Politiques Urbaines de l'ENTPE, encadrées par cet illustre chercheur, m'ont apporté plus de finesse, de réflexions et de contradictions que je n'aurais pu l'imaginer. J'estime ainsi m'être construit en tant que futur ingénieur, mais aussi en tant qu'homme, voulant croire à un avenir souriant pour notre planète et ses occupants.

Je remercie aussi Thierry Coanus, qui après une année d'enseignements dans une « dynamique de recherche », m'a fait franchir dans le raisonnement plusieurs caps, que je considère comme fondamentaux, tant professionnellement que personnellement.

Que dire de mon terrain d'étude, cette impasse Brachet et ses résidents ? Très simplement merci. Merci pour l'honneur que nombre de ses habitants m'ont fait en m'ouvrant leurs portes, que ce soient celles de leur maisonnette, comme celle de leur vie. Étudier ce « morceau » d'urbain fut passionnant et, gratifiant tant au niveau des disciplines que des thèmes « touchés du doigt ». Grâce à eux, j'ai découvert des mondes que je ne connaissais pas, je crois d'ailleurs qu'ils m'ont un peu changé et, un peu légitimé dans certaines convictions personnelles. Cette empathie pour des trajectoires sociales personnelles riches m'ont *in fine*, parfois compliqué la tâche dans la réalisation de ce mémoire. Mais cela m'a aussi appris qu'être critique n'est pas forcément trahir, être critique c'est aussi rendre hommage avec honnêteté à son « terrain ».

Et enfin, je tiens à remercier en toute intimité mes parents, qui, un jour de ballade en voiture, m'ont expliqué le fonctionnement d'une rangée de maisons un peu particulière pour mon regard d'enfant : celles de la Cité ouvrière Braud à Saint-Mars-la-Jaille (44). Ce souvenir, empreint d'idéaux inspirés du roman *Germinal* écrit par Émile Zola, a contribué à conquérir ma soif d'en apprendre un peu plus au sujet de cette organisation *industrielle* de vie, des ouvriers notamment, appartenant à une usine.

Je remercie très sincèrement tous mes colocataires. Agathe pour la fraîcheur et la stimulation apportées à un quotidien parfois fade, Vincent pour les multiples « doses » de confiance distribuées grâce à nos parties de « FIFA » et, Jean-Baptiste pour sa subtile présence.

*Les faits sociaux sont passionnants, les étudier contribue à émanciper des identités parfois figées par la société.*

# Table des matières

NOTICE ANALYTIQUE.....	2
REMERCIEMENTS.....	3
TABLE DES ILLUSTRATIONS .....	6
INTRODUCTION .....	7
<b>1 LE GRAND TROU, UN QUARTIER EN PLEINE GENTRIFICATION .....</b>	<b>14</b>
<b>1.1 Un quartier populaire sous tension .....</b>	<b>15</b>
1.1.1 Une histoire industrielle dense du Grand Trou .....	15
1.1.2 Des troubles aux drames : depuis quarante ans, une situation qui se dégrade .....	17
<b>1.2 La transition d'une <i>gentrification au fil de l'eau</i> vers sa phase industrielle .....</b>	<b>20</b>
1.2.1 « L'institutionnalisation » de la <i>gentrification</i> .....	21
1.2.2 L'esquisse d'un renouvellement urbain intensif au Grand Trou.....	24
<b>1.3 Une réponse à certains besoins et une dilution de son identité à l'échelle de Lyon.....</b>	<b>25</b>
1.3.1 Des mutations qui accompagnent une uniformisation des territoires et des modes de vie.....	26
1.3.2 La <i>gentrification</i> : s'adapter ou adapter ? Des enjeux pluriels à venir pour le Grand Trou.....	28
CONCLUSION PARTIELLE.....	30
<b>2 LA CITE DE L'IMPASSE BRACHET, TEMOIN D'EQUILIBRES FRAGILES DANS CE CONTEXTE DE GENTRIFICATION.....</b>	<b>31</b>
<b>2.1 Le modèle de la cité ouvrière de l'impasse Brachet .....</b>	<b>32</b>
2.1.1 L'héritage d'un quartier industriel .....	32
2.1.2 L'héritage d'une impasse rebelle – battante et résiliente .....	34
<b>2.2 Une construction sociale qui tend à diverger avec le temps, des habitants originels .....</b>	<b>37</b>
2.2.1 Des anciens plutôt modestes, des nouveaux plutôt « <i>bobos</i> ».....	37
2.2.2 Des propriétaires essentiellement, dont la mutation s'est accélérée depuis les années 2000 .....	42
2.2.3 Des prix de ventes marqueurs de la <i>gentrification</i> de l'impasse, des appropriations communes.....	46
<b>2.3 Des rapports ambivalents au processus de <i>gentrification</i>, alimentant parfois la logique « d'intérêts de classes ».....</b>	<b>48</b>
2.3.1 Les classes populaires de la Cité Brachet peuvent « trouver leur compte » dans la <i>gentrification</i> ...	48
2.3.2 Des jeunes de la classe moyenne supérieure dont les modes de vie contredisent les convictions ...	51
2.3.3 Un rapport à la <i>gentrification</i> parfois confus pour les <i>anciens</i> et les <i>nouveaux</i> .....	54
CONCLUSION PARTIELLE.....	58

<b>3</b>	<b>LA CONSTITUTION D'UN ENNEMI COMMUN A L'IMPASSE</b> .....	<b>59</b>
<b>3.1</b>	<b>De la nécessité de gommer les potentiels « micro-conflits » de classe pour lutter face à l'ennemi commun</b> .....	<b>60</b>
3.1.1	Des habitants qui sonnent l'alerte face à l'arrivée de Cogedim dans les enjeux de l'impasse .....	60
3.1.2	Une répartition des rôles qui recompose les « intérêts de classes » au sein de l'impasse .....	65
3.1.3	La réunion des discours qui marque la construction du Discours .....	68
<b>3.2</b>	<b>L'institutionnalisation de la lutte</b> .....	<b>70</b>
3.2.1	La création de l'association Du Faubourg de l'Impasse Brachet & Compagnie .....	71
3.2.2	Une association-relai aux pendants sociaux et politiques programmatiques .....	74
<b>3.3</b>	<b>La mobilisation du patrimoine dans la stratégie habitante menée par un bureau « La France insoumise »</b> .....	<b>79</b>
3.3.1	« Préserver la mémoire de monsieur Brachet », modèle de l'impasse .....	79
3.3.2	Une négociation orchestrée par des symboles patrimoniaux et politiques .....	82
	<b>CONCLUSION PARTIELLE</b> .....	<b>90</b>
<b>4</b>	<b>LA CONSTITUTION D'UN PROJET COMMUN</b> .....	<b>91</b>
<b>4.1</b>	<b>L'impasse Brachet, un espace de repli dans une stratégie de conquête</b> .....	<b>92</b>
<b>4.2</b>	<b>Le patrimoine comme stratégie de reconquête (politique) de l'impasse et du quartier</b> .....	<b>95</b>
	<b>CONCLUSION PARTIELLE</b> .....	<b>99</b>
	<b>CONCLUSION</b> .....	<b>101</b>
	<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>103</b>
	<b>ANNEXES</b> .....	<b>107</b>
	ANNEXE 1 : publication au J.O de la République de l'association DFI Brachet & Co .....	107
	ANNEXE 2 : photos des dégâts engendrés par les bombardements américains en 1944 .....	108
	ANNEXE 3 : courrier de la mairie du 8e favorable à la clôture par un mur de l'impasse Brachet suite à la pétition de ses habitants .....	109
	ANNEXE 4 : pétition signée par l'ensemble des habitants de l'impasse en 1989 pour clôturer la rue par un mur .....	110
	ANNEXE 5 : illustration par madame Mercier (habitante de l'impasse depuis 1940) des mutations accélérée au niveau des propriétaires dans l'impasse depuis 2000 .....	111
	ANNEXE 6 : courrier envoyé par Cogedim à une habitante de l'impasse afin de proposer de racheter sa maison .....	112
	Annexe 7 : Discours du bureau de l'association aux habitants et au élus lors de son inauguration pendant le banquet du 20 septembre 2019 .....	113
	Annexe 8 : Cartes postales illustrant la fête nationale réalisée au sein de l'impasse Brachet le 14 juillet 1906 (Éditions Corgier) .....	115

## Table des illustrations

Figure 1 : Contexte géographique du quartier du Grand Trou .....	16
Figure 2 : les trois projets portés par la promotion privée censés renouveler le Grand Trou ..	25
Figure 3 : Les anciens lieux de l'industrie autour de la cité de l'impasse Brachet .....	31
Figure 4 : cité ouvrière impasse Brachet autour des années 1910 (Source : Éditions J. Augagneur) .....	33
Figure 5 : cité de l'impasse Brachet en février 2020 .....	33
Figure 6 : emplacement du projet Lithograf de Cogedim vis-à-vis de l'impasse Brachet.....	61
Figure 7 : Lyon 8ème, zonages et autres prescriptions, (Source : PLU-H du Grand Lyon) ....	67
Figure 8 : les habitants conviés à la fête nationale organisée dans l'impasse Brachet en 1906 (Éditions Corgier).....	84
Figure 9 : banquet du 14 juillet 1906 sous la bannière "L'IMPASSE BRACHET À LA RÉPUBLIQUE" (Éditions Corgier) .....	84

## Introduction

### 0.1 Constat initial

La désindustrialisation de nombreux quartiers dans Lyon, survenue au cours de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle a auguré de nombreux projets de requalification de ces anciennes enclaves industrielles. Ces quartiers, à vocations initialement populaires, sont ainsi depuis plusieurs années le siège de l'action des promoteurs, encouragés par les pouvoirs publics, dans la construction d'ouvrages à forte densité et, proposant essentiellement des logements collectifs. Cette modification en profondeur du tissu urbain, parfois faubourien de certains quartiers intégrés à Lyon au compte-goutte, accompagne un processus, parfois marqué, de *gentrification*. Cette dernière se déroulerait en trois phases<sup>1</sup>. La première serait celle d'une *gentrification* « marginale » ou « sporadique » de quelques-uns et, non pas le fruit d'opérations immobilières d'envergures, mais plutôt d'achat-réhabilitation de bâtis assez anciens. La seconde temporalité est celle de l'ancrage de la *gentrification* par la promotion immobilière notamment. Elle marque l'arrivée (souvent nombreuse) de nouveaux habitants, plus aisés que ceux habitant jusqu'alors le quartier. La troisième phase, est celle d'une forme de « conversion » des pouvoirs publics à ce processus, via des actions « *pro-gentrification* », avec la planification de l'arrivée de commerces plus élevés en gamme par exemple.

Lors de nos recherches liminaires, nous avons pu remarquer au sein du Grand Trou une forte dynamique aménagiste en cours. Ainsi, trois grands projets immobiliers, portés par les sociétés Vinci et Cogedim, sont en phase de construction ou de programmation. Leur but : renouveler le quartier. Ces initiatives furent permises (et encouragées) par l'action de la Métropole et de la Ville de Lyon, qui par la modification du PLUI-H, ont supprimé quelques « freins » au développement de ces nouveaux programmes urbains de *standing* sur le quartier. Ces projets accompagnent plus globalement l'envie de requalifier le quartier et de recomposer son habitat. Des demandes en ce sens émanent de certains acteurs de la « société civile » du quartier (commerçants, opposition...), dénonçant différents drames survenus ces dernières années au Grand Trou. Par ces orientations politiques en termes d'habitat et de logement, nous constatons une forme d'uniformisation de Lyon, de plus en plus accueillante pour les moyens à « hauts » revenus, dans une logique globale d'attractivité de la métropole. La dynamique de *gentrification* est donc partagée à l'échelle de la ville, mais, est engagée dans des phases différentes suivant les types de quartiers (populaires).

<sup>1</sup> RERAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, Besson Roger et PIGUET Etienne, « Une *gentrification* émergente et diversifiée : le cas des villes suisses », *Espaces et Sociétés*, n°132-133, 2008, p.40

Le processus (intensif) de *gentrification* en cours dans le Grand Trou, a en quelque sorte « attaqué » un habitat particulier du quartier : celui de l'impasse Brachet, une ancienne cité ouvrière « sans patron »<sup>2</sup>. Ainsi, le promoteur Cogedim a porté à la connaissance de quelques-uns des propriétaires dans cette impasse, tous mitoyens, son intention de racheter leurs maisons afin de les démolir pour créer par cette nouvelle brèche, un accès à son chantier situé juste derrière ces terrains de la Cité Brachet. Cette initiative du promoteur a réveillé la crainte de voir l'habitat de la rue menacé et ce, sur plusieurs aspects. Une opposition s'est agrégée au sein de l'impasse, via notamment la création d'une association qui doit représenter les habitants devant les élus et le promoteur, mais aussi, défendre cette rue. Cette lutte contre une « attaque » de la *gentrification* portée par Cogedim, jusqu'à la Cité Brachet, revêt le paradoxe d'unir des habitants, dont certains sont pourtant sans doute issus de ce processus de *gentrification*, dans sa phase certes plutôt « sporadique », qui diffère de celle « apportée » par le promoteur ; quand d'autres, plus modestes, se révèlent être les « cibles » *in fine* de ce processus.

Un « banquet de négociation » avec les élus locaux a été organisé en septembre 2019 par quelques habitants « impliqués » au sein de cette association nouvellement créée. Il revêtait la particularité de ne pas poser les bases d'une confrontation « directe » avec les élus, mais bien de tenter plutôt de les convaincre que cette impasse était le siège de « faits historiques » du passé à préserver...dans le même temps que les maisons de la Cité Brachet, toutes, sans exception. La présence remarquée de trois candidats sur la liste Lyon en commun – La France insoumise (LFI) pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement, au sein du Bureau de cette association, est une référence intéressante à l'histoire ouvrière de l'impasse, corrélée avec les valeurs ouvrières de ce mouvement politique. Ils semblent être « à la manœuvre » dans l'animation de ce tout nouveau collectif. D'ailleurs, de nombreuses symboliques républicaines et populaires ont semble-t-il été utilisées lors de ce banquet organisé dans l'impasse. Ceci semble s'inclure dans une stratégie plus globale de négociation avec le patrimoine.

Lors de la consultation de la publication au *Journal Officiel de la République* de l'association récemment créée pour défendre l'impasse Brachet, nous avons pu remarquer la volonté suggérée dans les « raisons d'être » de l'association, de « dépasser » la lutte face au promoteur <sup>3</sup>. Ainsi, sont évoqués l'envie de recréer du « lien social, solidaire et intergénérationnel », mais aussi de « préserver la mémoire de monsieur Brachet », le créateur de l'impasse... Dans ce mouvement associatif en train de se créer au sein de la Cité Brachet,

<sup>2</sup> *ie* : elle est l'œuvre d'un propriétaire terrien, qui a proposé en location-accession 41 maisonnettes à des ouvriers du Grand Trou au tout début du XX<sup>e</sup> siècle.

<sup>3</sup> Cf. Voir en ANNEXE l'extrait de cette publication au J.O de la République, datant du 19 octobre 2019.

une différence en termes de « dynamique habitante » entre le quartier du Grand Trou et l'impasse, semble ressortir.

## 0.2 Présentation du terrain d'étude

L'étude de la défense de la Cité Brachet face à « l'attaque » de la *gentrification* portée dans notre cas par Cogedim, ne pouvait se faire sans au préalable en poser le contexte et l'échelle : le Grand Trou, qui est le berceau de ce processus, drainé par une volonté de renouvellement urbain souhaitée par les élus.

Il est fait ici le choix de présenter le terrain d'étude de façon plus détaillée plus après, dans le développement. De fait, cette exposition du terrain d'étude, qui est double en réalité et en interaction l'un avec l'autre, ne peut se faire sans l'accompagner d'une forme de progression spatiale et temporelle, prévue dans le raisonnement qui va suivre. L'un introduisant et interagissant directement sur le contexte de l'autre. Nous présenterons donc premièrement, le quartier Grand Trou<sup>4</sup>, pour ensuite le faire avec l'impasse Brachets<sup>5</sup>, incluse dans ce dernier.

## 0.3 Problématique, état de l'art et questionnement

Notre questionnement se portera sur deux thématiques essentiellement : la *gentrification* et les rapports (de classe) y afférant, ainsi que le patrimoine et son usage.

### *La gentrification du quartier*

Le renouvellement urbain intensif au sein du Grand Trou est semble-t-il permis par des initiatives publiques et privées. Elles s'intègrent ainsi, à la dynamique globale d'attractivité voulue par la métropole lyonnaise. Nous essayerons donc de comprendre comment s'alimentent la promotion immobilière et les institutions publiques/politiques, l'une et l'autre. Par ailleurs, quelles sont les conditions d'existence (le terreau favorable) à l'intensification d'une *gentrification* qui entrainera avec elle sans doute diverses mutations, sociologiques notamment ? Quels sont *a fortiori* les défis qu'entraîne cette *gentrification*, pour les élus et les habitants, les plus modestes notamment (proies du processus)<sup>6</sup> ?

### *Ambivalence dans le rapport à la gentrification au sein de l'impasse Brachet*

<sup>4</sup> Cf. le § 1.1. et le § 1.2.

<sup>5</sup> Cf. le § 2.1.

<sup>6</sup> LÉVY Jacques, Article « Gentrification », *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, 2002

L'arrivée dans le quartier d'une forme de *gentrification industrielle*, suite temporelle « logique » d'une *gentrification* « sporadique », soulève des espoirs mais aussi des craintes au sein des habitants interrogés dans l'impasse Brachet. Cela peut tendre à souligner l'existence de « conflits de classes » entre des *anciens* dont on fait l'hypothèse qu'ils sont plutôt modestes, et des *nouveaux* qui apparaissent plus aisés, en atteste l'évolution des prix de vente pratiqués au sein de l'impasse. Ainsi, quels conflits, mais aussi, quels paradoxes découlent d'avis-habitants (sans doute parfois contradictoires), en prenant l'hypothèse de l'existence d'un lien avec les classes sociales en jeu dans l'impasse, et dont les divergences d'intérêts sont à première vue accentuées par l'intensification du processus de *gentrification* dans le quartier ?

#### *Usage du patrimoine pour se défendre*

D'après Michel Lussault, par la *gentrification* nous assistons à la transition d'une *lutte des classes* vers une *lutte des places*<sup>7</sup>. L'union créée derrière une association agissant à l'échelle de l'impasse, dans le but de la défendre, va-t-elle en ce sens ? Sous couvert d'une culture « populaire » globalement partagée par les habitants de l'impasse, dans quelle mesure la convergence des classes sociales de l'impasse pour réaliser la « lutte » est-elle réalisable, comme certains habitants semblent l'indiquer ? Derrière l'usage, lors d'un « banquet de négociation » avec les élus, du « patrimoine » de l'impasse, de sa symbolique et, de la mémoire du fondateur de la Cité Brachet, nous chercherons à savoir en quoi ces éléments représentent-ils potentiellement l'avènement d'une démarche de patrimonialisation au sein de la Cité ? Par quels mécanismes et, par quelle répartition/distribution des rôles (sociaux ?), cette lutte face au promoteur Cogedim s'est-elle matérialisée ? Quels intérêts l'usage du *patrimoine passé* sert-il dans le temps présent ? À en croire Jean-Michel Leniaud, ce dernier « n'existe pas *a priori* »<sup>8</sup>. Ainsi, comment se fabrique-t-il au sein de l'impasse ?

#### *Le patrimoine comme socle de valeurs qui appellent à la participation habitante*

Nous nous questionnerons enfin, sur le « dépassement » par le patrimoine, de la stratégie de défense portée par l'association, dans le but par exemple de recréer une *vie de quartier*. Pour Emmanuelle Bonerandi, le patrimoine est « vecteur de participation »<sup>9</sup>. Dans quelles mesures les habitants les plus « impliqués » dans la résurgence d'une *vie d'impasse*, s'approprient-ils

<sup>7</sup> LUSSAULT Michel, *De la lutte des classes à la lutte des places*, Paris, Grasset (Mondes vécus), 2009

<sup>8</sup> LENIAUD Jean-Michel, *L'utopie française : essai sur le patrimoine*, Paris, Mengès, 1992

<sup>9</sup> BONERANDI Emmanuelle, « Le recours au patrimoine, modèle culturel pour le territoire ? », *Géocarrefour*, vol. 80/2 | 2005, p.91-100

cette dynamique ? Par ailleurs, la présence de trois habitants issus d'une *gentrification* « sporadique », candidats LFI et, très engagés dans la mise en mouvement de l'association, pose la question de l'usage politique de cette implication. Mais aussi de la place de l'usage de leur « culture politique » dans les différentes initiatives que l'association porte ?

**Enfin dans quelles mesures, l'amorce d'une patrimonialisation au sein de l'impasse Brachet se veut-elle être une réponse en quelques sortes, aux facteurs et aux conséquences de la *gentrification* accrue du Grand Trou ?**

## 0.4 Démarche

### 0.4.1 Méthodologie

Pour la réalisation de ce mémoire, nous nous sommes essentiellement appuyés sur deux grands types de « matériaux », le premier avec 12 *entretiens* réalisés à l'aide de grilles d'entretien adaptées aux acteurs interrogés et, le deuxième qualifiable de *bibliographie*.

Ces 12 entretiens furent réalisés essentiellement par téléphone et visioconférence du fait du confinement qui s'est entrecroisé à la phase d'enquête. Pour deux d'entre eux, nous avons pu les interroger directement dans leurs maisons, ce qui fut salvateur pour s'imprégner et visualiser physiquement les enjeux de l'impasse. Nous avons interrogé 10 habitants de l'impasse Brachet, 6 *anciens* et, 4 *nouveaux*. Nous décrirons plus après la définition et la distinction entre ces deux groupes sociaux<sup>10</sup>. Nous avons aussi réalisé un entretien avec le président des Ateliers de La Mouche, une association spécialisée dans la défense du patrimoine ferroviaire présent dans le quartier de La Mouche (7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon). L'entretien avec le chargé de projet coordination médiation de la Métropole de Lyon pour le quartier du Grand Trou fut intéressant dans le fait qu'il représentait la « parole publique » des élus. La phase de création des grilles d'entretien a succédé le « défrichage » et les constats initiaux concernant nos terrains d'études : l'impasse Brachet (matériau principal) en interaction avec le quartier du Grand Trou (matériau de « contexte »). Nous n'avons cependant qu'un seul « groupe » d'étude : celui des habitants de la Cité de l'impasse Brachet. L'analyse des discours tenus, des non-dits et de ceux qui portent ces témoignages, furent l'essentiel des éléments traités pour réaliser ce mémoire. Certains habitants de l'impasse, en pleine reconstitution (ou « construction » ...) de l'histoire de leur Cité, nous ont transmis des documents, d'archives notamment, qui se sont révélés très utiles à alimenter notre raisonnement. Ce fut aussi un moyen de mieux « cerner » les rôles de chacun dans ceux interrogés dans l'impasse.

<sup>10</sup> Cf. le § 2.2.

Les « sources écrites » furent la « courroie de transmission » des réflexions apportées par les entretiens, utiles à remettre en perspective les éléments soulignés par les habitants, mais aussi pour prendre du recul sur ces derniers. Furent donc exploités des données INSEE, divers articles de presse utiles à la contextualisation et exclusivement tirés du journal local *Le Progrès*, des documents issus des Archives municipales de Lyon, le document attestant de la publication de l'association de défense de l'impasse au *Journal officiel de la République* et enfin, les documents transmis par les habitants (photos, actes notariés, discours d'inauguration de l'association...<sup>11</sup>). À ces derniers s'ajoutent donc toutes les lectures d'articles scientifiques sur la *gentrification* et l'usage du *patrimoine* dans les enjeux habitants.

#### 0.4.2 Entretiens réalisés

	<i>Noms anonymisés</i>	<i>Date d'entretien</i>	<i>Ancienneté dans l'impasse</i>
1	<b>Madame Lassault</b>	18/04/2020	2016
2	<b>Monsieur Petit</b>	02/05/2020	2015
3	<b>Monsieur Lerouge</b>	02/05/2020	2015
4	<b>Madame Alto</b>	11/05/2020	2007
5	<b>Madame Mercier</b>	11/05/2020	1940
6	<b>Madame Blanc</b>	12/05/2020	2005
7	<b>Monsieur Blanc</b>	12/05/2020	2005
8	<b>Monsieur Proust</b>	13/05/2020	1957
9	<b>Monsieur Granger</b>	14/05/2020	2019
10	<b>Madame Meunier</b>	15/05/2020	1984
11	<b>Chargé de projet coordination médiation Grand Trou pour la Métropole de Lyon</b>	27/04/2020	x
12	<b>Président des Ateliers de la Mouche</b>	25/05/2020	x

#### 0.5 Annonce du plan

Premièrement, nous nous proposerons d'étudier avec soin le Grand Trou, un quartier en pleine *gentrification*. Nous développerons ensuite différents éléments de contexte et d'analyse sur la Cité de l'impasse Brachet, témoin d'équilibres fragiles dans ce contexte de *gentrification*. Troisièmement, nous détaillerons et analyserons les différentes étapes et processus ayant permis la constitution d'un ennemi commun au sein de l'impasse, ainsi que ses conséquences. Pour finir, nous « ouvrirons » sur les tenants et les aboutissants dans la Cité Brachet qui par la voix de l'association, semble proposer aux habitants de la rue, voire du quartier, la constitution d'un projet commun.

<sup>11</sup> Cf. Voir en ANNEXE tous ces éléments.



## 1 Le Grand Trou, un quartier en pleine gentrification

Le quartier du Grand Trou s'insère géographiquement au sein du 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, dont l'ère industrielle a permis le développement et l'intégration administrative, économique et sociale au sein de la ville de Lyon. Ce quartier lyonnais occupant alors la fonction d'hébergement d'usines et ateliers en tout genre, à vocation industrielle.

Ce quartier populaire est actuellement au cœur d'un vaste projet de renouvellement urbain, à l'initiative des pouvoirs publics et avec le concours des promoteurs Vinci et Cogedim. Ce dernier doit répondre aux différents enjeux d'insécurité et, d'habitat dégradé au sein du Grand Trou, tout en permettant d'accueillir de nouvelles populations, par la voie de la densification d'un bâti nouveau, construit sur des friches, ou par des opérations de démolitions – reconstruction. Nous proposerons de traiter ces éléments de contexte dans les deux premiers axes de ce développement.

Le dernier de ces axes, se concentrera sur l'introduction du processus de *gentrification*, débuté depuis plusieurs années au sein du quartier du Grand Trou, et qui est entré dans une nouvelle phase d'accélération. La *gentrification* est le fait de l'arrivée d'une nouvelle fraction de la population, plus aisée, dans un quartier dont la vocation originelle était plutôt populaire. L'étape théorique finale de ce processus, est le remplacement majoritaire des habitants plus anciens et modestes de ces quartiers, par ces classes moyennes, du fait d'un renchérissement des prix de l'immobilier, que ces derniers alimentent autant qu'ils accompagnent, par l'achat et/ou l'occupation d'un bâti transformé<sup>12</sup>. De façon simplifiée, ce phénomène se décomposerait temporellement en trois phases, plus ou moins distinctes. La première serait le fait de « pionniers », acteurs d'une *gentrification* « sporadique » et « spontanée » de ménages, ayant un pouvoir d'achat supérieur aux occupants de ces quartiers et, « se lançant dans l'achat-rénovation »<sup>13</sup>. La deuxième, serait celle de « l'ancrage de la *gentrification* ». Elle est portée par l'initiative privée et la promotion immobilière, via de grands projets urbains, dont l'exécution est en quelque sorte déléguée aux entreprises, et commercialisés ensuite « en direction d'une clientèle aisée »<sup>14</sup>. Enfin, la troisième et dernière de ces phases, renverrait au « rôle actif et *pro-gentrification* des pouvoirs publics », par le développement de structures en lien avec le mode de vie et les aspirations des récents arrivants<sup>15</sup>.

<sup>12</sup> BOURDIN Alain, « *Gentrification*, un concept à déconstruire », *Espaces et Sociétés*, n°132-133, p.24

<sup>13</sup> RERAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, Besson Roger et PIGUET Etienne, 2008, p.40, Op. Cit.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> HACKWORTH Jason, SMITH Neil, « The Changing Face of Gentrification », *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, n° 22, 2001, p. 464-477

Un consensus assez général est adopté concernant ce terme, en décrivant la gentrification comme « un phénomène physique, social et culturel en œuvre dans les quartiers populaires, dans lequel une réhabilitation physique des immeubles dégradés accompagne le remplacement des ouvriers par des couches moyennes ».16

## 1.1 Un quartier populaire sous tension

Le quartier du Grand Trou est le fruit d'une histoire industrielle riche lors de la première partie du XX<sup>ème</sup> siècle, puis de sa désindustrialisation. S'ensuivirent la fermeture des usines et l'arrivée de nouvelles populations dans la seconde moitié de ce siècle, ces événements conjoints participent pour partie à la situation dans laquelle se trouve aujourd'hui ce quartier.

### 1.1.1 Une histoire industrielle dense du Grand Trou

Replaçons tout d'abord ce quartier du Grand Trou, pas le plus connu de ceux du 8<sup>ème</sup> arrondissement lyonnais, dans son contexte historique et géographique.

Le 8<sup>ème</sup> arrondissement – qui faisait alors partie du 3<sup>ème</sup> arrondissement – est issu de l'annexion de l'ancienne commune de La Guillotière, en même temps que celles de Vaise et la Croix Rousse, rattachées à la commune de Lyon suite au décret du 24 mars 1852, qui officialise la création des cinq premiers arrondissements lyonnais. Cette décision devait permettre de mieux contrôler les troubles insurrectionnels de « l'agglomération lyonnaise », en étendant les pouvoirs de police du préfet du Rhône<sup>17</sup>. C'était alors un territoire rural. Ce sont ces anciens noyaux villageois qui accueillirent en leur sein, et de manière diffuse, le développement industriel pendant la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, essentiellement dans les quartiers Montplaisir et Grand Trou<sup>18</sup>. Le 19 février 1959, le Premier ministre Michel Debré valide par décret la création du 8<sup>ème</sup> arrondissement. Dès lors, il se compose des quartiers suivants : Montplaisir, Grange Blanche – Laënnec – Transvaal, Le Bachut, Mermoz, La Plaine, Les États-Unis, et, Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille.

<sup>16</sup> LÉVY Jacques, 2002, Op. Cit.

<sup>17</sup> Cf. [Valorisation du patrimoine lyonnais, 24 mars 1852 : Création des cinq premiers arrondissements de Lyon](#), ExploraLyon s

<sup>18</sup> Cf. [Arrondissements et quartiers](#), Lycée du Parc

Le Grand Trou est formé en « long couloir » qui s'étire géographiquement tout le long de la route de Vienne, et dont la commune d'appartenance avant l'annexion de 1852, était Guillotière. Sa limite Ouest est une des causes et le symbole de l'enclavement du quartier, fortement contraint par le tracé des lignes de chemins de fer, parallèles et contigus à l'impasse Brachet, le cimetière de la Guillotière participe lui aussi à cette impression.



Figure 1: Contexte géographique du quartier du Grand Trou

Il semblerait se nommer ainsi depuis au moins le 28 septembre 1900, date à laquelle le Conseil municipal de Lyon a consacré le « quartier neuf du Grand Trou ». Avant la phase d'industrialisation vécue, ce quartier était une vaste étendue de terres agricoles en jachères, ce qui, pour certains, donne une explication à son appellation<sup>19</sup>. À la jonction des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, le Grand Trou va réellement prendre une dimension industrielle, avec les grandes usines Patay et Givaudan notamment. Tous ces éléments susmentionnés ont participé à lui conférer comme héritage cette identité de faubourg industriel. Par ailleurs, sur le plan morphologique, les structures en impasse sont très présentes au sein du Grand Trou, une structuration de voirie héritée de l'installation des usines, comme celle de l'impasse Patay.

<sup>19</sup> Cf. [À la découverte des origines du Grand Trou](#), site internet Lyon 8 demain

Le 8<sup>ème</sup> arrondissement, avec le 9<sup>ème</sup>, était en 1975 l'espace le plus industrialisé de Lyon<sup>20</sup>. Ils concentraient alors 38 % des emplois en leur sein dans le secteur manufacturier. Près de 41 % de la population résidente du 8<sup>ème</sup> était ouvrière, un des arrondissements le plus peuplé de Lyon. En comparaison, à l'échelle de la ville, on dénombrait une part de 34 % d'ouvriers. Par la suite, le Grand Trou a poursuivi son intense phase de désindustrialisation et, a vu la part des emplois industriels sur son territoire chuter, pour n'en compter plus que 7 % en 2013. La population ouvrière (résidente) a été elle divisée par deux, pour atteindre un total de 20 % d'ouvriers habitant dans le 8<sup>ème</sup>, arrondissement qui par ailleurs est marqué par le « poids » du logement social. Le PLUI de 2015 fait état d'une part de logements sociaux établie à 34,9 % sur le parc total du 8<sup>ème</sup>, contre 23,98 % des résidences principales à l'échelle de la Métropole de Lyon, et, 19,77 % au sein de la ville de Lyon à ces mêmes années<sup>21, 22, 23</sup>. Le taux légal à atteindre pour la municipalité en 2025 est de 25 % minimum. Il est évoqué, dès 2015 dans le PLU, la possibilité de diminuer cette proportion via de nouvelles opérations d'aménagement.

#### 1.1.2 Des troubles aux drames : depuis quarante ans, une situation qui se dégrade

Il existe une réelle exaspération vécue par les habitants et les commerçants du quartier du Grand Trou sur la « tournure » prise par le quartier dans lequel ils vivent et travaillent. En 2017, en lien avec le Comité d'intérêt local (CIL), une partie de ces derniers, essentiellement résidents de la route de Vienne – l'axe central de desserte du quartier et « secteur sinistré » – avaient saisi l'opposition locale par voie de courrier. Ceci afin qu'elle fasse pression sur les élus locaux dans le but d'apaiser le climat d'insécurité qu'ils dénoncent. Les commerçants reprochaient alors aux pouvoirs publics de les avoir « délaissés », « abandonnés », les commerces ayant des difficultés en termes d'attractivité, leurs propriétaires décidant parfois de « partir ». Les habitants, eux, se plaignaient d'une « dépréciation » de leur bien, le logement<sup>24</sup>. Ainsi, des raisons de cadre de vie et économiques semblent être la source de mécontentement exprimé par certains habitants du Grand Trou.

Il est notamment reproché au quartier d'être le siège de trafics notoires, de drogues notamment, de vols, d'incivilités, de vandalisme et de multiples dégradations... d'une insécurité

<sup>20</sup> « [Les arrondissements de Lyon : de profondes mutations socio-économiques en 40 ans](#) », Insee, 21/12/2016

<sup>21</sup> Cf. « [Habiter & se loger](#) », *Chiffres clés 2016*, Grand Lyon

<sup>22</sup> Cf. « [Transparence Logement Social](#) », Ministère de la cohésion des territoires, 2015

<sup>23</sup> Cf. « [PLU Grand Lyon](#) », 2015, p. 196

<sup>24</sup> Cf. L'article du Progrès : « [L'exaspération des habitants et commerçants de la route de Vienne](#) », 2017

prégnante finalement. Ces tensions entre usagers du quartier et élus, n'ont fait que croître depuis ces « mises en demeure » publiques. Une dégradation qui se serait donc graduellement accentuée au cours des quarante dernières années, pour atteindre un paroxysme aujourd'hui. De plus, trois effondrements récents de bâtiment vétustes, sont survenus au printemps 2018 sur la route de Vienne. Les bâtiments étaient construits comme beaucoup, en pisé et en mâchefer, matériaux modestes et très friables. L'incendie mortel et criminel qui s'est produit sur cette même voie au printemps 2019, a profondément ému, révélant des habitants irrités, ressentant un profond ressentiment à l'égard des choix politiques subis depuis des années par le quartier. Furent déplorés l'effondrement d'une maison et de deux immeubles en 2018 et, l'incendie d'origine criminelle ayant coûté la vie d'une mère de famille, enceinte, et de sa fille de 4 ans. Par la suite, plusieurs arrêtés de péril imminent furent rendus par l'autorité judiciaire. Une marche blanche en mémoire des deux victimes s'est tenue le 14 février 2019, où 1 000 personnes se sont déplacées pour manifester leur profonde colère<sup>25</sup>.

Laurent Mucchielli explique que « la peur d'une partie de nos concitoyens est alimentée par ce qui leur apparaît comme des signes extérieurs de désordre et d'abandon », en citant notamment les trafics de drogues visibles, ou les tags qui pullulent (à l'instar du Grand Trou)<sup>26</sup>. Elle « est ainsi plus forte chez les habitants des quartiers populaires, où sont concentrés ces signes »<sup>27</sup>. Ces événements sur la route de Vienne, isolés mais rapprochés, et ayant fait l'objet d'un relai médiatique fort, du fait notamment de l'opposition locale et des commerçants, sont interprétables comme une « demande sociale de sécurité », autant que comme un besoin d'investissements dans le Grand Trou<sup>28</sup>. Quartier, dont les *valeurs* économiques et d'attractivité des biens tertiaires et résidentiels s'effondreraient, en même temps que le quartier se dégraderait. Ainsi, le « sentiment d'insécurité » pourrait représenter un *filon* efficace à utiliser, et sur lequel capitaliser – pour obtenir des investissements-financements publics sur le quartier si l'on est résident, ou des crédits, notamment électoraux, si l'on est un élu. Dans le quartier, il est *a minima* mis en avant afin d'obtenir un traitement d'urgence de la part des pouvoirs publics.

Le ressentiment d'un déclassement de ceux qui ont habité dans le Grand Trou est souligné au cours des entretiens avec des *anciens du quartier*, y vivant dans les années 1950-1970. C'est une forme de nostalgie d'un âge d'or, en quelque sorte fantasmé, d'individus d'une

<sup>25</sup> Cf. L'article du Progrès : « [Lyon 8<sup>e</sup> : trois arrêtés de péril imminent rendus route de Vienne, la circulation reste fermée](#) », 15 février 2019

<sup>26</sup> MUCCHIELLI Laurent, « « Insécurité », « sentiment d'insécurité » : les deux veines d'un filon politique », *Après-demain*, 2010/4, n°16, p.3-6

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> *Ibid.*

communauté qui estimaient « s’assembler » sociologiquement plus qu’aujourd’hui, en formant un groupe homogène, dans un quartier mieux développé. Monsieur Proust explique avoir déploré l’évolution de son quartier du Grand Trou, qu’il a quitté à ses 20 ans, après y avoir grandi dans les années 1960-1970, et fait son cycle élémentaire à l’école Belleville. Il a hérité de son père, de ce domicile familial en 2018.

« Avant il y avait des commerçants [...] ensuite ça s’est vraiment dégradé, moi ce que j’ai vu c’est des commerçants vraiment qui disparaissent les uns après les autres, c’est des gens pas très fréquentables qui ont repris ces commerces, je pense que la mairie n’a pas fait son boulot, elle a laissé faire, il y a une population que personne n’a souhaité qui s’est installée, il y a eu des accidents, il y a eu je crois des décès, des gens qui ont mis le feu. Enfin bon c’est assez moche ce qu’il s’est passé route de Vienne. »

*Monsieur Proust, habitant de l’impasse Brachet (Grand Trou), le 13 mai 2020<sup>29</sup>*

L’arrivée de commerces ethniques, comme des boucheries halal par exemple, couplé à la fermeture de boutiques où les *anciens du quartier* avaient leurs habitudes, encourage ce regret d’un *entre soi* dans lequel « le quartier vivait mieux ». Le parallèle entre, une *fuite* des commerces considérés comme plus *terroir* le long de la route de Vienne, l’arrivée de nouvelles populations émigrées d’Afrique du nord après la guerre – logées au Grand Trou dans les barres HLM de l’impasse Caton notamment – et la dégradation « visible » de l’état du quartier, est finalement suggéré de manière récurrente. Il semble y avoir dans l’imaginaire des habitants du quartier interrogés, le sentiment d’une *cohabitation* de groupes sociaux distincts au sein du Grand Trou, celle-ci allant de l’indifférence à la désolation. La desserte soporifique en transports en commun (une seule ligne de bus y passe en plein cœur, le C12) contribue à renforcer l’enclavement du quartier, et le sentiment d’*entre soi*.

Le marché de la place Belleville, en plein cœur du quartier du Grand Trou, est vécu comme l’unique marqueur d’un ancrage alimentaire « local » ou de proximité. Un fort attachement à cette vieille tradition existe, des *anciens du quartier* surtout. Il représente l’un des derniers symboles de l’époque regrettée d’une route de Vienne « village », et l’un des seuls *liens* aujourd’hui institués, entre les habitants du quartier. Malgré cet attachement, ce marché alimentaire reste très modeste en termes d’offre. Il se tient deux fois par semaine, avec seulement un boucher-charcutier présent le mercredi. Le dimanche l’offre est plus intéressante avec 7 à 8 forains. Une avancée en termes d’offre commerciale a été réalisée sur la route de Vienne, et plus globalement pour le quartier, avec l’ouverture courant janvier 2019 d’un magasin Intermarché. Cette nouvelle moyenne-surface étoffe largement les possibilités de

<sup>29</sup> Tous les noms et prénoms ont été modifiés afin de respecter l’anonymat des personnes interrogées. L’enquête a été réalisée entre avril et mai 2020.

consommer au sein du quartier. Par ailleurs, si aucun des interrogés du quartier n'ont indiqué faire des courses, même occasionnelle dans l'épicerie solidaire Épicentre, située au 104 route de Vienne, elle constitue pour eux tout de même un acteur, à la fois associatif et commercial, non négligeable sur le quartier.

Donc, la route de Vienne, en plus d'être l'axe principal de transit au sein du Grand Trou et une porte d'entrée sur Lyon, a longtemps été le cœur commercial du quartier. Mais elle est aussi et surtout le symbole, d'un quartier populaire très dégradé en termes de sécurité et de cadre de vie. La décision dans les années 2010, de ne pas retenir le quartier du Grand Trou en Quartier politique de la ville « au dernier moment [...] a laissé pas mal d'amertume chez pas mal d'acteurs associatifs du quartier. Et pour cause, le quartier aurait eu des moyens supplémentaires »<sup>30, 31</sup>. À la suite de cette somme dramatique d'évènements survenus le long de la route de Vienne (effondrements, insécurité « ressentie », manque de dynamisme commercial et d'attractivité économique), pointés notamment du doigt par plusieurs commerçants et habitants du Grand Trou, et soutenus par le Comité d'intérêt local (CIL), mais aussi du « cri de colère » exprimé lors de la marche blanche du 14 février 2019, la Métropole et la Ville de Lyon ont été amenées à reconsidérer les moyens alloués au développement du quartier<sup>32</sup>. Notamment en termes de « concertation » avec les habitants sur les futurs projets.

## 1.2 La transition d'une *gentrification au fil de l'eau* vers sa phase *industrielle*

Au regard du contexte précédemment esquissé, les élus, par la voix de la Métropole de Lyon notamment, ont octroyé de nouveaux moyens à diverses politiques publiques, dans le but de poursuivre la régénération (et l'apaisement) du quartier, débutée en 2012, en l'intensifiant de façon très marquée<sup>33</sup>. Ainsi, en plus des actions de recomposition de l'habitat grâce à l'action de la promotion immobilière, qui doivent accompagner un renouvellement de population, la Métropole a posé les jalons d'une concertation renforcée entre les élus et les habitants : « l'idée

<sup>30</sup> Propos recueillis le 27 avril 2020 auprès d'un technicien de la Métropole de Lyon, dont le poste de chargé de projet coordination médiation du Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille, a été créé suite aux « drames de la route de Vienne », afin de répondre aux besoins exprimés, notamment lors de la marche blanche du 14 février 2019.

<sup>31</sup> Dispositif à destination des quartiers condensant pauvreté essentiellement et, des difficultés sociales. Le calcul des périmètres au niveau national a été fait en combinant de nombreux critères sociaux. De justesse, le quartier du Grand Trou n'est pas considéré comme éligible à cette mesure d'aides de l'État, ce qui a entraîné une certaine frustration au sein du quartier. Abréviation : QPV.

<sup>32</sup> Cf. le [communiqué](#) de la Métropole de Lyon du 18 octobre 2019 « Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille, Lyon 8 au cœur de l'action de la métropole de Lyon »

<sup>33</sup> *Ibid.*

c'était effectivement de se rapprocher des moyens et des outils qui étaient mis en place dans les quartiers politiques de la ville, et de le reproduire sur le quartier du Grand Trou »<sup>34</sup>.

Monsieur Le Faou, Vice-président de la Métropole chargé de l'Urbanisme et du Logement et, élu dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, a été nommé « élu référent » pour les démarches d'aménagements dans le quartier, par le président de la Métropole, Monsieur Kimelfeld. Cette nomination est un signe révélateur de l'intérêt politique pour l'exécutif de la Métropole « d'investir » (dans) ce quartier, un geste de *bonne volonté* et de considération pour ses habitants.

### 1.2.1 « L'institutionnalisation » de la *gentrification*

Le parcellaire libre à Lyon se fait de plus en plus rare, et les valeurs immobilières de plus en plus élevées. Cependant, le marché de l'immobilier du 8<sup>ème</sup> reste très dynamique, grâce notamment à toutes ses anciennes enclaves industrielles désaffectées, qui offrent à l'arrondissement des opportunités de foncier disponible. Pour preuve, en 2012 un logement sur trois vendus dans Lyon intramuros l'était dans cet arrondissement, et cette tendance ne fait que se s'intensifier<sup>35</sup>. L'action politique de la Métropole s'est déroulée en deux actes, dans le but pour l'un de « libérer » le marché de l'immobilier de certains zonages d'esprit faubourien, et pour l'autre, de rassurer, concerter et apaiser les habitants du Grand Trou.

Ce premier acte politique concerne les récentes modifications du PLUI-H, en 2019, qui ont permis de modifier le zonage du quartier, en déconventionnant les parcelles de certains logements, dans une logique de renouvellement urbain et de recomposition de l'habitat. Ceci se matérialisant par une « suppression, plutôt sur le nord du Grand Trou, du secteur de mixité sociale »<sup>36,37</sup>. L'objectif final est pour la puissance publique de permettre des constructions hors des contraintes de seuils réglementaires sur la production de logements sociaux, le diagnostic des élus étant que le Grand Trou en comptait déjà suffisamment en son sein. Le PLUI-H prévoit aussi une réduction du périmètre d'intérêt patrimonial, également plutôt au nord du quartier le

<sup>34</sup> Propos recueillis le 27 avril 2020, auprès d'un technicien de la Métropole de Lyon, chargé de projet coordination médiation du Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille. Ce nouveau poste fait partie des moyens alloués par la Métropole.

<sup>35</sup> Cf. L'article du Progrès « [Lyon 8 : Moulin à vent / Grand Trou, un secteur en mouvement](#) », 2012

<sup>36</sup> Propos recueillis le 27 avril 2020, auprès d'un technicien de la Métropole de Lyon, chargé de projet coordination médiation du Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille.

<sup>37</sup> Cf. [Guide à l'attention des porteurs de projets](#) – *Les secteurs de mixité sociale et le PLU du Grand Lyon* (2012). Cette obligation prévoit, sur un territoire précis, un taux minimum de 20 % de « logements locatifs financés par des prêts aidés ou conventionnés de l'État » pour toutes opérations « de construction ou d'aménagement à destination d'habitation » d'une superficie de 1 500 à 2 500 m<sup>2</sup>, et de 25 % pour celles allant au-delà.

long de la route de Vienne notamment<sup>38</sup>. En 2019, monsieur Le Faou, l'élu référent des démarches d'aménagement du Grand Trou justifiait ainsi cette réduction : « Nous subissons les affres des plans d'occupation antérieurs. Il fallait maintenir le côté "faubourien" du quartier. Résultat, cela a gelé le foncier. »<sup>39</sup>. La promotion privée, via Cogedim et Vinci – qui bénéficient directement de ces modifications du PLUI-H – occupe un rôle majeur dans le renouvellement du quartier. Leurs deux premiers programmes de constructions se réalisent sur des terrains désaffectés par l'industrie et le monde hospitalier, sur les sites de l'ancienne usine Patay et de l'ex-clinique Saint-Vincent de Paul. Le prochain programme, au nord du Grand Trou, s'opérera d'abord via l'acquisition puis la démolition de bâtisses typiques d'un esprit faubourien le long de la route de Vienne, et s'achèvera par la reconstruction en un vaste complexe immobilier de *standing* sur ces « ruines »<sup>40</sup>. Selon certains, « la rénovation-démolition relève du dogme : "du passé, faisons table rase" ! »<sup>41</sup>. Les orientations du nouveau PLUI-H, révèlent effectivement un effacement d'une partie de l'identité du quartier, son esprit de faubourg industriel, sur l'initiative des élus, confrontés certes à des problématiques d'effondrement. La levée de ces « freins », sur la sacralisation du patrimoine « ordinaire » ancien datant de l'apogée industrielle du quartier et, l'affaiblissement recherché de la caractéristique populaire du quartier par le déconventionnement de certains logements, a pour vocation de permettre une initiative (privée) forte sur l'habitat du Grand Trou.

Cet acte politique marque aussi et avant tout, l'entrée dans une autre phase de la *gentrification* du quartier : d'un phénomène *au fil de l'eau*, « sporadique » et *artisanal*, le Grand Trou passe à une forme d'*industrialisation* de la *gentrification*, encouragée par les pouvoirs publics et, réalisée par les promoteurs<sup>42</sup>. Cette temporalité est une forme d'ancrage institutionnel – via les documents d'urbanisme – du phénomène dans le tissu résidentiel et social du Grand Trou.

Le deuxième acte politique de la Métropole de Lyon dans le renouvellement urbain du Grand Trou, est dédié à des mesures d'urgences dans le contexte de *colère habitant* présenté précédemment. Annoncées par voie de communiqué en octobre 2019, ces initiatives concernent

<sup>38</sup> Le périmètre d'intérêt patrimonial prévu dans le PLUI de la Métropole, est censé garantir, pour le Grand Trou, la préservation de son esprit faubourien, en harmonie avec le bâti. Il peut être question de hauteurs ou de façades par exemple.

<sup>39</sup> Cf. L'article du Progrès « [Impasse Caton, deux barres devraient tomber pour le mieux du quartier](#) », 2019

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> BLANC Maurice, « La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre la France et l'Allemagne », *La Vie des idées*, 2013

<sup>42</sup> RERAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, Besson Roger et PIGUET Etienne, 2008, p.40, Op. Cit.

la requalification de la route de Vienne (jugée trop passante et pas assez accueillante pour les cyclistes selon l'exécutif métropolitain), la mise en place de mécanismes de concertation habitante, le traitement de l'insécurité et la question végétalisation<sup>43</sup>. Pour ce faire, les institutions publiques ont « débloqué » une enveloppe exceptionnelle d'1 million d'euros, destinée à des travaux de voirie assez conséquents (plateaux ralentisseurs, réfection et reconfiguration de voirie), à la densification du dispositif de vidéosurveillance et à la végétalisation de plusieurs espaces pour les habitants. Plus que le levier financier déployé par les pouvoirs publics, il y a une volonté affichée par les élus, de mettre en place les conditions d'une *concertation* entre les habitants, les élus et les promoteurs. Le recrutement à temps plein d'un *chargé de projet coordination médiation* Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille et, la création d'un *Comité de suivi participatif* (CSP) habitant vont en ce sens. Le récent *chargé de projet coordination médiation* de la Métropole explique la démarche de l'exécutif : « Le président de la Métropole a annoncé en mars 2019 la tenue sur le quartier d'une "mobilisation concertée". On a un fonctionnement avec des groupes de travail qui a été mis en place avec le Conseil de quartier, et que j'ai repris, et un Comité de suivi participatif qui se réunit tous les deux mois en présence de tous les élus, pour avoir davantage d'informations sur les évolutions du quartier. C'est le lieu aussi où les représentants d'associations ou des structures, peuvent avoir une voix et un échange direct avec leurs élus, ce qui était quand même vraiment attendu. Le CSP c'est un outil qu'on va retrouver à nouveau sur un quartier QPV. ». Cette ébauche de concertation, est un exemple parlant de non-rupture « avec les rapports de domination propre au politique »<sup>44</sup>. Le CSP étant alors, avec le Conseil de quartier, l'enceinte utile à la « *re-légitimation* du pouvoir local » et de son action politique, créant ainsi une sorte de relai<sup>45</sup>. Ceci est d'ailleurs parfaitement illustré : le président du *Conseil de quartier Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille*, est en 15<sup>ème</sup> position sur la liste « d'union » du second tour des municipales 2020 pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement, portée par Charles-Franck Lévy, colistier de Yann Cucherat le candidat à la Mairie de Lyon et soutenu par le Maire sortant Gérard Colomb. De plus, on notera le timing de ces annonces fortes de l'exécutif métropolitain à quelques mois des élections municipales et métropolitaines, avec comme orientations majeures, la tenue d'une « mobilisation concertée » et, de moyens financiers importants à destination du quartier. Un autre exemple de l'influence de ces temps pré-électorales dans les politiques publiques portées

<sup>43</sup> Cf. le [communiqué](#) de la Métropole de Lyon du 18 octobre 2019 « Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille, Lyon 8 au cœur de l'action de la métropole de Lyon »

<sup>44</sup> FROMENTIN, Thomas « Les conseils de quartier : une nouvelle forme de production du politique ? », Presses universitaires François-Rabelais, 2008, p. 27-41

<sup>45</sup> *Ibid.*

par les élus, est l'installation des caméras de vidéosurveillance dans le Grand Trou évoquée ci-dessus, qui pour Laurent Muchielli ne fait que « déplacer les problèmes au lieu de les résoudre » en rassurant la population par la « visibilité » de l'action publique<sup>46</sup>.

### 1.2.2 L'esquisse d'un renouvellement urbain intensif au Grand Trou

À l'heure actuelle, trois projets immobiliers d'ampleur sont en cours ou en phase prospective avancée au sein du Grand Trou. Près de 2 000 logements vont ainsi sortir de terre, collectifs uniquement – dont une part à vocation sociale pour des étudiants et personnes âgées notamment. Ils seront proposés en accession, avec des prix compris entre, 3 700 euros le m<sup>2</sup> et 5 600 euros le m<sup>2</sup>, hormis pour les résidences étudiantes et seniors, qui seront en location « sociale »<sup>47</sup>. Ces prix, globalement supérieurs à ceux pratiqués actuellement sur le marché de l'immobilier du Grand Trou (pourtant eux-mêmes influencés par ces projets immobiliers, dont certains sont déjà en phase de commercialisation), témoignent de l'inflation foncière du territoire, dopée par l'intervention active des promoteurs dans la *gentrification* du quartier<sup>48</sup>. Ces valeurs tendent à rapprocher le Grand Trou des quartiers déjà *gentrifiés* comme Gerland ou Montplaisir. En tout, il semblerait que pas moins de 4 000 nouveaux habitants soient attendus d'ici à 2023 à vivre dans le Grand Trou, alors qu'il n'en compte aujourd'hui « que » 3 500 habitants, ce qui représente une très sensible augmentation de 115 % de la population du Grand Trou en quelques années seulement<sup>49, 50</sup>. Par ces indicateurs, la dimension industrielle de la *gentrification* est visible et, doit permettre de recomposer un habitat jugé disparate par les élus<sup>51</sup>.

<sup>46</sup> MUCCHIELLI Laurent, 2010, p.3-6, Op. Cit.

<sup>47</sup> Ces données sont disponibles sur les brochures internet à fins de commercialisation de ces programmes immobiliers, un exemple avec le [projet En scène](#) de Cogedim, au sud-ouest du Grand Trou, ou le [projet Lithograp](#), au nord-ouest.

<sup>48</sup> Cf. l'estimation sur le site [lacoteimmo.com](#) des prix de l'immobilier pratiqué en juin 2020 dans le Grand Trou de 3 750 euros le m<sup>2</sup> environ.

<sup>49</sup> Source : Propos recueillis le 27 avril 2020, auprès d'un technicien de la Métropole de Lyon, chargé de projet coordination médiation du Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille.

<sup>50</sup> [Immobilier Grand Trou, Lyon](#), Agence immobilière Orpi

<sup>51</sup> Cf. L'article du Progrès « [Impasse Caton, deux barres devraient tomber pour le mieux du quartier](#) », 2019

Le déconventionnement et la non-imposition partielle d'une zone de mixité sociale, ainsi que la réduction du périmètre d'intérêt patrimonial qui permet de densifier le bâti via des hauteurs plus importantes, sont la racine d'une *gentrification* « ancrée », par le biais des projets d'aménagement autorisés par les élus.



Figure 2 : les trois projets portés par la promotion privée censés renouveler le Grand Trou

### 1.3 Une réponse à certains besoins et une dilution de son identité à l'échelle de Lyon

Les deux points précédents de cette première partie ont permis de poser les conditions initiales et, tous les éléments de contexte utiles à la bonne compréhension des enjeux, que l'on pourra qualifier de globaux et stratégiques pour le Grand Trou.

Le 8<sup>ème</sup> participe depuis quelques années déjà, à la mutation sociologique de la ville de Lyon, avec notamment le départ des grandes usines et la chute de l'emploi industriel. À l'instar du reste de Lyon, un fort phénomène de gentrification est observé – notamment autour du quartier Montplaisir, il se poursuit et s'étend à tout l'arrondissement, qui conserve cependant sa caractéristique « populaire », en comparaison aux autres. En effet, en 2013 la moitié des habitants du 8<sup>ème</sup> étaient *ouvriers* ou *employés*, ce qui est bien supérieur à la même date, aux chiffres des 1<sup>er</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (30 %), et du 6<sup>ème</sup> avec et 25 %. De plus, les habitants y sont généralement moins diplômés, avec à peine plus d'un résident sur deux qui a obtenu le baccalauréat. Même constatation concernant le revenu médian<sup>52</sup>.

<sup>52</sup> [Les arrondissements de Lyon : de profondes mutations socio-économiques en 40 ans](#), Insee, 21/12/2016

### 1.3.1 Des mutations qui accompagnent une uniformisation des territoires et des modes de vie

La régénération intense du quartier, la recomposition de son habitat et, son désenclavement, sont le terreau préparant une gentrification accrue – à l’instar du reste de la ville – du Grand Trou. Quartier, dont la vocation d’il y a un siècle et même un peu moins, était essentiellement d’accueillir des usines et des ouvriers, alors largement majoritaires, et non des habitants issus d’une classe moyenne aisée. Nous posons l’hypothèse, que l’essor démographique à venir du Grand Trou ne laisse sans doute pas indifférent ses habitants.

Les outils de la gentrification au sein du Grand Trou sont visibles : la démolition – construction, ou *new-build gentrification*, avec de nouveaux logements collectifs formés en immeubles, et d’un certain standing. L’ancien vétuste devant se substituer à ces constructions, dans la même dynamique que les couches les plus populaires doivent se substituer aux *gentrificateurs*.<sup>53</sup> La gouvernance de ces aménagements est partenariale, avec l’usage exclusif pour les trois grands projets immobiliers du Grand Trou de Projet urbain partenariaux (PUP)<sup>54</sup>.

La *gentrification* est complexe à définir. Monique Pinçon-Charlot et Michel Pinçon, références scientifiques sur les questions de mutations socio-culturelles dans les villes, préfèrent éviter de définir ses principaux acteurs comme étant des « bourgeois *gentrificateurs* », qualification qui s’attacherait à des dogmes passés d’une domination visible d’une classe sociale sur une autre, et dans laquelle la cohabitation ne serait de fait pas possible, culturellement notamment <sup>55</sup>. Ils utilisent plutôt les professions et catégories socio-professionnelles des résidents, comme un facteur descriptif et moins idéologique. Les *gentrificateurs* seraient des « classes intellectuelles moyennes et supérieures »<sup>56</sup>. Socialement, cette gentrification « n’est pas le fait d’une fraction de la bourgeoisie, toujours retranchée dans

<sup>53</sup> Exemple des deux barres HLM de l’impasse Caton, voie perpendiculaire à l’impasse Brachet, et qui doivent être démolies au profit du projet Cogedim Lithograp, sur lequel l’obligation de mixité sociale a été supprimée par la modification du PLUI-H du Grand Lyon, le 13 mai 2019.

<sup>54</sup> Cf. [Le Projet urbain partenarial](#), Ministère de la cohésion des territoires. Le PUP est un outil de financement permettant depuis 2009 « d’assurer le préfinancement d’équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d’une convention ». Son but est de créer plus de souplesse contractuelle dans les relations entre les institutions publics et les aménageurs privés, en évitant notamment les mises en concurrence préalables aux travaux chronophages. C’est un outil sécurisant, pour les promoteurs notamment.

<sup>55</sup> CLERVAL Anne, « Petits bourgeois *gentrificateurs* », *Paris sans le peuple*, ed. La découverte, 2013

<sup>56</sup> PINÇON Michel et PINÇON-CHARLOT Monique, « « Gentrification » et déprolétarisation de Paris », *Sociologie de Paris*, 2014, p.53-74

les "beaux quartiers" » – à l'instar de ceux des 2<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> arrondissements lyonnais <sup>57, 58</sup>. Les actants qui l'alimentent appartiendrait plutôt « à une petite bourgeoisie intellectuelle très diplômée occupant des emplois hautement qualifiés » <sup>59</sup>. Si ce processus se matérialise structurellement, il n'en reste pas moins conflictuel, tant il expose à la lumière la réalité des rapports sociaux.

Ce phénomène, en cours au sein du Grand Trou, est un processus qui se diffuse spatialement du centre vers la périphérie, caractéristique d'un embourgeoisement des quartiers populaires par une transformation de l'habitat. La *gentrification* « présente l'intérêt de mettre l'accent à la fois sur la dynamique des divisions sociales de l'espace et sur la complexité de leur agencement, entre changement social et changement urbain. » <sup>60</sup>. Ainsi, ces classes moyennes, ne pouvant s'offrir l'accession à la propriété dans les arrondissements les plus chers de Lyon, se « rabattent » sur ceux en développement intermédiaire, et dont la dynamique aménagiste est celle permettant de créer les conditions de les recevoir, que ça soit au niveau du logement, des commerces ou de toutes autres infrastructures.

Le chargé de projet coordination médiation sur le quartier du Grand Trou pour la Métropole de Lyon souligne la composante spatiale de ce processus : « On a une dynamique de gentrification qui inéluctablement est en train de s'élargir un petit peu dans les périphéries de Lyon, et le Grand Trou est juste à cette lisière. Ce n'est pas surprenant d'observer qu'elle est en train d'arriver sur le quartier parce que vous passez la voie ferrée, vous êtes dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement, qui est le plus demandé en termes d'habitats sur Lyon. ». Ce discours d'un technicien de la Métropole, marque la trajectoire d'uniformisation « sociale » en cours sur Lyon. Ceci du fait de politiques de l'habitat qui intègrent la promotion privée dans l'aménagement des quartiers, comptant sur leur territoire soit du foncier encore disponible, soit du bâti vétuste pouvant être démoli.

Le phénomène de diffusion spatial de la gentrification n'est donc pas nié par la Métropole, mais plutôt vécu comme « inéluctable », alors qu'on a vu précédemment qu'il

<sup>57</sup> GARNIER Jean-Pierre, « Une violence éminemment contemporaine. Essais sur la ville, la petite bourgeoisie et l'effacement des classes populaires », *Agone*, 2010, p.20

<sup>58</sup> Expérience habitante personnelle. Je vis dans le quartier d'Ainay (2<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon) depuis septembre 2019. Des discussions « au balcon » lors des applaudissements de 20h pour les personnels soignants pendant le confinement, m'ont fait réaliser la part écrasante qu'occupe une bourgeoisie, cloîtrée au sein d'un même quartier depuis plusieurs siècles. Une reproduction sociale basée essentiellement sur l'héritage de biens immobiliers et, de mariages entre « gens du même monde » lyonnais.

<sup>59</sup> GARNIER Jean-Pierre, 2010, p.20, Op. Cit.

<sup>60</sup> CLERVAL Anne, « Les dynamiques spatiales de la gentrification à Paris. Une carte de synthèse : Cybergeog », *Espace, Société, Territoire*, article 505, 2010

relève clairement de décisions politiques prises par les élus de la Métropole *au fil de l'eau*, et plus particulièrement lors de l'élaboration du PLUI-H. Paradoxalement, le Grand Trou se trouve affranchi dans sa *gentrification* de cette barrière physique Ouest du quartier, matérialisée par la voie ferrée coupant le 8<sup>ème</sup> du 7<sup>ème</sup> arrondissement. Plus encore, elle semble en est la courroie de transmission. Au niveau de sa « dynamique *gentrificatrice* », le Grand Trou est comme « pris en étau », et est finalement en train de s'inscrire dans un territoire qui se renouvelle intensément, avec d'un côté Montplaisir et, de l'autre Gerland.

Le quartier du Grand Trou n'en est pas à la première phase de la gentrification (« sporadique » et artisanale), mais dans sa partie la plus visible, celle qui doit transformer son tissu urbain et social en profondeur, et modifier « l'esprit faubourg » et industriel, hérité de son histoire. On peut y voir une des dernières étapes dans l'intégration pleine et entière du Grand Trou au sein de Lyon, après l'acte administratif d'il y a plus d'un siècle : l'acte politique, par l'encouragement des mutations socio-professionnelles des habitants.

### 1.3.2 La *gentrification* : s'adapter ou adapter ? Des enjeux pluriels à venir pour le Grand Trou

Les promoteurs sont devenus de véritables « opérateurs urbains », un phénomène à la croisée des exigences, directement « liée au retrait ou aux changements du mode d'intervention des acteurs publics, et d'une rentabilité financière qui structure l'action des entreprises »<sup>61</sup>. Ces aspects *marketing* de la promotion privée représentent des enjeux de régulation pour les pouvoirs publics, conscient d'encourager, pas ces politiques de désenclavement et de renouvellement urbain, une forme de « prédation » de ces investisseurs privés, pour lesquels l'immobilier est un vecteur de placements financiers. Pour le technicien de la Métropole interrogé, une régulation parcimonieuse des pouvoirs publics existe : « Il y a une volonté d'avoir un contrôle sur les actions des promoteurs notamment autour du tram T6, inauguré en novembre dernier, car on sait que ce sont des zones qui sont très recherchées par les promoteurs, [...] qui forcément aiguissent leur appétit. La métropole souhaite avoir un regard sur les projets qui seront proposés, elle se donne les moyens de voir ce qu'il se passe, sur les permis de construire notamment. »<sup>62</sup>. Il ressort une forme de contradiction, propre au double rôle public d'initiative et de régulation, où des élus encouragent une forme de *gentrification*, tout en redoutant les vices – comme la prédation – qu'elle génère. Il serait « utile » de se « servir » de la gentrification

<sup>61</sup> *Ibid.*

<sup>62</sup> Propos recueillis le 27 avril 2020, auprès d'un technicien de la Métropole de Lyon, chargé de projet coordination médiation du Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille

pour *in fine* apaiser un quartier renouvelé en termes de population et d'habitat, mais, dangereux d'en perdre le contrôle. Il y a donc une nécessité pour les pouvoirs publics, si ce n'est d'adapter la *gentrification*, de la « maîtriser ».

Se pose ici la dynamique future du quartier, va-t-il franchir la troisième phase, celle du « rôle actif et pro-gentrification des pouvoirs publics »<sup>63</sup>? Visiblement, la Métropole ne semble pas vraiment vouloir déroger à la « règle » de Neil Smith sur les trois temporalités de la *gentrification* : « Il y a la question de l'attractivité du quartier, de sa promotion auprès des futurs nouveaux habitants qui devraient commencer à arriver d'ici un an, qui vont rechercher à habiter leur quartier, et s'il n'y a pas de lieux dynamiques, où on peut se réunir boire un verre, et bien ils vont se réfugier sur d'autres quartiers, c'est donc l'écueil qu'on cherche à éviter. »<sup>64</sup>. Cette stratégie prospective, afin d'aménager des « lieux dynamiques » s'inscrit dans le besoin de faire de ce quartier un endroit doté d'activités complémentaires, et non pas de se retrouver telle une cité dortoir. Pour l'heure actuelle, les projets proposés par les promoteurs semblent assez « pauvres » en termes d'aménagements, seuls des logements sont programmés.

<sup>63</sup> RÉRAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, BESSON Roger et PIGUET Etienne, 2008, p.40, Op. Cit.

<sup>64</sup> Propos recueillis le 27 avril 2020, auprès d'un technicien de la Métropole de Lyon, chargé de projet coordination médiation du Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille.

## Conclusion partielle

---

Le Grand Trou est un quartier populaire d'héritage industriel. Suite à la fermeture des usines et, à la chute de l'emploi ouvrier dans ce quartier, de nouveaux groupes sociaux ont émergé dans ses enjeux. Notamment des immigrés arrivés après la guerre pour la *reconstruction*, logés au départ pour la majorité dans des logements HLM et, ceux issus d'une *gentrification* « sporadique » *au fil de l'eau* ou *artisanale*<sup>65</sup>.

Suite aux différents drames survenus le long de la route de Vienne, véritable centralité du quartier, les élus de la Métropole et de la Ville de Lyon, ont décidé d'interventions majeures dans le cadre du renouvellement urbain, déjà programmé au sein du Grand Trou et, dont les promoteurs réalisent le rôle « d'opérateurs urbains », dans une *gentrification* entrée à présent dans sa phase *industrielle*<sup>66</sup>. La nouvelle dynamique mise en place, dans une période pré-électorale, est celle d'une ébauche de concertation, entre habitants, élus et, promoteurs. Les moyens mis à disposition sont comparables sur certains aspects, à ceux d'un Quartier politique de la ville (QPV). La volonté affichée *in fine*, est de recomposer l'habitat du Grand Trou et, de renouveler sa population.

Le renouvellement urbain intensif, avec l'arrivée prévue de plus 4 000 nouveaux habitants – dans un quartier qui n'en compte pour l'heure que 3 500 – qui seront plus aisés, alimentent certaines craintes. Nous nous appuyerons dans la suite sur ces éléments de contexte à présent posés, afin d'étudier une échelle plus fine de ce territoire : la cité de l'impasse Brachet, insérée dans le Grand Trou, et « attaquée » par la *gentrification industrielle*.

<sup>65</sup> RÉRAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, BESSON Roger et PIGUET Etienne, 2008, p.40, Op. Cit.

<sup>66</sup> PEYNICHOU Lorraine, 2019, Op. Cit.

## 2 La cité de l'impasse Brachet, témoin d'équilibres fragiles dans ce contexte de *gentrification*

Un exemple particulier d'un patrimoine industriel urbain qui s'insère dans le processus de *gentrification*, jusqu'alors, *au fil de l'eau* du Grand Trou, est l'ancienne cité ouvrière de l'impasse Brachet. Elle a été construite à la jonction entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle, par monsieur Brachet, propriétaire des terrains et aux convictions vraisemblablement, au moins sociales-paternalistes, si ce n'est sociales-ouvriéristes <sup>67</sup>. Elle n'est donc pas le fruit d'un patron d'usine construisant des logements pour ses ouvriers. L'impasse est structurée géographiquement par la rue Croix-Barret – à l'intersection de la route de Vienne – et les lignes de chemins de fer la bordant. Elle est composée de deux rangées de maisons à un étage et se faisant face, à vocation initialement ouvrière, avec des jardins à l'arrière, ce qui est peu fréquent dans l'habitat ouvrier de Lyon. On dénombre quarante maisons (toutes accolées et semblables), avec jardins, et ce sur 133m de long, construites en pisé et en mâchefer, des matériaux très



Figure 3 : Les anciens lieux de l'industrie autour de la cité de l'impasse Brachet

<sup>67</sup> COULON Hoël, HALITIM-DUBOIS Nadine, « [La cité ouvrière impasse Brachet](#), une cohérence urbaine de la ville », *Inventaire général du patrimoine culturel*, Région Auvergne-Rhône-Alpes, 2020

friables. Un mur clôture l'impasse. On peut la présenter comme une « cité-barre » de par cette grande horizontalité.

Au Sud et au Nord des rues bornant cette impasse, l'on trouve en ouverture des immeubles de grande hauteur et à forte densité, issus de programmes immobiliers plus récents, sur d'anciens sites industriels. À noter à l'Est, les deux barres de logements HLM datant de 1955 de l'impasse Caton, recevant à l'époque des immigrés originaires d'Afrique du nord, dans le cadre sans doute des opérations de relogement dans de nouveaux immeubles sociaux de ces populations, qui vivaient jusqu'alors sur Lyon ou sa banlieue « comme des miséreux »<sup>68</sup>.

Ce territoire s'intègre dans le quartier du Grand Trou (ayant un tissu historique de faubourg, à la densité relativement élevée), et auparavant dans celui de La Mouche, dont le tracé parcellaire a été contraint par les anciens tracés viaires, notamment via certains grands axes structurant du quartier comme la Route de Vienne et la rue Croix-Barret, et la présence de grandes emprises SNCF (marquées par des cités cheminots) et industrielles<sup>69</sup>.

Nous verrons dans cette partie comment la cité de l'impasse Brachet s'est peu à peu recomposée, en s'éloignant petit à petit de sa vocation originelle consistant à accueillir des ouvriers. Cette cohabitation entre des ménages modestes et une classe moyenne *gentrifieuse* est le fruit d'équilibres fragiles à étudier.

## 2.1 Le modèle de la cité ouvrière de l'impasse Brachet

### 2.1.1 L'héritage d'un quartier industriel

L'impasse Brachet s'insère géographiquement dans l'histoire industrielle du quartier du Grand Trou. Elle était, jusque dans les années 1980, bordée au nord par une usine à plomb, et au sud, en bout de l'impasse, par une usine qui a changé plusieurs fois de propriétaires, et dont la dernière activité était l'emboutissage de ferrailles de Morel et Dochez<sup>70</sup>. L'impasse constitue ainsi un habitat ouvrier sans patron, sans usine de « rattachement »<sup>71</sup>. Ces deux usines de ferrailles et de plomb furent par la suite fermées – pour diverses raisons – et rachetées par des promoteurs immobiliers, à peu près aux mêmes époques dans les années 1980, dans le but de créer des tours de logements, encore habitées actuellement.

<sup>68</sup> Cf. « [L'immigration à Lyon, de la préhistoire au XXI<sup>e</sup> siècle](#) », L'influx, 2016

<sup>69</sup> Cf. Figure 3

<sup>70</sup> Cf. Source : Entretien habitant, réalisé le 11 mai 2020 avec madame Mercier, habitante de l'impasse Brachet depuis 1940.

<sup>71</sup> COULON Hoël, HALITIM-DUBOIS Nadine, 2020, Op. Cit.

Cet îlot urbain cohérent date de la toute fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. L'ancienne « cité ouvrière » à proprement dite commence au n°3 de cette impasse. Le n°1 et le n°2, d'architecture et de taille bien moins modestes, appartenaient initialement au propriétaire terrien et commanditaire de cet habitat ouvrier : Joanny Brachet, à la suite de l'ouverture de la nouvelle impasse Brachet, alors privée<sup>72</sup>. Les logements, une fois érigés, étaient proposés en location-accession pour un loyer très modeste à destination des ouvriers, travaillant vraisemblablement dans le quartier. Catherine Chambon renseigne ainsi ce modèle d'acquisition proposé par monsieur Brachet au tournant du XIX<sup>ème</sup> siècle : « ce propriétaire terrien fit construire 41 petites maisons familiales et les vendit pour la somme de 27,50 f par mois, remboursable pendant 18 ans »<sup>73</sup>.



Figure 4 : cité ouvrière impasse Brachet autour des années 1910 (Source : édition J. Augagneur)



Figure 5 : cité de l'impasse Brachet en février 2020

En 1900, une très grande majorité des maisonnettes étaient loties, les travaux eux auraient commencé autour de 1896<sup>74</sup>. Suite aux conditions énoncées par la municipalité afin de réaliser le rattachement de l'impasse à la voirie publique, il fut créé un débouché au fond de celle-ci. Cette continuation de l'impasse au sud a d'ailleurs permis de la connecter physiquement à « l'usine du fond » par un portail<sup>75</sup>. Les numéros impairs de la Cité Brachet possèdent des jardins accolés aux maisons à l'arrière, quand les numéros pairs ont vu leur terrain réduit par l'aménagement de la rue de Montagny dans les années 1980, qui longe les lignes SNCF. Ce modèle de cité-jardin est peu fréquent dans l'habitat ouvrier lyonnais.

<sup>72</sup> *Ibid.*

<sup>73</sup> CHAMBON Catherine, « Lyon 8<sup>e</sup> arrondissement. Histoire et métamorphoses. », *Éditions Lyonnaises d'Art et d'Histoire*, 2009

<sup>74</sup> MAYNARD Louis-Séraphin, « Histoires, légendes et anecdotes à propos des rues de Lyon : avec indication ce qu'on peut y remarquer en les parcourant », *Mémoires de la ville*, 1922

<sup>75</sup> Source : Entretien habitant réalisé le 11 mai 2020 avec madame Mercier, habitante de l'impasse Brachet depuis 1940.

Ainsi, malgré de profonds changements en termes d'aménagement (barres HLM de l'impasse Caton, nouveaux immeubles...) au sein du quartier du Grand Trou au cours du XX<sup>ème</sup>, l'impasse Brachet est restée relativement semblable à son apparence de départ. Seuls les « changements de destination » et des surélévations sont à observer. À noter cependant de fortes évolutions au niveau des jardins attenants aux maisonnettes ouvrières (agrandissements des habitations, vérandas...)76.

### 2.1.2 L'héritage d'une impasse rebelle – battante et résiliente

Quatre démarches, étalées de façon homogène au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, symbolisent une forme de résistance habitante « héritée » de plusieurs générations d'habitants de la Cité Brachet, dans le but de préserver et/ou valoriser le cadre de vie de l'impasse.

*Le rattachement à la vicinalité communale* de la voirie, lui, est le premier acte de normalisation de la Cité Brachet. Ce dernier permettant la disparition d'un ancrage symbolique avec le propriétaire-commanditaire de l'impasse, monsieur Brachet. Il ne s'est effectué que le 25 octobre 1913 sur décision de la Commission départementale, cette impasse étant restée une voie privée durant plus d'une décennie après construction, et ce, malgré « les pétitions successives des propriétaires et habitants en 1900 et 1903 »77. Ce classement était utile, voire nécessaire, afin qu'un entretien public y soit assuré : éclairage, viabilité de la voirie, l'aménagement de rigoles...

*Les bombardements alliés américains* survenus le 26 mai 1944, afin de rompre les ponts et détruire les lignes de chemins de fer (dont certaines longent l'impasse Brachet) sur Lyon, et qui ont fait 717 morts à Lyon, représentent une « déflagration » pour l'impasse78, 79. Madame Mercier, habite l'impasse depuis 1940, dans une maison que ses parents louaient à cette époque. Seuls sa mère et son frère étaient présents lorsque les sirènes se sont mises à sonner pour annoncer les bombardements, ils sont alors allés se réfugier dans une cave au bout de l'impasse prévue à cet effet. Quand ils sont ressortis, certaines maisons étaient quasiment détruites.

<sup>76</sup> Cf. [Comparaison avec les photographies aériennes](#) historiques du quartier du Grand Trou (1950-1965 – maintenant, IGN)

<sup>77</sup> COULON Hoël, HALITIM-DUBOIS Nadine, 2020, Op. Cit.

<sup>78</sup> Cf. « Au cimetière de la Guillotière, à la recherche des traces du bombardement allié de 1944 », [rue89lyon.fr](http://rue89lyon.fr)

<sup>79</sup> Cf. en ANNEXE les photos des maisons partiellement détruites de l'impasse, transmises par madame Mercier, habitante depuis 1940 de la cité Brachet. Ainsi que le courrier écrit par sa maman relatant les faits, et les différents impacts pour leur logement : « La bombe n'est pas tombé sur la maison mais sur la voie et c'est les blocs projetés qui ont démoli la maison. ». Le frère de madame Mercier est resté toute sa vie « commotionné » (source : madame Mercier) par ces événements.

« En 1947, mon père écrit à la ville en disant qu'on a été sinistrés, et qu'il demande de l'aide pour reconstruire. La ville lui répond, "vous n'êtes pas propriétaire vous n'êtes que locataire c'est le propriétaire qui recevra l'argent", sauf que le propriétaire il ne voulait pas faire reconstruire, lui il s'en foutait. Il fallait que mon père achète. Il a fait un emprunt à la SNCF, il l'a achetée et l'a réparée. Ça lui a permis d'acheter la maison, qui coûtait pas chère. »

*Madame Mercier, habitante de l'impasse depuis 1940 (le 11/05/2020)*

À l'instar de ce témoignage, sans la détermination de tous les propriétaires, modestes, ces bombardements auraient pu signer la fin de l'impasse Brachet. Le fait que cet habitat ne représentait à l'époque pas une grande valeur, n'a semble-t-il pas été vécu comme une fatalité mais plutôt, pour les parents ouvriers de madame Mercier, comme une opportunité, avec un rachat possible, précédant les opérations de reconstructions sur sa maison endommagée.

La *fermeture de l'usine de plomb* au nord de l'impasse, est un marqueur de cet héritage « rebelle » de la Cité Brachet. Monsieur Proust, qui a grandi dans les années 1960 -1970 dans l'impasse Brachet, a pu observer sa mère notamment user de stratégies afin d'arriver à ses fins<sup>80</sup>.

« Dans les années 1965-1970 à peu près, il y avait une mine de plomb qui gênait tout le quartier du Grand Trou, et en particulier l'impasse Brachet car elle en était au début, parce qu'elle rejetait des particules de plomb, nocives pour la santé. Dans le petit bout de jardin des maisons lorsqu'on étendait du linge, ou qu'on cultivait, tous les jours quasiment, il y avait ces particules de plomb toutes noires qui tombaient au niveau des habitants. Donc, il a été monté entre autres par ma mère un Comité de défense, elle s'occupait aussi du Comité d'aide aux vieillards dans lequel était investi René Caille, le député du 8<sup>ème</sup>. C'est grâce à cet homme, qui a monté le dossier avec l'appui du Comité d'habitants, que l'usine a pu fermer. »

*Monsieur Proust, habitant de l'impasse dans les années 1960-1970 (le 13/05/2020)*

Grâce à une action habitante et collective de la Cité Brachet, l'obtention de la fermeture de cette usine est le symbole d'un habitat ouvrier qui se libère des contraintes d'une usine qui pesaient sur leur santé et le cadre de vie. Ce qui est paradoxal pour une ancienne cité ouvrière, lorsqu'on considère que sa vocation initiale est justement, dans les idéaux paternalistes, de « contrôler » ces deux éléments pour une plus grande efficacité au travail<sup>81</sup>.

À la suite du rachat pour démolition de l'usine Morel et Dochez par un promoteur voulant construire des immeubles d'habitations, les habitants de l'impasse se sont regroupés derrière une pétition à destination de la mairie du 8<sup>ème</sup>, signée à l'unanimité, afin de demander un *mur de clôture plein*, et donc la suppression du portail qui reliait jusqu'alors l'impasse à l'usine<sup>82, 83</sup>. Des mots propres des habitants, cette démarche était motivée par la nécessité de « conserver son caractère d'impasse » à la voie<sup>84</sup>. Cet évènement est donc le deuxième de l'ère

<sup>80</sup> Cf. Figure 3

<sup>81</sup> GACON Stéphane, JARRIGE François, « Les trois temps du paternalisme. Cantines et alimentation ouvrière au Creusot (1860-1960) », *Le Mouvement Social*, 2014/2 (n°247), p.27-45

<sup>82</sup> Cf. Voir en ANNEXE : Le courrier exprimant la réponse favorable de la mairie du 8<sup>ème</sup> arrondissement concernant la pétition envoyée par les habitants de l'impasse en 1989, afin de clôturer l'impasse par un mur.

<sup>83</sup> Cf. Figure 3

<sup>84</sup> Cf. Voir en ANNEXE : La pétition envoyée à la mairie du 8<sup>ème</sup> arrondissement par les habitants de l'impasse en 1989, afin de clôturer l'impasse par un mur.

post-industrielle du Grand Trou, à renvoyer à une action citoyenne, sous forme d'association des habitants de l'impasse, afin de les protéger ici, d'une modification de leur Cité et, de préserver son esprit hérité. Monsieur Petit, récent arrivant dans la Cité Brachet, s'est fait conter les détails de cette revendication habitante ayant pour but de défendre « l'esprit » de l'impasse.

« Ils [*ie : la mairie*] voulaient péter le portail du fond pour en faire une rue dans les deux sens. Et les gens ne voulaient certainement pas, ils voulaient conserver le caractère de leur impasse. Parce qu'il y avait l'impasse Caton<sup>85</sup> avec tous les gens qui étaient là de passage et de transit, et qui en fait sont restés 40 ans, et posent plein de problèmes de sécurité dans le coin. Donc il ne voulait pas qu'on ouvre l'impasse. L'impasse est très protectrice. C'est une impasse, donc les gens ne rentrent pas. S'ils rentrent, ils ne peuvent plus en ressortir. »

*Monsieur Petit, habitant de l'impasse depuis 2015 (le 02/05/2020)*

Déjà donc, cette impasse semblait produire pour ses habitants un besoin de repli *entre soi*. Ce dernier, nourri par la mise en place d'un élément architectural très symbolique – un mur, devait protéger l'impasse de deux groupes sociaux distincts. Le premier, les gens « pas très fréquentables » de l'impasse Caton, essentiellement des immigrés venus d'Afrique du nord à l'époque et, responsables (encore aujourd'hui) selon les habitants de la Cité Brachet, de l'insécurité du Grand Trou. Et le deuxième, les nouveaux arrivants *pré-gentrifieurs*, dans l'important programme immobilier porté par le promoteur à la place de l'ancienne usine Morel et Dochez. Ce schéma de *repli sur soi* au sein de l'impasse, face à ces deux groupes sociaux, est important à conserver en mémoire, car il pourrait être éclairant pour nos prochains développements.

Cette impasse a quelque chose à voir avec l'inertie et son principe, édicté par Isaac Newton en 1686 <sup>86</sup>. En « compensant » par la *réaction* de ses habitants, les « forces qui s'exercent » sur elle, à savoir ici les quatre motifs de « menaces » évoqués ci-dessus (et pesant sur la viabilité de l'impasse Brachet), elle « persévère en son état de repos » qui est plus ou moins celui originel <sup>87</sup>. Ainsi, tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle, les habitants de la cité ont « lutté » afin de repousser les éléments perturbateurs de la préservation de son état. L'impasse Brachet a plus de 120 ans, et n'a, en apparence, pas beaucoup changé.

Par ailleurs, l'entrée de la Cité de l'impasse Brachet « dans le “droit commun“ de l'urbanisme local » en 1913 et, le *démantèlement* de tout l'appareil productif de son environnement direct, sont des marqueurs d'une émancipation acquise petit à petit avec le monde industriel. De plus, les diverses reconstructions après endommagements profonds ou

<sup>85</sup> Cf. Figure 3

<sup>86</sup> Cf. Le principe d'inertie énonce que « Tout corps persévère en son état de repos ou de mouvement rectiligne uniforme si les forces qui s'exercent sur lui se compensent. », Isaac Newton, 1686

<sup>87</sup> *Ibid.*

travaux de réhabilitation « essentiels » à partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, ont accompagné des changements de destination vers de nouveaux propriétaires (de plus en plus aisés). Tous ces éléments participent d'une forme de *normalisation* de la Cité Brachet<sup>88</sup>. Tout ceci, très progressif, s'explique évidemment aussi, par la non-dépendance à une usine unique des ouvriers qui y habitaient au départ.

Cependant, le *repli sur soi* continu que semble souhaiter l'impasse depuis l'arrivée des nouvelles populations dans le quartier, qu'elles soient étrangères ou *gentrifieuses* à l'avenir, contredit cet argument de *normalisation*, et tend même à l'infirmier : les habitants de l'impasse semblent souhaiter se différencier du reste du quartier, « s'isoler » de ceux qui ne leur ressemblent pas parfois.

## 2.2 Une construction sociale qui tend à diverger avec le temps, des habitants originels

### 2.2.1 Des anciens plutôt modestes, des nouveaux plutôt « bobos »

La Cité Brachet est d'héritage ouvrier. La composition sociologique de l'impasse a beaucoup évolué depuis, avec notamment l'arrivée de classes moyennes diplômées dans ces maisonnettes ces 10 dernières années. Ceci s'intègre dans le processus de *gentrification* du quartier du Grand Trou, qui a débuté depuis la fin des années 1980 avec la construction de plusieurs immeubles d'habitation. Nous avons évoqué dans la première partie les trois temporalités de la *gentrification* : la première serait assez *artisanale*, « sporadique » et *au fil de l'eau*, elle serait le fruit de « pionniers », la seconde se matérialiserait par un ancrage visible, voire *industriel* du processus, via la réalisation par des promoteurs de vastes projets immobiliers de *standing*, permis par l'accompagnement des politiques d'habitat. Enfin, la dernière renverrait au rôle *pro-gentrification* des pouvoirs publics, cherchant notamment à influencer sur l'urbanisme des quartiers afin de les façonner à l'image des nouveaux *gentrificateurs*, devenus majoritaires dans ces lieux autrefois populaires<sup>89</sup>.

Les *anciens* de l'impasse sont plutôt issus des couches modestes de la population. Il y a deux types d'anciens : ceux par l'âge et l'ancienneté dans l'impasse, et ceux seulement par l'âge, qui ont une ancienneté plus relative (15 ans et un peu plus). Ils forment un groupe social plutôt homogène comme nous allons le voir. Nous en avons interrogé six d'entre eux.

<sup>88</sup> DUCHENE François, LANGUMIER Julien, MOREL JOURNEL Christelle, « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations », *Espaces et sociétés*, 2013/1-2 (n° 152-153), p. 35-50

<sup>89</sup> RERAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, Besson Roger et PIGUET Etienne, 2008, p.40, Op. Cit.

Quatre personnes sont nées dans la Cité, dont trois furent interrogées. Elles sont deux à encore vivre pleinement dans le domicile familial qui appartenait autrefois à leurs parents, un autre le loue, et la dernière n'y revient que pour l'été afin de profiter du jardin en fond de terrain. Ces témoins historiques ont connu les transformations de l'impasse et du Grand Trou, les deux plus âgées y vivent depuis les années 1930. Parmi elles, madame Mercier qui a plus de 80 ans, a travaillé dans plusieurs domaines, en commençant dans la couture. Elle est devenue ensuite secrétaire-comptable à la CFDT, c'est une « syndiquée » de longue date, héritage de son père.

« Je suis d'une famille ouvrière aussi. Mon père habitait déjà avant de connaître ma maman dans le quartier route de Vienne, il était militant, il a créé la JOC<sup>90</sup> du quartier. Mon grand-père il était cheminot. Mes deux frères sont nés en 1935 et 1936. [...] y a quelqu'un qui lui a dit que mon père pouvait faire une demande aux PLM [...] donc il a été embauché, ils ont trouvé un appartement à Lyon à Saint Just en 1937, moi je suis né en 1938. Après moi j'ai fait l'apprentissage, j'aimais bien coudre, j'ai passé le CAP de lingère, j'ai travaillé à 17 ans chez une lingère à la Soie mais elle a fait faillite, du coup j'ai changé de métier, je suis rentré ensuite à l'Economics, c'est comme le Casino maintenant, qui a résisté. [...] J'ai passé toute ma vie dans l'impasse Brachet depuis 1940. Après j'ai recherché du boulot, je suis rentré à la CFDT, ça les patrons ça ne leur plaisait pas quand j'ai cherché du travail après. J'ai dû rester 12 ans à la CFDT en secrétaire comptable. »

*Madame Mercier, plus de 80 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1940  
(11/05/2020)*

Dans les propriétaires « d'avant », beaucoup travaillaient pour la compagnie PLM (Paris-Lyon-Méditerranée), intégrée à la SNCF à partir de 1938, qu'ils soient cheminots, électricien ou autre. Ceci s'explique par la forte proximité géographique d'alors avec le dépôt SNCF Lyon-La Mouche, de l'autre côté des voies de chemin de fer, longeant l'impasse Brachet, mais aussi des Cités Cheminotes à proximité, rue Croix-Barret et rue Auguste Chollat. À l'instar du père de monsieur Proust (qui lui est né en 1957 au sein de l'impasse Brachet), qui travaillait aussi à la SNCF et dont la femme, a été successivement embauchée dans deux anciennes usines du quartier : Patay et Brossette.

À partir des années 1980, de nouvelles personnes sont arrivées, exerçant d'autres professions, mais toujours issus de milieux ouvriers, artisans ou salariés. Au même moment, toute une génération de propriétaires de l'impasse est partie à la retraite, notamment celle des cheminots. Paradoxalement, ce fut le marqueur d'un vieillissement global de l'impasse, dans les années 1980-1990. Madame Meunier, est arrivée en 1984 dans l'impasse Brachet à la suite d'un divorce et a travaillé dans cette deuxième partie de sa vie dans un pressing qu'elle avait acheté rue de la Charité à Lyon. Elle confirme que la rue était toujours peuplée très modestement au milieu des années 1980 : acheter au sein de l'impasse n'était pas impossible pour les couches populaires.

<sup>90</sup> ie : les Jeunesses Ouvrières Chrétiennes

« Je dirais que c'était quand même plutôt modeste, des ouvriers à l'époque au sein de l'impasse. En fait ces maisons ont pris de la valeur au fur et à mesure, je pense que quand j'ai acheté elles n'avaient encore pas trop de valeur. »

*Madame Meunier, plus de 75 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1984 (15/05/2020)*

L'accueil de ces classes populaires s'est poursuivi encore après. On peut citer madame et monsieur Blanc, qui habitent l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années. Ils sont respectivement vigile et aide-soignante. Madame Alto, arrivée elle en 2007, s'est consacrée tout au long de sa vie aux associations permettant l'accueil des personnes en situation de handicap, qui n'étaient pas acceptés dans les centres médicaux « classiques ».

D'après les quelques parcours retracés, l'impasse semble s'être peu à peu « refermée » aux couches les plus modestes voulant y accéder, à partir du courant des années 2000. Après les plus précaires, ces catégories sociales sont les plus vulnérables à la *gentrification*, ce sont les « dominés dans le système économique et politique capitaliste comme dans l'espace urbain et la compétition pour accéder au logement »<sup>91</sup>. La spéculation immobilière, qui en est un des leviers, les touche d'abord. En termes d'usage du quartier, ce sont aussi les moins mobiles de l'impasse, et du coup, « faire les courses » est l'activité essentielle pour eux. Ils vont essentiellement dans la moyenne-grande surface Intermarché récemment ouverte route de Vienne.

Depuis une dizaine d'années environ, une nouvelle catégorie sociale a investi l'impasse Brachet. Nous en avons interrogé quatre. Il s'agit d'enquêtés globalement diplômés, tous titulaires au moins d'un bac +5, et occupent pour beaucoup des postes de cadre. Madame Lassault, en couple avec un informaticien, est juriste. Ils ont environ 30 ans, et sont arrivés en 2016 dans l'impasse, après avoir réalisé de gros travaux dans leur maison. Monsieur Lerouge et monsieur Petit, âgés d'une trentaine d'année, vivent ensemble dans leur maison depuis 2015, après avoir procédé eux aussi à d'importantes rénovations intérieures, ils sont respectivement « sage-femme » et juriste.

« J'ai 37 ans, je suis sage-femme, je travaille à l'hôpital, je suis cadre hospitalier. Mon cursus, bon j'ai mon diplôme de sage-femme et un master 2 en santé publique, et j'ai fait une thèse en sociologie. Et d'un point de ce que je fabrique, je suis très investi dans La France Insoumise, et j'étais tête de liste sur le 8ème arrondissement. Je viens du pays Basque, ma mère est cantinière dans une école primaire, et mon père a été salarié, a monté une société, il a été petit patron ; lui il n'a pas de diplôme, il a fait plein de petits boulots quand il était jeune. Je suis arrivé à Lyon dans les années 2010. »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8ème arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

<sup>91</sup> CLERVAL Anne, 2008, Op. Cit.

Ces *nouveaux* sont tous venus s'installer dans la Cité Brachet afin d'accéder à la propriété, dans un quartier situé financièrement dans leurs moyens, ceci afin de préserver en partie leur pouvoir d'achat. Ils ne sont pas forcément originaires de la région lyonnaise, plusieurs y sont venus à la suite de leurs études et/ou d'opportunités d'emplois. Ainsi, leur arrivée dans le Grand Trou est souvent le fruit d'un hasard et d'une opportunité, et rarement leur choix de base, beaucoup recherchant dans des quartiers (voire arrondissements) voisins, et mieux « cotés » pour leurs modes de vie. Par ailleurs, les prix, plutôt attractifs pratiqués dans ce quartier – comparé à beaucoup d'autres lieux déjà *gentrifiés* ou plus « bourgeois » de Lyon – ainsi que la présence de jardins privatifs, sont avancés comme des éléments essentiels dans la décision d'acheter dans l'impasse Brachet.

Ces nouvelles classes moyennes intellectuelles ont des modes de vie très différents du groupe des *anciens* présenté précédemment, notamment alimentaires. Les quatre interrogés consomment essentiellement des produits bios, et sortent plutôt dans les autres quartiers comme Gerland pour se détendre. Monsieur Granger, 39 ans et arrivé en 2019 au sein de l'impasse est ingénieur-architecte. Il occupe, avec sa femme et sa fille, un appartement inclus dans l'une des deux grandes maisons qui étaient habitées originellement par monsieur Brachet. Il a réalisé une réhabilitation complète de ce logement.

« On ne vit pas dans le quartier... Très clairement je le dis. Parce qu'on vivait dans le 7<sup>ème</sup>, c'est à 5-7 minutes à vélo, et moi j'y bosse. On continue de faire nos courses là-bas, parce qu'on a nos habitudes, on a les commerces qu'on aime bien, et qu'en plus on ne trouve pas l'équivalent côté bobo encore une fois, produits circuits courts, agriculture locale, bio. On en trouve très très peu, donc on ne fait pas nos courses dans le quartier. »

*Monsieur Granger, 39 ans, habitant de l'impasse Brachet depuis l'été 2019  
(14/05/2020)*

Ces récents arrivants n'ont pour ainsi dire que très peu d'interactions et de liens avec le Grand Trou : ils n'y travaillent pas, n'y consomment pas, n'y sortent pas, ils ne font pour ainsi dire qu'y dormir. Ils se « confrontent » donc très peu aux classes populaires du Grand Trou, auxquelles ils sont pour ainsi dire presque indifférents, mis à part celles de l'impasse. Chaque foyer possède au moins une voiture.

Il manque donc d'évidence des infrastructures à ces « représentants » d'une *gentrification* en quelque sorte *artisanale* et arrivée *au fil de l'eau*, afin qu'ils puissent s'intégrer au quartier. Leur arrivée n'est pas due à un programme immobilier neuf, mais à l'achat d'un bâti ancien, dégradé et, « mélangé » directement avec des populations modestes, du fait de la mitoyenneté des maisons de la Cité Brachet. Ceux qui composent ce groupe, avec toutes les caractéristiques

précédemment citées, sont qualifiables à double titre de « pionniers » et de « marginaux » du processus de *gentrification* au sein de l'impasse<sup>92, 93</sup>.

Une autre caractéristique commune partagée par les quatre représentants du groupe des « pionniers » enquêtés est leur sensibilité inscrite à gauche de l'échiquier politique. Madame Lassault, monsieur Lerouge et monsieur Petit sont tous les trois candidats sur la liste Lyon en commun – La France Insoumise pour les municipales 2020 du 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. De surcroît, Monsieur Lerouge en est la tête de liste. Monsieur Granger se reconnaît ainsi de nombreux points communs avec eux.

« Je pense qu'ils sont plutôt du même moule que moi surtout s'ils sont LFI. Alors je n'y suis pas mais j'ai une sensibilité à gauche. J'assume complètement ce côté. Des trentenaires, qui mangent bio, qui font attention à l'environnement. Oui, notre arrivée, avec la spéculation immobilière et tous les trucs comme ça, le prix qu'on a acheté, on participe à la boboïsation du quartier. En fait on est des bobos qui ne vivons pas dans un quartier bobos parce qu'on voulait se payer une terrasse, donc on s'est un peu excentré. »

*Monsieur Granger, 39 ans, habitant de l'impasse Brachet depuis l'été 2019 (14/05/2020)*

Ces *nouveaux* de l'impasse Brachet – insérée dans le contexte du Grand Trou – auraient donc la particularité de se situer temporellement en lisière de la deuxième phase de la *gentrification* (engagée depuis 2012 et, réellement débutée en 2019 par Vinci et Cogedim) tout en ayant le fort sentiment d'appartenir plutôt à la catégorie des « pionniers ». Ceci pourrait s'expliquer par trois raisons. La première, par la forme de leur habitat, du pavillonnaire ancien et rénové, pas du neuf. La deuxième, du fait de convictions politiques qui semblent rejeter les conséquences « sociales » de la *gentrification*. La troisième et non des moindre, par le ressenti que leur niveau de vie sera inférieur à celui de ces futurs arrivants au Grand Trou.

Madame Lassault, une de ces « pionnières », semble tout de même remarquer la diversité des classes sociales au sein de l'impasse, preuve que la différence est visible et ressentie, et donc pas si anodine dans le quotidien.

« Clairement notre impasse, c'est un microcosme de toutes les catégories socio-professionnelles. Tous les gens qui achètent c'est des gens comme nous. » [*ie : des gentrificateurs*]  
*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 2016 (18/04/2020)*

Globalement, dans le groupe interrogé, un aspect commun important semblerait toutefois partagé entre les *anciens* et les *nouveaux* : ils ont tous plus ou moins une culture populaire, voire ouvrière. Les représentants dans l'impasse de ces classes populaires sont plutôt

<sup>92</sup> RERAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, Besson Roger et PIGUET Etienne, 2008, p.40, Op. Cit.

<sup>93</sup> CLERVAL Anne, 2008, Op. Cit.

salariés, filles ou fils de cheminots et d'ouvriers pour l'essentiel. Plusieurs sont syndiqués, à la CFDT ou à Force Ouvrière. D'autres, sont engagés dans diverses associations (MJC, Adapei, IMC, Conseil de quartier...). Les « pionniers » eux, sont de gauche, et même parfois engagés à La France Insoumise. Ils sont enfants d'ouvriers, d'artisans ou de femmes au foyer.

« C'est plutôt du *self-made man* dans l'impasse, des gens qui ont réussi à profiter du système républicain pour monter les échelons et réussir à avoir une vie meilleure que celle de leurs parents, ou des espèces de mélanges. Il y a beaucoup de transfuges de classes. Et en même temps je pense que c'est ça qui fait que ça marche, car tous les gens qui sont là depuis longtemps, on retrouve des liens, on tisse des choses qu'on avait déjà... Par exemple, quand on est arrivé ici, très rapidement je disais à mon mari que ça me faisait penser aux maisons SNCF, car mon grand-père était cheminot, il a travaillé il avait 14 ans etc. et on est juste à côté du techni-centre SNCF, et ça me faisait penser à ces maisons ouvrières où vous aviez le jardin pour manger et tout ça. »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

Finalement, dans cette impasse, il y a potentiellement « motifs » à conflits de classe. Mais quand on s'intéresse de plus près aux différentes trajectoires sociales, on constate qu'elles rapprochent les habitants les uns des autres, et qu'elles sont de près ou de loin corrélées à l'habitat spécifique de l'impasse Brachet.

#### 2.2.2 Des propriétaires essentiellement, dont la mutation s'est accélérée depuis les années 2000

Dans l'impasse, nous dénombrons trois grands groupes de propriétaires. (i) Les anciens, voire très anciens, issus d'un milieu populaire, ayant parfois la nostalgie du Grand Trou « d'antan » et, des connaissances personnelles « documentées » sur l'histoire de la Cité Brachet. Globalement, les gens issus de ce groupe sont originaires de Lyon ou de sa périphérie, ce sont les moins mobiles des trois groupes de propriétaires. (ii) Les « habitants bien installés », encore actifs mais proches de la retraite, et qui habitent l'impasse depuis une quinzaine d'années. Ils sont un peu plus aisés que les anciens ; cependant, ils restent issus d'une classe modeste, voire pour une fraction d'entre eux, d'une petite classe moyenne. Et enfin, (iii) les nouveaux, assez jeunes et représentants d'une classe moyenne intellectuelle, qui vivent dans la cité depuis 5 ans et un peu moins. Parmi ce groupe, beaucoup sont arrivés sur la région lyonnaise grâce, ou suite à leurs études, avec une opportunité d'emploi, ce ne sont pas des originaires du quartier, ou de Lyon.

La grande majorité des résidences principales du Grand Trou sont des appartements, la présence de maisons individuelles y est absolument résiduelle. Par ailleurs, les locataires sont

aussi largement plus nombreux que les propriétaires, le profil des foyers est plutôt familial<sup>94</sup>. Ce constat sur la divergence des statuts d'occupation des logements des habitants de l'impasse Brachet constitue une exception dans le quartier du Grand Trou. Elle explique pour partie le sentiment d'une appartenance lointaine des habitants de l'impasse à leur quartier. Le sentiment d'éloignement des habitants de la Cité Brachet par rapport au quartier viendrait aussi de cette dynamique opposée en termes de statuts d'occupation, qui « serait un facteur de mixité sociale propre à favoriser la requalification urbaine »<sup>95</sup>.

Tous les habitants interrogés de l'impasse ont conscience d'appartenir à un « groupe » (la Cité Brachet) *stable* de propriétaires. Madame Lassault, qui est arrivée en 2016 au sein de l'impasse, apprécie le confort d'être « vraiment » chez soi, entourée de gens qui ont aussi un bien à préserver, pour des intérêts économiques notamment, ces logements ayant fait l'objet d'investissements lourds à l'achat et à la rénovation.

« Franchement je pense qu'on peut dire qu'il y a 98% de propriétaires et 2% de locataires. En locataires, il y a les voisins de William, ce sont des petits jeunes qui sont en location, ils sont en collocation. Après voilà, il n'y a pas la même population non plus sans être péjoratif, les gens ne viennent pas de... et puis nous en fait on est tous propriétaires. Il faut, je pense un peu ramener ça aux immeubles d'habitations, on sait tous que dedans il y a principalement des locataires. La vie n'est pas la même que dans un immeuble où il y a principalement des propriétaires, parce que les gens ne prennent pas soin des parties communes de la même manière, parce que les gens ne s'impliquent de la même manière dans la vie de la copropriété, aux assemblées générales ça ne passe pas du tout de la même manière. Et bien pour nous c'est un peu pareil, dans la mesure où l'on est tous propriétaires, on a à cœur que notre impasse prospère, qu'on y soit bien quoi ! »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet, 4<sup>ème</sup> sur la liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (18/04/2020)*

D'ailleurs monsieur Proust, le propriétaire qui loue aux jeunes mentionnés dans cet extrait d'entretien, est né dans l'impasse, et reste impliqué dans sa vie même s'il n'y vit plus, lors des réunions entre voisins par exemple. Il est très attaché à son ancienne voisine.

Les habitants de l'impasse ont du patrimoine (immobilier) en commun. C'est le terreau favorable à différentes dynamiques, qui ont par ailleurs déjà existées auparavant. Cette remarque sur la caractéristique ultra-majoritaire de *propriétaires-habitants*, introduit les bases des prochains grands axes de développement. La propriété est le fruit d'un investissement multisectoriel (financier, humain, sentimental...), exercé par les habitants au sein de l'impasse. Elle est « souvent envisagée comme un élément de stabilité sociale, comme le moyen d'une plus forte implication des habitants dans la vie de la cité »<sup>96</sup>. Ici encore, le statut dominant du

<sup>94</sup> Cf. [Immobilier Grand Trou, Lyon](#), Agence immobilière Orpi

<sup>95</sup> VORMS Bernard, « Les politiques d'aide à l'accèsion à la propriété à l'épreuve de la crise », *Informations sociales*, 2009/5 (n° 155), p. 120-130

<sup>96</sup> VORMS Bernard, 2009, p. 120-130, Op. Cit.

« propriétaire », semble grandement contribuer à la dynamique habitante de « faire du lien » au niveau de l'impasse<sup>97</sup>. Les propriétaires pourraient jouer un rôle de moteur, de locomotive de quartier, pour les locataires, considérés comme moins stables. Ces derniers sont souvent précaires dans les quartiers à la forte composante populaire. Il y a ainsi, de façon contenue, une forme de stigmatisation des locataires du Grand Trou qui habitent en logements collectifs, de la part des interrogés de l'impasse Brachet. Un genre d'*élitisme* de la classe des *propriétaires* de l'impasse, en opposition à des locataires alentours qui seraient supposément moins investis dans la mise en valeur de leur logement.

*In fine*, ce raisonnement intériorisé par les habitants interrogés de la Cité Brachet, contribue à « remettre » à niveau doublement les classes modestes et les classes moyennes de l'impasse. Premièrement, peu importe la classe, ce seraient des *gens bien*, stables, qui vivent dans un *guetto* de propriétaires. Deuxièmement, s'ils n'ont pas tous les mêmes niveaux de vie, ou ne représentent pas tous les mêmes couches de la société, leur bien immobilier vaut, à un instant donné, à peu de choses près le même prix, quasiment tous les habitants ayant réalisé de gros travaux, dans un habitat parfois acheté presque « insalubre ». Ainsi, chaque habitant possède la même « valeur » que son voisin grâce à la propriété, peu importe ses revenus. Il y a une dilution et une réactualisation des rapports sociaux, ce qui met tout le monde à égalité, une sorte d'effacement des classes sociales grâce au statut d'occupation. C'est peut-être ici, une partie de l'explication du sentiment pour les « pionniers » d'être très éloignés du groupe des futurs habitants des logements (collectifs) Cogedim et Vinci dans le quartier, considérés comme les « vrais » *gentrificateurs*.

Plus encore, ces nouvelles classes moyennes supérieures se sont réellement laissées convaincre par le modèle du *propriétaire* de *paillonnaire*, convenant finalement assez bien à leurs modes de vie. Monsieur Lerouge qui est arrivée dans l'impasse avec son compagnon en 2015, voit de nombreux atouts à cette composante spécifique à l'impasse dans le quartier, après avoir vécu plusieurs années en appartement.

« Notre jardin c'est un vrai jardin potager, y a des arbres fruitiers. Bref, on est dans une logique aussi d'indépendance le plus possible, d'autonomie familiale. Quand vous achetez aujourd'hui votre appart dans un bâtiment, vous n'avez pas votre cave avec votre cellier, vous n'avez pas votre bout de jardin où vous allez faire votre potager donc vous êtes dans une logique où vous êtes dans les flux de transports ce qui fait que vous descendez de chez vous pour aller faire des courses quasiment du jour pour le lendemain, ou du jour pour les deux jours qui viennent. Que nous je vois dans notre maison on a un mois quasiment de bouffe d'avance ! Et on l'a cultivée, conservée, organisée et plus les années passent et plus on est dans ce mode de fonctionnement, on ne va plus au supermarché par exemple. On vit ensemble dans cette impasse, mais on n'a pas de liens qui nous obligent. Dans un appart ça fait chier tout le monde d'avoir des gens autour, on entend des bruits etc. »

<sup>97</sup> Cf. Détaillée dans la partie 4 des grands axes de développement.

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

Par ailleurs, nous avons noté une confusion assez paradoxale lors des entretiens avec les habitants de l'impasse. La forme de l'habitat, composée de maisons toutes similaires et mitoyennes, et l'intimité créée par l'impasse, sont deux facteurs qui semblent parfois donner l'impression aux habitants de vivre dans une forme de copropriété privée. Finalement, les décisions des uns – pourtant privées – peuvent influencer sur l'environnement de vie des autres.

C'est « être dans la même galère » en quelque sorte que de vivre au sein de l'impasse Brachet<sup>98</sup>. L'exemple de la voiture est éloquent. Les nouveaux arrivants, de plus en plus aisés, ont une à deux voitures par foyer. Or il y a dans l'impasse, une seule et unique place devant chaque maison. Et même si la voirie appartient à la ville de Lyon, les places sont comme privatisées, toujours occupées par le propriétaire de la maison qui fait face à cette place de stationnement. La forme de l'impasse n'encourageant pas les « étrangers » de la Cité à rentrer dans la rue pour se garer... C'est une règle tacite entre voisins, mais qui n'est cependant pas toujours respectée, ce qui crée des micro-conflits entre eux, comparables sur certains aspects à des conflits de classe. Plus on a de voiture par ménage (ceci allant de pair avec les revenus), et plus il y a de probabilité d'en garer une sur la place du voisin.

« Avant si vous voulez, dans cette impasse Brachet, chacun avait au plus une voiture, bon bah ça allait bien, chacun mettait sa voiture devant. Parce que maintenant c'est deux ou trois voitures qu'il y a. Après il y a des gens qui ne respectent même pas le fait de se dire, d'une manière assez naturelle, devant chez toi c'est ta place et ta voiture. »

*Monsieur Proust, habitant de l'impasse dans les années 1960-1970, hériter d'une des maisons depuis 2018 (le 13/05/2020)*

Le rythme des changements de destination des maisons de l'impasse Brachet semble s'être accéléré depuis le début des années 2000. Un travail, mené de concert avec une habitante née dans l'impasse dans les années 1930, a permis d'avoir une idée de la tendance de ces changements d'occupants<sup>99</sup>. Ces derniers ont été accompagnés par les mutations sociologiques au sein du quartier, avec l'arrivée de la *gentrification* « douce ». Ces données sont intéressantes afin de « chiffrer » et redonner une cohérence chronologique aux différents rythmes de *gentrification* au sein de l'impasse. Ainsi, sur les 42 maisons de l'impasse, on dénombre exactement 50 % de changements de destinations entre 2000 et aujourd'hui, soit 21 maisons

<sup>98</sup> WORMS Frédéric, « Risques communs, protection publique et sentiment de justice », *L'Année sociologique*, vol. 46, n°2, 1996, p.287-307

<sup>99</sup> ANNEXE. Comparaison d'un *listing* énumérant maison par maison, le nom des habitants de l'impasse en 2000, avec la situation de 2020. Liste réalisée dans le cadre de la traditionnelle fête des voisins, arrêtée en 2004.

nouvellement occupées. 18 maisons n'ont pas changé de propriétaires, la personne interrogée ne connaissait pas le statut d'occupation des 3 maisons restantes. Les années 2000 semblent être le tournant de ce processus « d'embourgeoisement » de l'impasse. Plus globalement, les anciens sont « partis », et les nouveaux sont arrivés, plus jeunes et plus aisés, accompagnés par la hausse continue des prix de l'immobilier dans le quartier. Il y a donc effectivement eu une forte mobilité des propriétaires au sein de l'impasse, s'expliquant notamment par les décès d'une génération d'habitants, avec un taux de renouvellement (aussi générationnel) de 50 %. Ça n'était pas forcément vrai au cours du XX<sup>ème</sup> siècle. Une « fracture » du lien de voisinage semble justement être apparue au début des années 2000. L'arrêt de la fête des voisins en 2004 en est un des témoins. Une explication proposée à ce constat serait la cohabitation plutôt rapprochée des *anciens* avec l'arrivée d'une nouvelle catégorie de la population au niveau de vie plus élevé.

### 2.2.3 Des prix de ventes marqueurs de la *gentrification* de l'impasse, des appropriations communes

Les entretiens ont fait ressortir un désavantage majeur d'un habitat plus que centenaire : l'état des maisons à l'achat. Que les interrogés soient du groupe des *anciens* ou des *nouveaux*, leurs maisonnettes ont nécessité d'importants travaux, certains expliquant même avoir « trouvé » un habitat « insalubre ». L'ancienne cité ouvrière Brachet s'insère dans « ces quartiers d'habitat social, qui présentent “des signes de dégradation et de pauvreté sociale et culturelle” »<sup>100</sup>. La qualité des matériaux de construction, l'ancienneté des maisons, et, le revenu bas des premiers habitants sont des facteurs d'explication de ces réhabilitations conséquentes.

« Et à l'intérieur nous avons tout refait, donc on a investi au moins... 110 000 € à tout refaire. Il fallait tout refaire, vraiment le propriétaire n'avait pas... C'était habitable mais sans plus ! Là les maisons individuelles de l'impasse Brachet, chaque propriétaire a renové sa maison, que ça soit intérieur ou extérieur, donc les maisons sont propres, elles sont belles elles sont nickel ! [...] les gens prennent vraiment soin de leur bien immobilier. »

*Monsieur Blanc, plus de 50 ans, habitant de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

D'importantes réappropriations, fruit aussi de l'arrivée des nouvelles classes aisées, furent réalisées, avec l'ajout quasi-généralisé de vérandas notamment. L'achat-rénovation est un marqueur social de ces « pionniers » de la *gentrification* du Grand Trou, souhaitant un habitat

<sup>100</sup> LAUNAY Lydie, « Les politiques de mixité sociale par l'habitat à l'épreuve des rapports résidentiels. Quartiers populaires et beaux quartiers à Paris et à Londres. », Université Paris Ouest Nanterre La Défense, *École doctorale Milieux, Cultures et Sociétés du passé et du présent Département de Sociologie*, 2011

confortable, et soucieux de l'environnement. Monsieur Petit, qui est arrivé en 2015, est venu habiter dans cet habitat aussi pour s'approprier son logement.

« On a tout refait car la plomberie il n'y avait plus rien qui fonctionnait ; on a fait péter tous les réseaux gaz car ça n'était plus du tout aux normes ; l'électricité, il n'y avait plus rien qui tenait non plus. Du coup on a fait des gros travaux de rénovation, en fait l'objectif était double, s'approprier totalement la maison et la remodeler totalement à notre envie, et en plus faire de la rénovation énergétique. Donc du coup on a doublé toutes les cloisons, on a mis le double-vitrage, avec des isolants partout. La mise en place d'un poêle à granulés, etc. »

*Monsieur Petit, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015 (02/05/2020)*

S'ils sont tous propriétaires, ce qui tend effectivement à diluer les différents groupes sociaux de l'impasse, les réappropriations constituent toutefois bien des marqueurs d'inégalités de classe. Les uns ne pouvant « que » remettre au goût du jour et des normes de confort usuelles leur habitat, quand les autres investissent les lieux à leurs goûts et leurs convictions, écologiques notamment.

Cependant, tous ces travaux d'appropriation sont aussi le fruit de l'apparition d'une nouvelle forme de sociabilité au sein de l'impasse, où les habitants comparent leurs aménagements entre eux, autour d'un apéro par exemple. Madame Lassault, arrivée en 2016 au sein de l'impasse, et à l'origine de l'organisation d'un repas sur lequel nous reviendrons plus loin, a été surprise par ce « lien » insoupçonné entre les habitants de la Cité Brachet.

« C'est rigolo parce que, quand on a fait le banquet, on s'est dit avec plusieurs personnes "oh bah tiens tu viendras boire l'apéro à la maison, tu verras du coup moi j'ai fait ci, j'ai fait ça dans ma maison". Les gens parlaient de leurs travaux, enfin c'était assez rigolo quoi. »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet, 4<sup>ème</sup> sur la liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (18/04/2020)*

En guise d'ordre de grandeur de l'évolution très marquée des prix des maisons au sein de l'impasse, nous nous appuyerons sur le cas d'une retraitée de la Cité Brachet, qui a vécu à deux périodes de sa vie au sein de l'impasse, dans des maisons différentes. Elle a pu « tester » directement les effets des prémices de la *gentrification* du Grand Trou. Ainsi, madame Alto a acheté une première maison en 2007 pour 160 000 €, l'a revendue un an après, puis, souhaitant revenir y vivre, a racheté un autre bien au sein de cette même rue en 2016 pour 245 000 €. À titre de comparaison, le n°40, une autre maison de l'impasse, a été vendu lui en avril 2020 pour 315 000 €, soit 3 500 € le m<sup>2</sup>. Toutes les maisons de cette ancienne cité ouvrière sont similaires dans la structure, les numéros pairs ont un jardin plus grand que les numéros impairs, mais ces derniers possèdent une sortie des deux côtés de leur maison, seul l'état intérieur les différencie vraiment. Ainsi, les prix au sein de l'impasse Brachet, insérée dans le Grand Trou, ont presque doublé en moins de 15 ans. Ceux des futurs logements Cogedim sur l'îlot Brachet – route de

Vienne – rue Croix-Barret, déjà commercialisés sont bien plus élevés. On peut donc supposer qu'ils vont « tirer » plus encore vers le haut, la valeur des maisons de l'impasse Brachet<sup>101</sup>. Dans ces conditions, le risque à venir pour les habitants d'un logement ancien comme celui de l'impasse Brachet, « souhaitant rester dans le centre au prix de conditions de logement [parfois] médiocres », est de ressentir à terme une forme de déclassement avec les futurs *gentrificateurs*, « les leviers pour rester dans ces quartiers sont multiples même s'ils apparaissent fortement marqués par des rapports de domination. »<sup>102</sup>.

## 2.3 Des rapports ambivalents au processus de *gentrification*, alimentant parfois la logique « d'intérêts de classes »

### 2.3.1 Les classes populaires de la Cité Brachet peuvent « trouver leur compte » dans la *gentrification*

Dans le quartier, les années 1960-1970-1980 ont marqué la fermeture des usines, sans doute par effet d'entraînement des commerces aussi, et à l'inverse des barres d'immeubles se sont érigées, à vocation sociale, ou *pré-gentrificieuse* (ceci de façon résiduelle). Les repères « visuels » ou *paysagers*, de consommation et, de peuplement furent modifiés, dans une temporalité restreinte pour les habitants d'alors.

Les interrogés qui sont issus des classes populaires similaires à celles « initiales », interprètent ces changements comme une dégradation des valeurs du quartier, une forme de déclassement par rapport à l'époque où les industries structuraient un bassin d'emploi dense. Ces retraités des classes populaires se focalisent d'ailleurs en premier lieu, sur le déclin ressenti du Grand Trou lorsqu'ils évoquent leur rapport à leur quartier. Un moyen parfois d'incomber la seule responsabilité de sa déshérence aux pouvoirs publics, qui ont notamment permis l'accueil d'immigrés, considérés par ces enquêtés comme des populations « à problème ». Madame Meunier qui habite l'impasse Brachet depuis près de quarante ans évoque un quartier qui n'est pas des plus agréables à habiter.

« Aujourd'hui, il y a quand même une faune assez, assez spéciale route de Vienne. La drogue et autre, voilà ! »

*Madame Meunier, plus de 75 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1984 (15/05/2020)*

L'un des ressorts de ce raisonnement, qui consiste à stigmatiser une catégorie de la population du quartier, est de se mettre à distance *socialement* des *gens peu fréquentables*, qui

<sup>101</sup> Cf. À titre de comparaison, [le prix d'un logement Lithograf, projet Cogedim mitoyen à l'impasse](#) est de 5 570 € le m<sup>2</sup> pour un studio, 3 750 à 4 100 € le m<sup>2</sup> pour un T4.

<sup>102</sup> GIROUD Matthieu, « Mixité, contrôle social et gentrification », *La Vie des idées*, 2015

sont certes modestes comme eux, mais qui seraient censés ne pas leur ressembler. Ces remarques posent la question de savoir dans quelle mesure la *gentrification* pourrait être acceptable pour les habitants de l'impasse si elle contribuait à renouveler cette partie de la population ? Le renouvellement urbain en cours au Grand Trou est globalement vu par les habitants de l'impasse comme un moyen de « diluer » les *acteurs de l'insécurité* dans une nouvelle population, moins sujette aux « désordres sociaux »<sup>103</sup>. Madame Alto, retraitée de l'Adapei et ex-présidente de la MJC de Villeurbanne, corrobore un lien entre l'insécurité et l'habitat social du Grand Trou, qui en totalise une proportion de 49 % sur son parc de résidences principales totales<sup>104</sup>.

« On a un quota en dehors de toute mesure ! Mais à un moment donné si on veut intégrer des personnes, que ça soit dans la jeunesse, que ça soit dans ceci, cela, il faut que les logements sociaux soient limités, là on n'en peut plus ! On a une saturation. »

*Madame Alto, plus de 65 ans, habitante de l'impasse Brachet (11/05/2020)*

Cette vision est à remettre en perspective : les maisonnettes de la Cité Brachet étaient initialement elles aussi des logements sociaux. Ce qui serait finalement attendu, par ces enquêtés, de la *gentrification* opérée par les promoteurs, serait d'arrêter d'accueillir des *acteurs de l'insécurité*, hébergés dans l'esprit des *anciens* de l'impasse, dans l'habitat social.

Certains de ces *anciens* de l'impasse, appartenant aux classes populaires, ne voient donc pas forcément d'un mauvais œil la *gentrification* du quartier initiée par la Métropole et la Ville de Lyon. « C'est la lecture culturelle qui prime sur la lecture sociale, en lien avec le contexte idéologique contemporain : les ménages populaires français de naissance voient d'un bon œil le "retour" des Blancs dans leur quartier, comme s'ils ne se rendaient pas compte de la distance sociale qui les sépare des *gentrifieurs* »<sup>105</sup>. Madame Mercier, une retraitée des classes populaires, qui a connu l'impasse encore composée exclusivement d'ouvriers, lie le niveau de vie de ces nouveaux arrivants, à leur degré de stabilité, qui ferait tant défaut dans le quartier. Parfois en donnant même l'impression de chercher à justifier le fait que les *anciens* et les *nouveaux* arrivants de la Cité Brachet se ressemblent quand même un peu, qu'ils ne sont pas si différents. Et qu'après tout, les *gentrifieurs* de l'impasse ce ne sont pas des « bourgeois », qui alimenteraient la domination du patronat sur les ouvriers, comme elle a pu la connaître, mais simplement des jeunes avec des diplômes et des compétences, qui ont réussi avec l'école.

<sup>103</sup> COLLOVALD Annie, « Des désordres sociaux à la violence urbaine », *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 2001/136-137, p.104-115

<sup>104</sup> Cf. [Immobilier Grand Trou, Lyon](#), Agence immobilière Orpi

<sup>105</sup> CLERVAL Anne, « La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques », *École Doctorale de géographie de Paris*, 2008

« C'est des gens qui ont fait des études, mais de toute façon c'est des salariés voilà, ce n'est pas des patrons. Ce ne sont pas des gens qui ont du fric à revendre, c'est des gens qui vivent bien, ils ont les moyens de se payer la maison. C'est des gens qui ont un revenu qui leur permet de vivre convenablement. »

*Madame Mercier, plus de 80 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1940  
(11/05/2020)*

C'est une lecture paradoxale du processus de *gentrification*, dont la finalité est pourtant de « remplacer les ouvriers par les classes moyennes », c'est-dire eux-mêmes<sup>106</sup>. On retrouve donc dans les discours des plus modestes une ambivalence. La lutte des classes n'est pas niée, mais occultée de façon sélective, l'apport culturel et économique de ces classes moyennes représentant plus que le ressentiment inséré dans un clivage social<sup>107</sup>. Cette « défense » dans l'impasse des *gentrificateurs* par des retraités des classes populaires, est aussi éminemment opportune : ils représentent une élite intellectuelle suffisamment intégrée socialement et économiquement pour défendre avec succès les intérêts collectifs. Les « armes » que possèdent les *nouveaux*, plus aisés et mieux « dotés » culturellement, bénéficieraient donc aux plus modestes. Les *gentrificateurs* revêtraient une utilité pour ceux « n'ayant pas les codes » suffisamment, afin de se défendre efficacement.

Le fait de n'avoir interrogé que des habitants d'une impasse composée presque exclusivement de propriétaires, influe directement sur la perception que les différents groupes sociaux de la Cité Brachet ont de ce processus d'ancrage de la *gentrification* dans le quartier. Les plus modestes, n'étant pas locataires de leur maison, ne semblent pas menacés « directement » par la montée des prix du marché immobilier du Grand Trou, « au contraire, [...] peuvent se maintenir et [voire] la valeur de leur bien augmenter considérablement à mesure que la *gentrification* progresse. »<sup>108</sup>.

Finalement, si d'un point de vue culturel, cette *gentrification* stigmatise le plus souvent les classes populaires, confrontées à de nouveaux modes de vie trop chers pour eux (en termes de consommation notamment), le fait qu'elles soient des propriétaires au sein de l'impasse Brachet leur confère le double pouvoir économique d'une plus-value à la revente et de la stabilité. En se maintenant, elles pourront bénéficier par exemple des nouveaux équipements publics dans le quartier, importés pour les *gentrificateurs*, dans une démarche d'attractivité.

<sup>106</sup> LÉVY Jacques, 2002, Op. Cit.

<sup>107</sup> CLERVAL Anne, 2008, Op. Cit.

<sup>108</sup> CLERVAL Anne, 2008, Op. Cit.

### 2.3.2 Des jeunes de la classe moyenne supérieure dont les modes de vie contredisent les convictions

Il existe au sein de l'impasse un véritable « usage générationnel » du quartier. Cet usage est par conséquent aussi corrélé au niveau de revenus et de mode de vie des habitants de la Cité Brachet. On peut ainsi résumer ce phénomène : les *anciens* interrogés font leurs courses dans le Grand Trou, essentiellement à l'Intermarché, quand les plus jeunes, aux revenus plus aisés et à la sensibilité écologique plus ferme, s'expatrient dans d'autres quartiers, mieux dotés pour « subvenir » à leurs pratiques de consommation. Cette dichotomie pour le moins marquée, s'explique grandement par le fait que ces habitants sont issus de la *gentrification* « sporadique », et que les anciens eux, appartiennent plus aux couches modestes d'un quartier populaire. Concrètement les *pionniers* ne vivent donc pas sur le Grand Trou<sup>109</sup>. Ils reconnaissent que leurs « manières d'habiter », qu'ils qualifient eux-mêmes de « bobos », ne correspondent pas à la vocation « populaire » du quartier ni, accessoirement, à la majorité de ses habitants<sup>110</sup>. Monsieur Granger, ingénieur qui s'approche de la quarantaine, est arrivé il y a tout juste un an au sein de l'impasse Brachet. Il fait partie de ce groupe de *pionniers* de la *gentrification* au sein de la Cité.

« Si vivre dans le quartier c'est déjà un peu plus consommer, ce qu'il manque c'est des magasins typiquement qu'on trouve entre la rue Berthelot et la rue de Chevreul. Mais ça ne viendra jamais ici, et à la rigueur ce ne serait pas forcément une bonne chose, car c'est un quartier de bobo dans lequel on fait nos courses. Qu'il y ait un Vie Claire au Grand Trou c'est peu probable, car ça serait trop près de l'autre, et puis quand bien même ça ne me changerait pas grand-chose car tout est à 5 min avec le vélo. »

*Monsieur Granger, 39 ans, habitant de l'impasse Brachet depuis l'été 2019 (14/05/2020)*

Les *pionniers* de l'impasse Brachet, représentants d'une *gentrification aléatoire* du quartier, ne semblent pas forcément demandeurs d'une *boboisation* du Grand Trou qui ne serait pas utile, car le quartier est bordé par des territoires déjà *gentrifiés*. Nous observons donc derrière ce raisonnement des *pionniers*, un paradoxe franc d'un groupe social émergent, dont le quartier d'habitation n'est pas dimensionné pour les accueillir, ceci sans pour autant que ça ne crée visiblement de réelles frustrations pour eux. Ce raisonnement pose la question de la vision qu'ont ces classes moyennes supérieures, arrivées récemment au sein de l'impasse, de leur quartier : est-ce seulement une cité dortoir ? Cette « considération » pour le Grand Trou est à rebours de celle des plus modestes de l'impasse, qui n'ont pas le pouvoir d'achat de consommer autrement. Cela peut aussi s'interpréter par la reconnaissance implicite des

<sup>109</sup> RÉRAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, BESSON Roger et PIGUET Etienne, 2008, p.40, Op. Cit.

<sup>110</sup> AUTHIER Jean-Yves, « Du domicile à la ville. Vivre en quartier ancien. », Paris, *Anthropos*, coll. « Villes », 2001

*pionniers* que le quartier n'a pas à s'adapter à eux, qu'ils n'ont pas à importer ou dénaturer les *manières d'habiter* des « vrais » habitants. Finalement, ces remarques mènent à l'hypothèse suivante : les récents habitants de l'impasse Brachet semblent se considérer plus comme *marginiaux* dans le processus de la *gentrification* du quartier, que comme de réels acteurs ou représentants de ces classes moyennes qui remplacent les couches modestes des quartiers populaires<sup>111</sup>. Ils ne seraient pas comme eux et, ne viendraient pas « coloniser » un quartier de leurs modes de vie. Cela serait pour ainsi dire à eux de s'adapter au Grand Trou, et non l'inverse.

D'ailleurs, ces *pionniers* se considèrent éminemment différents des futurs arrivants dans le quartier, acquéreurs des appartements Cogedim ou Vinci, les *gentrifieurs* issus de la promotion immobilière privée, qui « ancrent » le phénomène. Madame Lassault, qui est juriste et a quasiment 30 ans, fait partie de ces *pionniers* de la *gentrification* habitant l'impasse Brachet. Elle dit se sentir assez différente de ces futurs « nouveaux », en évoquant presque une différence de classe entre eux et le groupe des *marginiaux*.

« Nous on gagne correctement notre vie, mais acheter un appartement à 6 000 € le m<sup>2</sup>, on n'a plus les moyens. Ces gens qui auront acheté là, comment est-ce qu'ils vont vivre avec les dealers qui sont sur route de Vienne, moi je ne sais pas ? »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet, 4<sup>ème</sup> sur la liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (18/04/2020)*

Ce qu'il faudrait donc comprendre de ses propos, c'est que les « vrais » *gentrifieurs* ce sont les autres, pas eux. Eux justement seraient des gens qui font certes parties de la classe moyenne, mais avec une culture que l'on peut qualifier de populaire, ce qui culturellement les rapprocheraient des plus des *anciens* de l'impasse, que des *gentrifieurs* à venir dans le quartier. Cette vision semble quelque peu paradoxale. Il semble probable qu'à la suite de l'accueil des « vrais » *gentrifieurs*, le quartier ne se développe, pour finir par ressembler en tout point à celui de Gerland par exemple. Les modes de consommation qui vont s'installer sur le Grand Trou devraient plutôt être à leur avantage qu'à celui des couches populaires. Ainsi, les *pionniers*, à la croisée des chemins temporellement dans le phasage de la *gentrification*, de même que parfois culturellement selon eux, semblent pris en étau entre deux identités, et finalement avoir du mal à assumer leur statut dans ce moment d'*industrialisation* de la *gentrification*.

Ceci peut générer *in fine* de micro-conflits entre les *anciens*, plutôt modestes, et ces *marginiaux*. Il semble que les retraités des couches populaires ont déjà remarqué les différences de classes existantes entre eux et les *pionniers*. Madame Meunier, qui est arrivée au sein de

<sup>111</sup> CLERVAL Anne, 2008, Op. Cit.

l'impasse en 1984, et fait partie de ces personnes âgées modestes, reconnaît de potentiels « conflits d'urbanité » entre les *pionniers* et les « ouvriers-salariés »<sup>112</sup>.

« Parce qu'ils sont très, disons...qu'ils achètent chez les producteurs et tout ça quoi. Un petit peu écolos quand même, écolos-locaux... »

*Madame Meunier, plus de 75 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1984 (15/05/2020)*

Un élément essentiel met donc à distance ces deux groupes sociaux qui cohabitent déjà au sein de l'impasse : le pouvoir de consommer « autrement » et bio voire, la sensibilité à l'écologie. Une fois le Grand Trou *gentrifiés* aussi en termes de modes de vie, on peut se demander si les *pionniers* n'useront pas différemment de leur quartier, en bénéficiant *in fine* d'une phase de la *gentrification* qu'ils mettent actuellement à distance. Pareillement, les *anciens* seront-ils alors exclus de leur quartier, et *a fortiori* de leur impasse petit à petit ?

Une autre explication au sentiment ressenti par certains habitants issus du processus « sporadique » de la *gentrification*, est la dualité dans laquelle ils se trouvent : celle d'être *gentrificateurs* et, politisés à gauche. Ces *nouveaux*, plutôt « écolos » et, *pionniers* de la *gentrification* ne veulent pas d'un quartier pour les plus riches, mais plutôt d'espaces verts. Le fait que la *gentrification* « colonise » *in fine* les modes de vie d'un quartier populaire et remplace les plus modestes de ses habitants, est un élément qui semble mettre à distance les *nouveaux aisés* de l'impasse de la dynamique du Grand Trou. Et pour cause, ce processus serait une des composantes économiques du système capitaliste que monsieur Lerouge combat à la tête de la liste LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, socialement surtout.

« Qu'est-ce qu'on va faire des gens de l'impasse Caton qu'on va faire dégager au fur et à mesure ? en fait il y a ça derrière, il y a : qu'est-ce qu'on fait de tous les gens du Grand Trou, qui sont quand même très nombreux et qui n'ont pas un rond ?! Et qui peuvent se faire virer du jour au lendemain, qui là vont être dans une crise majeure, qu'est-ce qu'on fait de ces gens ? »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

Les quatre *pionniers* interrogés, tous « à gauche », n'admettent donc pas la contradiction de participer eux aussi à la *gentrification* du quartier. Ils semblent seulement concéder qu'ils ne s'intègrent pas dans la vocation originelle et encore majoritaire aujourd'hui, d'un quartier populaire, mais en « contrepartie », indiquent ne pas vouloir pour autant le changer.

L'arrêt de la « spéculation immobilière » à Lyon est une des mesures phares proposées par LFI dans son programme municipal et métropolitain pour les élections de 2020, par la dénonciation d'un « Monopolyon » et, des politiques locales prônant l'attractivité et le

<sup>112</sup> JOSEPH Isaac et CEFAÏ Daniel, L'héritage du pragmatisme. Conflit d'urbanité et épreuves du civisme. Colloque de Cerisy, Éditions de l'Aube, 2002

rayonnement global de la Métropole, plutôt que des quartiers<sup>113</sup>. Sont mis en avant, les « mauvais exemples » des quartiers de la Guillotière et de Gerland, situés non loin du Grand Trou, et dont les « prix de l'immobilier ont explosé » en 10 ans<sup>114</sup>. La *gentrification* représente donc la voie à ne pas suivre pour les candidats de Lyon en commun en termes de logement, notamment pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement. Trois *pionniers* de l'impasse sont pourtant sur la liste LFI pour le 8<sup>ème</sup>...

### 2.3.3 Un rapport à la *gentrification* parfois confus pour les *anciens* et les *nouveaux*

S'ils peuvent y « trouver leur compte », les habitants ayant une ancienneté de plusieurs dizaines d'années dans l'impasse, craignent aussi par la *gentrification*, la dilution de « l'âme du quartier » et de son identité de faubourg industriel, pour deux raisons principalement : la démolition de l'ancien pour faire du neuf et, l'arrivée en masse de nouveaux habitants.

La démolition physique de bâtiments anciens est une des modalités de la *gentrification industrielle* portée par Vinci et Cogedim sur le quartier, afin de permettre des constructions. Elle agrège un rejet chez quelques *anciens* de l'impasse, ces bâtiments faubouriens représentant les derniers symboles de l'héritage industriel du Grand Trou. Pour Monsieur Granger, qui habite l'impasse depuis 2019, il existerait une confusion chez eux dans le refus qu'ils expriment de la *gentrification*, perçue comme synonyme de « démolition » de leurs racines. Ces anciens dénonceraient à la fois la dégradation (physique et sociale) du quartier, et dans le même temps rejetteraient toute action permettant de recomposer l'habitat, et *in fine* de renouveler la population.

C'est sûr que les anciens ont une nostalgie. Y a 30 ou 40 ans, c'est sûr qu'il devait y avoir une vie de quartier qui était limite vie de petit village, c'est plutôt de ça dont ils sont nostalgiques, plus que la gentrification. La paupérisation ils l'ont fortement subie, et les dégradations... Les gens ont peur des évolutions, de ce qui va venir, oui c'est plein d'incertitudes, mais en même temps ici ils ne veulent plus de ce qui existe. »

*Monsieur Granger, 39 ans, habitant de l'impasse Brachet depuis l'été 2019  
(14/05/2020)*

Ainsi, les anciens de l'impasse contre cette *gentrification*, transféreraient en partie « sur » les vieux édifices du Grand Trou, l'utopie d'un « esprit village » disparu depuis plusieurs décennies. Il y aurait donc une *confusion* entre, la nostalgie d'un lien social d'antan, et la préservation du patrimoine bâti ancien. Le Grand Trou ne semblerait déjà plus être « comme avant » de toute manière selon ces mêmes *anciens*, que la *gentrification* portée par les promoteurs se fasse ou non.

<sup>113</sup> « [Lyon en commun dénonce le Monopolyon](#) », *Logement*, Lyon en commun, 2020

<sup>114</sup> *Ibid.*

On peut se demander, si derrière la volonté affichée de vouloir préserver l'histoire du quartier en dénonçant les nombreuses démolitions à venir, ne se cache pas la peur de voir disparaître les uns après les autres, les repères d'un quartier de moins en moins accueillant pour ces habitants, retraités des classes populaires essentiellement. Nous pouvons l'interpréter comme le fait de « stratégies mises en œuvre par les uns et les autres, pour “gagner du terrain” en imprimant et stabilisant leurs “empreintes” dans le tissu urbain du quartier »<sup>115</sup>. Ainsi, « marquer » son quartier du *sceau du passé*, serait pour ces *anciens* une forme de combat *identitaire*, afin de conserver leur territoire culturel « ouvrier » dans le quartier<sup>116</sup>. Par la démolition de l'*ancien*, cela serait finalement eux qu'on effacerait. Les *nouveaux* de l'impasse, dénoncent très peu la démolition de l'*ancien* dans leur critique du processus de *gentrification* du quartier, auquel ils sont moins attachés. Ceci souligne une différence, entre deux groupes qui n'ont pas les mêmes usages, ni les mêmes perceptions (même idéalisées) du Grand Trou.

Le bouleversement démographique à venir dans le Grand Trou, avec plus que le doublement de la population actuelle, de surcroît par des gens qui ne seraient socialement pas comme eux, ne laisse pas indifférent les habitants de l'impasse. Ceci est globalement assez décorrélé du groupe social d'appartenance dans la Cité Brachet. Monsieur Petit souligne cette crainte d'accueillir un si grand nombre de nouveaux habitants dans le Grand Trou.

« Les deux gros projets de construction que sont l'Oasis de Vinci et celui de l'usine Patay, c'est je crois 5 000 nouveaux habitants, sur le quartier. Du coup, c'est vrai que c'est particulièrement effrayant en fait. »

*Monsieur Petit, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015 (02/05/2020)*

Si c'est le nombre qui fait peur à cet habitant qui est juriste de profession, il semble pourtant que les *nouveaux* lui ressembleront sur plusieurs aspects, notamment en termes de revenus et, de modes de vie. *A contrario*, les plus modestes de l'impasse, verront plus encore la proportion des couches populaires se diluer dans le quartier, avec l'installation de classes supérieures qui en quelques années seulement, deviendront majoritaires au sein du Grand Trou.

La cohabitation des futurs *nouveaux* – logés dans les programmes immobiliers de *standing* de Cogedim et Vinci – avec les actuels résidents du quartier est un point d'interrogation pour plusieurs habitants de l'impasse Brachet interrogés. Pour eux, la solution au *mal-être* du quartier, serait plutôt d'investir dans le *social*, et refaire du *lien*, mais non pas

<sup>115</sup> BOUILLON Florence et JEANMOUGIN Hélène, « D'une gentrification inaboutie à une « nouvelle précarisation » ? Continuités populaires et conflits de coprésence dans le centre historique de Palerme », *Lien social et Politiques*, Numéro 77, 2016, p. 103–125

<sup>116</sup> GRAFMEYER Yves, « Habiter Lyon. Milieux et quartiers du centre-ville. », Paris, *CNRS Éditions*, 1991

chasser le caractère populaire du Grand Trou, comme il est craint avec le phénomène de *gentrification* en cours. Or, à l'image de madame Blanc, qui habite l'impasse Brachet depuis plus de 15 ans, ils n'imaginent pas ces nouveaux *gentrifieurs*, plus aisés que les *pionniers* de l'impasse, vouloir s'intégrer à une *vie de quartier* au Grand Trou.

« Vu les prix au m<sup>2</sup> je pense que ce sera une certaine population qui va y habiter, et certainement pas une autre, elle ne sera pas là pour créer du lien dans le quartier. Le Grand Trou actuellement c'est plus les classes moyennes et les familles modestes, donc les personnes aisées qui vont arriver. Je pense qu'elles vont plus avoir des résidences secondaires, aller vers l'extérieur, mais faire vivre le quartier j'y crois pas du tout. »

*Madame Blanc, plus de 50 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

Nous avons pu analyser des avis ambivalents entre différents groupes sociaux au sein de l'impasse concernant la *gentrification* à venir du quartier. Un autre aspect paradoxal est ressorti lors d'entretiens avec quelques-uns de ces habitants, celui du phénomène NIMBY ou *Not In My Back Yard*. On l'utilise souvent dans le cas d'une opposition habitante à un projet d'aménagement urbain, pas en raison de la nature du projet lui-même, mais de son emplacement<sup>117</sup>. Si certains habitants interrogés sont contre ces transformations sociales, d'autres au contraire les appellent de leurs vœux et font intervenir quelques contradictions dans leur discours. Seul point commun, tous semblent opposés au fait que les conséquences de la *gentrification* structurelle future du Grand Trou n'impactent leur habitat. Madame Meunier, qui travaillait auparavant dans un pressing et est depuis retraitée, semble considérer que la *gentrification* ne devrait « toucher » que les endroits, et les personnes qui posent « problèmes » au quartier. Donc pas l'impasse Brachet.

« Je suis bien contente que ça se construise pour régler ces problèmes, mais sans vouloir en avoir les inconvénients ! C'est-à-dire, qu'ils fassent tomber nos maisons pour construire derrière quoi. »

*Madame Meunier, plus de 75 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1984 (15/05/2020)*

Ainsi, parmi les habitants de l'impasse Brachet qui reçoivent positivement la régénération du quartier et la trouvent nécessaire, beaucoup ne tolèrent pas que cette *gentrification* puisse impacter directement leur habitat<sup>118</sup>. Leurs maisons seraient certes vieilles, mais en bon état. Le quartier serait le problème, et donc, le seul à devoir être renouvelé et modifié. Des entretiens avec les dix habitants de la Cité Brachet interrogés, la sensation d'être protégés par la forme de l'impasse est généralement ressortie assez clairement, elle serait une

<sup>117</sup> ROOM Adrian, *Brewer's Dictionary of Modern Phrase & Fable*, Cassel, 2001

<sup>118</sup> Nous évoquerons plus après la manière dont l'impasse Brachet est directement « mise en danger » par la promotion privée, et donc par la *gentrification* drainée derrière.

voie sans issue, hermétique aux « problèmes ». Ces raisonnements font ressortir un certain *esprit de repli* de l'impasse vis-à-vis du quartier, ainsi que la vision d'un habitat-rempart qui protégerait des maux du Grand Trou. Le remettre en cause serait inutile car il n'est pas partie prenante des maux du quartier.

Finalement, envisager une modification structurelle de l'impasse Brachet du fait de la *gentrification* semble quasiment impossible et unanime pour ses habitants. Pour Mark Bailoni « l'attitude NIMBY apparaît souvent comme une réaction spontanée pour défendre un patrimoine, une qualité de vie, le calme d'un territoire, la beauté d'un paysage ou la valeur d'une propriété, potentiellement menacés par un projet d'aménagement »<sup>119</sup>. L'impasse Brachet s'intègre totalement dans ces cinq motifs de défense.

Le refus de la (« vraie ») *gentrification* de l'impasse semble partagé, celle du quartier divise un peu plus.

<sup>119</sup> BAILONI Mark, « Aménager un espace idéalisé : identité et conflits dans la campagne anglaise », *Revue Géographique de l'Est*, 2012, vol.52 / 3-4

## Conclusion partielle

---

Ce développement a permis d'observer l'histoire de la construction de l'impasse, par un propriétaire terrien « émancipateur » de la classe ouvrière, via le modèle de la location-accession. Il a habité cette impasse au niveau des deux premières maisons de la Cité Brachet, les plus grandes. Cet élément est d'ailleurs un clin d'œil à l'histoire plus classique des cités ouvrières construites par des patrons pour des ouvriers. Tout au long de son histoire, les habitants de l'impasse semblent avoir re(conquis) les caractéristiques originelles du projet de monsieur Brachet, tout en cherchant à « proclamer » leur indépendance à l'industrie, mais aussi en se protégeant au moyen d'un repli sur soi des personnes plus modestes et précaires du quartier, considérées par eux comme « à problème ».

Jusque dans le milieu des années 2000, et le « départ » d'*anciens*, l'impasse était plutôt hermétique au processus de *gentrification*. Par la suite, des « pionniers », arrivés *au fil de l'eau*, se sont appropriés les lieux sans pour autant en faire de même avec le quartier. La particularité de ces représentants d'une *gentrification* progressive est de ne pas se considérer comme de « vrais » *gentrificateurs*, à l'instar des futurs arrivants des immeubles Cogedim et Vinci. Ceci s'explique notamment par les convictions et la culture populaire, partagées avec les classes les plus modestes de l'impasse. Cependant, des différences notoires de modes de vie sont à la l'origine d'un équilibre fragile entre ces différentes couches de la société dans leur cohabitation.

Si les « modestes » de l'impasse trouvent pour partie leur compte dans la *gentrification* du quartier, ils la craignent aussi, car elle serait le levier de la dilution par la démolition du patrimoine bâti ancien et des derniers signaux ouvriers et industriels, derniers représentant d'une époque révolue d'une route de Vienne à « l'esprit village », cœur du Grand Trou. Pour les récents arrivés de la classe moyenne diplômée, elle pourrait être le moyen d'enfin vivre sur le quartier ; seulement, elle se confronte aussi à leurs convictions, politique notamment. Et tendrait, potentiellement à remettre en cause l'usage de cité dortoir du quartier, petite « trouvaille » pour les « pionniers » interrogés.

Ce rapport ambivalent à la *gentrification* du Grand Trou, est aussi directement influencé par son impact potentiel sur l'impasse et ses maisons, qui réveille des craintes, et dont Cogedim porte l'ambition. Nous aborderons dans la prochaine partie les instruments à disposition des habitants de la Cité Brachet pour s'en défendre, mais aussi et surtout la manière dont ils les mettent en place, en lien avec les jeux et enjeux propres de chaque groupe social.

### 3 La constitution d'un ennemi commun à l'impasse

Le Grand Trou, dont l'héritage issu de l'ère industrielle est de plus en plus effacé par les différents projets urbains en son sein, regorge de reliquats architecturaux qui témoignent malgré tout de cette empreinte d'un temps révolu dans le quartier. Ainsi, les territoires, d'héritage industriel, sont depuis quelques décennies sujets à de profondes mutations, qu'elles soient sociales et structurelles.

Pour toute personne extérieure qui entre dans une ancienne cité ouvrière, l'élément le plus remarquable en est sans doute l'aspect des façades, du « visible », semblable d'un lot à l'autre. Cette impression de « bloc » urbain, à la fois ordonné, homogène et uniforme, existe aussi lorsque le promeneur s'engouffre dans l'impasse Brachet. C'est ici finalement un genre de métaphore architecturale, que l'on pourrait être tenté de lire *a posteriori* comme l'union et l'indivisibilité de ses habitants idéalisées au prisme de l'histoire de la classe ouvrière censée lutter dans ces cités. Les profondes mutations sociologiques survenues au sein de l'impasse au cours des dernières années, font ressortir des équilibres fragiles entre habitants, dans ce contexte de *gentrification*. La menace pesant sur l'habitat de la Cité Brachet permet de poser les bases d'une reconfiguration des rôles, à la fois irrémédiablement répartis par « classes », mais aussi siège de nombreuses transcendances dans un but stratégique. Nous étudierons la façon dont ce patrimoine, ici « ordinaire » de l'impasse Brachet, s'est présenté comme un outil « naturel », sincère et opportuniste, afin de repousser le promoteur Cogedim, « l'ennemi » de la Cité Brachet, qui représente cette *gentrification industrielle* crainte par certains de ses habitants. Cette partie se proposera d'analyser les différents mécanismes de protection à l'œuvre, au sein d'un groupe d'habitants réunis en collectif associatif et, occupant un habitat « cohérent » d'une ancienne cité ouvrière.

Cette défense draine avec elle de nombreuses et différentes valeurs, qu'elles soient foncières-financières, sentimentales, patrimoniales, ou attachées au cadre de vie, et, possède presque autant d'arguments, qui n'ont pas tous le même « impact » auprès des décideurs publics ou des nouveaux « opérateurs urbains ».

Les structures patrimoniales ne se sont attachées à traiter les problématiques de mémoire et de préservation du legs industriel qu'à partir des années 1990, que ce soit les usines ou les cités ouvrières désaffectées. D'ailleurs, le travail d'inventaire afin de repérer ces anciens sites – au PLU notamment – n'est réalisé que depuis 1999 à Lyon<sup>120</sup>.

<sup>120</sup> Cf. [Présentation et synthèse du patrimoine industriel de la ville de Lyon](#), Inventaire général du patrimoine culturel de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

### 3.1 De la nécessité de gommer les potentiels « micro-conflits » de classe pour lutter face à l’ennemi commun

Ce développement servira à poser les bases d’une forme de recomposition sociale et d’une affirmation des rôles au sein de l’impasse, suite à l’arrivée de Cogedim dans le jeu de la Cité Brachet en 2019.

#### 3.1.1 Des habitants qui sonnent l’alerte face à l’arrivée de Cogedim dans les enjeux de l’impasse

Le 28 mai 2019, plusieurs habitants de l’impasse (quatre en tout) dont les maisons étaient du côté impair, et dont l’arrière des jardins donnait sur des terrains plus ou moins abandonnés, ont reçu une communication écrite de la part de Cogedim. Le promoteur souhaitait « permettre d’intégrer [leur] propriété au projet ici envisagé », et ce, juste avant de « déposer un permis de construire dans les prochains jours sur des parcelles voisines de [leur] propriété »<sup>121</sup>. Les personnes « ciblées » par ces courriers étaient toutes assez âgées. Anne-Marie Dufour fait partie de ce petit groupe démarché par le promoteur. Suite à la réception de ce courrier, madame Dufour a demandé à quelques voisins proches de venir en soutien à l’occasion d’une réunion chez elle avec le promoteur, prévue afin que Cogedim précise ses intentions concernant sa maison. Certains, les plus jeunes de ce groupe, venus épauler madame Dufour, avaient des compétences en promotion immobilière et en droit, ce sont les fameux *pionniers* de l’impasse. Ils revêtaient alors un caractère rassurant, face à un représentant dont les ambitions inquiétaient. L’un d’eux, monsieur Lerouge, a assisté à cette réunion, avec son compagnon monsieur Petit qui est juriste. Tous les deux titulaires d’un bac + 5, respectivement cadre hospitalier et « spécialiste » du droit privé des affaires et des passations de marchés publics.

« C’est une de nos voisines Anne-Marie, qui a reçu un des courriers, qui a dit au promoteur de venir pour discuter, et en fait elle n’était pas toute seule puisqu’on était une dizaine. En fait elle avait appelé tout le monde, elle ne l’avait pas prévenu. Quand il est arrivé, le mec bon chic bon genre, commercial bourge qui croyait vendre sa camelote, il est reparti la queue entre les jambes. En fait il est venu en américain, en disant “bon voilà moi je vais vous racheter fois deux, fois trois vos maisons et on va les intégrer dans le nouveau projet derrière“ : “je vous arrose“. »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l’impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

<sup>121</sup> Cf. Voir en ANNEXE le courrier reçu par madame Pellegrino, née dans l’impasse dans les années 1930, de la part du promoteur Cogedim, le 28 mai 2019.

Ce besoin formulé par madame Dufour « d’avoir du poids », grâce à la convocation de témoins (légitimes de surcroît), est probablement lié à l’impression qu’un moment important se jouait, « d’une rupture avec un schéma antérieur et une entrée dans une nouvelle trajectoire » pour l’impasse Brachet<sup>122</sup>. Le promoteur voulait officiellement racheter plusieurs maisons de la Cité Brachet, pour ensuite les démolir. L’objectif affiché lors de cette réunion était de créer un accès chantier par l’impasse pour des camions notamment, et qui donnait sur les terrains derrière les jardins des habitants ciblés. Ces parcelles à l’arrière de l’impasse sont concomitantes à de vieilles bâtisses longeant la route de Vienne, et dont plusieurs sont en mauvais état. Cogedim a par ailleurs, déjà entrepris l’achat de plusieurs de ces bâtiments à l’intersection rue Croix-Barret – route de Vienne. La logique du promoteur de démolir des maisons de la Cité Brachet était purement économique, ce rachat devant lui permettre de gagner du temps dans l’avancement de son programme immobilier Lithograf (îlot vert sur le Figure 1), en commençant les travaux plus rapidement grâce au nouvel accès chantier créé dans l’impasse. L’impasse Caton, dont les deux barres HLM de Grand Lyon Habitat (GLH) sont projetées d’être démolies dans les années à venir, est un autre passage envisageable. Cependant, elles ne pourront être détruites qu’après le relogement par GLH de l’intégralité des 70 ménages actuellement locataires, soit à l’horizon 2022<sup>123</sup>. Ce qui n’arrange pas le promoteur.



Figure 6 : emplacement du projet Lithograf de Cogedim vis-à-vis de l’impasse Brachet

<sup>122</sup> ABBOTT Andrew, « À propos du concept de Turning Point », Michel Grossetti éd., Bifurcations. *Les sciences sociales face aux ruptures et à l’événement*, La Découverte, 2009, p.187-211

<sup>123</sup> Cf. [Le programme de commercialisation du projet Lithograf porté par Cogedim, mitoyen à l’impasse Brachet.](#)

Cette situation de démarchage par le promoteur de seulement quelques-uns est complexe à appréhender pour les habitants de l'impasse, un groupe composé d'individualités, toutes mû par des intérêts propres. De fait, une menace *in fine* collective pourrait peser sur la totalité de ce groupe, alors même que seulement quatre de ses habitants ont été contactés par le promoteur. Démolir quelques maisons mitoyennes à d'autres, peut engendrer des dommages collectifs et remettre en cause l'intégrité de cette impasse. Nous approchons alors la subtile frontière entre le *commun* et le *privé*, où la décision, du ressort de l'individu seul, pourrait impacter un groupe plus large composé de quarante propriétaires, sans qu'ils n'aient leur mot à dire<sup>124</sup>. Dans ces conditions se pose la question de savoir à partir de quand les décisions privées des uns sur l'avenir de leur habitat, entravent *suffisamment* les libertés à y *vivre* des « autres », pour qu'ils aient voix au chapitre ? Les quatre personnes contactées ont le point commun de faire parties des *anciens* de l'impasse, d'origine modeste. Madame Mercier, la mémoire historique de l'impasse, souligne cette complexité à appréhender les intérêts « égoïstes » de tous, certains n'étant parfois pas en position de refuser une telle offre...

« Larivière il était prêt à vendre lui, il s'en fout. Et Christophe aussi il était bien intéressé vu qu'il n'a pas les moyens. Anne-Marie et madame Pellegrino elles attendaient de voir. »  
*Madame Mercier, plus de 80 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1940*  
(11/05/2020)

Ceci ajoute une composante de classe à contourner pour les « autres » de l'impasse, et notamment les *pionniers*, qui possèdent le « luxe » de pouvoir refuser une offre de plus de deux fois supérieure aux prix pratiqués dans l'impasse. Ces « autres », ce sont d'abord ceux qui n'ont pas été intégrés dans la proposition initiale formulée par Cogedim, qu'ils soient modestes ou aisés ; puis, ceux pour qui de toute manière l'argent n'est pas le déterminant principal à la décision de partir ou de rester, à l'instar des *pionniers* ; enfin, plus largement ceux ne souhaitant pas de l'achat-démolition de quatre maisons de la Cité Brachet (que Cogedim propose de reconstruire à « l'identique » après l'aboutissement de son projet Lithograf derrière l'impasse). Ils se rejoignent sur le constat qu'une telle opération les léserait, à court-terme sur la qualité de vie, et à moyen-terme au niveau du cadre de vie. L'argument de la valeur économique du bien n'est de même pas à sous-estimer. Le risque pour ce groupe jusqu'alors passif, et majoritairement peu informé des démarches entreprises par Cogedim, est une forme de rétention d'information entre propriétaires, qu'elle soit volontaire ou non.

<sup>124</sup> Cf. La définition des communs par [Le portail des communs](#) « Les biens communs, ou tout simplement communs, sont des ressources, gérées collectivement par une communauté, celle-ci établit des règles et une gouvernance dans le but de préserver et pérenniser cette ressource. »

Il ne va pas de soi d'ailleurs que les habitants qui n'ont pas été contactés par Cogedim, les « autres », à première vue extérieurs à la situation, puissent tenir le rôle d'*acteurs* et non plus seulement d'*observateurs* tout au plus. Pour ce faire, il peut être nécessaire qu'émerge des « relais » dans le groupe des habitants « informés », qui entreprennent une convergence des intérêts individuels. Ce fut le cas pour l'impasse. Nous les appellerons les *lanceurs d'alerte*.

Ces derniers ont cherché à éviter l'inscription de multiples discours au sein de l'impasse, dans des « temporalités différentes » et en « décalage les uns avec les autres », ce qui ferait perdre en crédibilité les requérants et leurs revendications potentielles face aux élus<sup>125</sup>. Ils ont « pour but de signaler à l'attention publique un risque ou un danger encore inconnu mais qui, à leurs yeux, menacent » l'intérêt général – qui se limite ici à un groupe d'une quarantaine de maisons<sup>126</sup>. Ils sont doublement féconds : (i), pour prévenir tous les habitants de l'impasse qu'un potentiel danger menace leur habitat et la viabilité de l'impasse, beaucoup n'étant pas au courant ; et (ii), pour présenter les enjeux, les risques et voire, pour anticiper les dangers auxquels (les habitants de) la Cité Brachet pourrai(en)t être confrontée(s). Cette forme de *Name and Shame* fut utile pour agréger les discours au sein de l'impasse, pour n'en avoir qu'à peu près un qui fasse consensus. En étant cohérent et efficace dans sa rhétorique, il doit permettre à un groupe d'être crédible face à un pouvoir économique (le promoteur Cogedim) ou politique (élus).

Madame et monsieur Blanc, plutôt bien intégrés dans le voisinage de l'impasse, ont tenu pour une grande partie ce rôle de *lanceurs d'alerte* lorsqu'ils ont appris de madame Dufour les velléités de Cogedim d'accéder par l'impasse à l'arrière des terrains de l'îlot Lithograf<sup>127</sup>.

« On l'a appris par le biais d'une amie qui a été sollicitée par Cogedim, ils ont fait une réunion avec les intéressés, et le promoteur a fait une proposition à ces gens là. Pour leur dire "bon voilà on aurait besoin de vos maisons, parce qu'on a un projet derrière". Dès que nous on a entendu ça, avec mon épouse, et bien tout de suite on a crié le signal d'alarme. On a commencé à voir un petit peu tous les voisins de l'impasse en leur expliquant ce qui allait se passer. À la suite de ça on s'est dit faut qu'on se réunisse, faut qu'on fasse prendre conscience aux gens de ce qu'il allait se passer, et la meilleure solution pour ça c'était de les mettre devant le fait accompli. C'est-à-dire non seulement déjà d'aller voir des élus, pour voir ce qu'il en était au niveau du projet immobilier. Quand on était allé aux réunions de monsieur Le Faou sur le plan de l'urbanisme au départ ils avaient dit "on ne touchera pas à l'impasse", si officiellement sur le PLU c'est vrai, bien évidemment on n'est pas dupes, y a le promoteur qui était venu [...]. Ma femme et moi on

<sup>125</sup> CHABROL Marie, « De nouvelles formes de gentrification ? Dynamiques résidentielles et commerciales à Château-Rouge (Paris) », *Université de Poitiers*, 2011

<sup>126</sup> GRELLEY Pierre « Contrepoint - Un statut pour le lanceur d'alerte ? », *Informations sociales*, vol. 191, no. 5, 2015, p.19

<sup>127</sup> Cf. Figure 6

a compris que le discours des politiciens parfois c'était plus pour nous charmer qu'autre chose, donc des fois il faut mieux anticiper, aller beaucoup plus loin, et justement prévoir que leurs mensonges...on connaît hein ! On est en période pré-électorale !»

*Monsieur Blanc, plus de 50 ans, habitant de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

Ces lanceurs d'alerte sont également bien introduits dans le Conseil de quartier et vont aux réunions organisées par la mairie du 8<sup>ème</sup> arrondissement lorsqu'il est question des aménagements à venir au Grand Trou. Ce sont des porteurs « fiables » d'information. Ils ont largement participé à la constitution de ce « réseau » d'habitants, en fronde contre le projet Lithograf, en multipliant les discussions plus ou moins formelles avec leurs voisins.

À travers ce rôle « pédagogique » et le jeu d'influence déployé, se cache aussi la crainte de voir son habitat personnel, dans lequel on a investi plusieurs centaines de milliers d'euros, perdre de ses qualités (fissurations, bruits, perte d'intimité dans l'impasse avec la « brèche » nouvellement créée, arguments patrimoniaux et mémoriels...). Monsieur Blanc, vigile, dit avoir investi 110 000 € rien que pour des travaux de réhabilitation lors de son arrivée en 2005 avec sa femme aide-soignante. Pour eux, vivre dans une maison dont ils sont les propriétaires à Lyon est une chance unique. Ce serait en quelque sorte un privilège auquel il ne faudrait pas toucher, et encore moins endommager à cause d'une action extérieure et isolée, d'un voisin « appâté » par une offre alléchante. Ils ont mené ce « combat » avec la double idée qu'à la vue des largesses économiques du promoteur, les risques de divisions entre les voisins étaient trop importants pour laisser l'opportunité au discours de Cogedim de « prendre » au sein des habitants et, que les impacts de ce dernier dans l'impasse pourraient toujours aller de mal en pis une fois les quatre maisons achetées.

« On est arrivé ici c'était en 2005, on a investi beaucoup d'argent, refait la maison à l'intérieur, à l'extérieur... Forcément quand il y a des gens qui ont un bien immobilier... y'a beaucoup de gens qui essayaient depuis des années ! Il y a des gens qui ont eu une proposition financière de Cogedim alléchante. On savait derrière que c'était de la poudre de perlimpinpin, pour savoir si les gens étaient vendeurs ou pas, s'ils tenaient à leur bien, même en proposant trois fois le prix. Dans l'impasse il y a beaucoup de gens qui ont dit "moi je ne vendrais jamais !". Ils savent très bien qu'ils ne retrouveraient jamais ce genre de bien à Lyon, pour un prix raisonnable. Habiter dans une maison de ville, c'est déjà beaucoup, dieu sait qu'il y a beaucoup de gens qui jalourent, de dire "ah vous habitez dans une maison en plus en ville". C'est des maisons mitoyennes certes, mais dans lesquelles on est propriétaires... Tout ça, ça fait partie du patrimoine immobilier. »

*Monsieur Blanc, plus de 50 ans, habitant de l'impasse depuis 2005 (12/05/2020)*

Par ces stratégies de *lobbying* « anti-Cogedim » au sein de l'impasse, ils ont cherché à jeter le doute et la suspicion sur ce qui « allait arriver » si « on laissait faire » dans l'esprit des indécis. Ces représentants des classes modestes ont ainsi cherché à couper court à l'émergence de « brebis galeuses » dans les habitants de l'impasse acceptant de vendre au « vautour » Cogedim, ceci dans la logique de préserver le bien dans lequel ils ont investi.

Dans les autres phases de la lutte contre l'ennemi commun Cogedim, les *pionniers* ont eux aussi joué un rôle décisif, y voyant également leurs intérêts particuliers, d'une maison dans laquelle ils viennent d'investir, pour son calme et son intimité notamment.

### 3.1.2 Une répartition des rôles qui recompose les « intérêts de classes » au sein de l'impasse

Les personnes interrogées dans l'impasse, qu'elles soient modestes ou plutôt « bobos », ne sont pas des « classes sociales sans conscience » d'en être<sup>128</sup>. Tout d'abord, elles possèdent une forme de lucidité de leur propre position sociale et économique dans la société et, ensuite, de celles de leurs voisins, appartenant à des catégories sociales différentes. Cogedim est le terreau d'une convergence du triple critère édicté par Karl Marx, qui définit les classes sociales : économique (un « même » bien immobilier à défendre), social (socialisation accrue par la forme de l'impasse et l'émergence d'un problème commun) et, politique (des sensibilités ancrées à gauche, au moins pour les plus impliqués, qui ont été interrogés). Finalement, la seule différence qui tend à subsister en ces temps de lutte contre Cogedim, sont les modes de vie. Si jusqu'alors, l'impasse Brachet se trouvait plutôt dans la situation d'alimenter, voire de subir une petite *lutte des classes*, l'arrivée de Cogedim dans ce ghetto de propriétaires, porte-étendard selon les habitants interrogés d'une *gentrification* industrielle qu'ils ne veulent pas chez eux, a rebattu les cartes. Nous assistons plutôt à une *lutte des places* dont Cogedim serait l'épouvantail<sup>129</sup>.

L'émergence du groupe (restreint) des *lanceurs d'alerte*, a permis aux habitants de se saisir du « problème Cogedim ». Plus que de « l'expliquer » aux propriétaires de l'impasse pour qu'ils s'y opposent, madame Blanc évoque la construction peu à peu d'une opposition collective, aboutissant *in fine* à une négociation habitante face aux élus.

Dès que nous<sup>130</sup>, nous avons su ça<sup>131</sup>, on a essayé de faire un maximum en passant par des écrits notamment au Vice-président de la Métropole qui est Monsieur le Faou et, qui suit tout ce qui est projet immobilier. On a aussi sollicité le président de la Métropole par courrier. On a eu une réunion<sup>132</sup> au départ avec le Faou, mais ça concernait tous les projets qu'il y avait au contrôle et y compris ce qu'il devait se passer derrière l'impasse Brachet. À la vue de tous ces projets immobiliers on a commencé à se poser plein de questions. À se dire voilà est-ce qu'ils veulent vraiment faire de la *gentrification* ? Parce que le but c'est surtout s'opposer à la *gentrification*. Ils font en sorte en fait que tous les habitants qui se trouvent dans le quartier finissent par s'en aller, avec un projet immobilier comme ça de grande ampleur et, qui dénature complètement tout

<sup>128</sup> CHAUVEL Louis, « Le retour des classes sociales ? », *Revue de l'OFCE*, vol. no 79, no. 4, 2001, pp. 315-359

<sup>129</sup> LUSSAULT Michel, 2009, Op. Cit.

<sup>130</sup> *ie* : groupe composé de madame et monsieur Petit, madame Alto et madame Mercier. Quatre habitants qui font parties en tous points des *anciens* de l'impasse.

<sup>131</sup> *ie* : les propositions de Cogedim à quatre propriétaires de l'impasse

<sup>132</sup> *ie* : réunion publique tenue aux alentours du 15 juillet 2019 concernant les aménagements du Grand Trou.

le quartier ainsi que son identité. C'est aussi un peu à la chute de son histoire, de l'histoire de la ville de Lyon. Si on remplace à chaque fois des vieilles maisons dans des impasse par des immeubles qui sont tout neuf et qui font je ne sais pas combien de mètres de haut. »

*Madame Blanc, plus de 50 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

Cette bataille pour préserver son habitat semble bien être une *lutte des places*, pour des classes modestes notamment, qui se refusent à s'imaginer bientôt chassées du Grand Trou. Grâce à la « pédagogie » de ces *lanceurs* d'alerte, une mobilisation de plusieurs habitants de l'impasse est née, avec notamment la présence active de certains *anciens* et *nouveaux* de la Cité Brachet lors d'une réunion publique avec les élus en juillet 2019. Assez naturellement, une forme de répartition des rôles entre les habitants s'est peu à peu opérée dans cette lutte contre le projet de Cogedim.

Trois « diplômés » dans des domaines parfois attenants à l'urbanisme et au droit, ont donc également pris « à bras le corps » l'opposition à Cogedim, en soutien des *anciens* originellement concernés. Différentes raisons semblent justifier leur agrégation à ce combat. Premièrement, ils apprécient les conditions de vie qu'ils se sont « offertes » récemment, et ne souhaitent pas s'en voir dépourvus. Ils sont par ailleurs des « opposants politiques » à la majorité métropolitaine et municipale en place, puisque candidats La France insoumise pour les municipales du 8<sup>ème</sup>. Et enfin, ils semblent partager une culture ouvrière ou populaire commune aux habitants que la *gentrification* « veut » chasser du quartier. Le contexte pré-électoral d'alors remet en perspective les intérêts de ces *pionniers* à s'agréger dans une lutte qui vise s'opposer à des politiques qu'ils dénoncent en tant que candidats. Cependant, leur engagement au côté des *anciens* n'est pas inintéressant pour les plus modestes de l'impasse. Ainsi, ils offrent grâce à leurs compétences professionnelles la possibilité de construire un discours argumenté sur les plans administratifs et juridiques, ce qui crédibilise la défense engagée au sein de l'impasse. Les positions sociales des *pionniers* représentent des arguments d'autorité à faire valoir face aux élus, elles permettent de rééquilibrer les rapports de force. Ces habitants issus d'une *gentrification* « sporadique » peuvent paradoxalement contribuer au maintien des classes populaires de l'impasse dans le quartier : une classe sociale peut en servir une autre.

Madame Lassault et monsieur Petit grâce à leurs connaissances en urbanisme et droit de l'immobilier, ont par exemple pu offrir aux habitants de l'impasse leur regard sur la classification de l'impasse dans le tout « récent » PLU-H de mai 2019 du Grand Lyon. Ils ont ainsi joué le rôle d'une *élite intellectuelle* « éclairante » pour les plus inquiets, qui n'avaient pas

forcément le réflexe d'aller consulter les documents d'urbanisme. Ces *pionniers* possèdent « des codes » et des réflexes que n'ont pas forcément les *anciens* de l'impasse. Fut mis en évidence par ces travaux de recherche, que l'impasse Brachet est classée « zone Uri1a »<sup>133</sup>. Cette classification a pour but de protéger l'habitat individuel, ordonné et homogène, ayant une « occupation végétale » à l'arrière des terrains, avec la présence de jardins notamment. Elle édicte les règles suivantes : la contrainte d'un coefficient d'emprise au sol inférieur à 40 %, d'un coefficient de pleine terre supérieur à 25 %, les hauteurs maximales autorisées sont de 7 mètres, et les façades doivent être homogènes esthétiquement et dans les matériaux utilisés. Il y a, en définitive, une obligation de cohérence du bâti dans son environnement urbain.

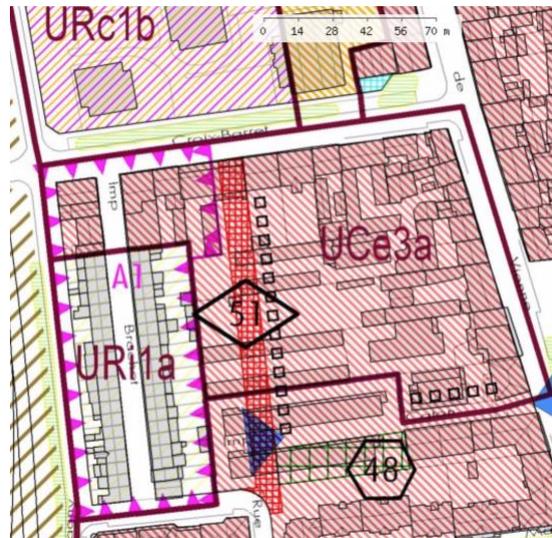


Figure 7 : Lyon 8ème, zonages et autres prescriptions, (Source : PLU-H du Grand Lyon)

L'impasse Brachet est donc toujours bien située dans la zone d'intérêt patrimonial (« picots » roses Figure 7). Cette dernière protège certes, mais que trop peu selon les habitants interrogés et, trop partiellement cette ancienne cité ouvrière. Ce sont ces craintes, couplées au faible crédit octroyé aux méthodes des promoteurs et des élus, qui ont alimenté la volonté de se protéger contre les risques qui pèsent sur leur habitat. Monsieur Petit considère que cette protection au PLU-H n'est pas suffisante pour préserver la viabilité de la Cité Brachet.

« Sur le plan local d'urbanisme, ils ont sauvegardé toute la partie qui est sur l'impasse de part et d'autre, également sur nos jardins à nous, d'après le PLU, ne peuvent être construites que des maisons mais alors là... En fait tout est vitrifié là. Mais ils ont le droit, de faire tomber des baraques et de les reconstruire à l'identique. Ils peuvent les démolir, mais après ils ne peuvent reconstruire que des maisons. »

*Monsieur Petit, plus de 30 ans, habitant de l'impasse depuis 2015 (le 02/05/2020)*

<sup>133</sup> [PLU-H Grand Lyon, 2015](#)

À ces deux groupes précédemment mis en évidence dans les prémices de cette lutte contre Cogedim, un autre s'ajoute, celui des « mémoires » de l'impasse. Ce sont les personnes à même de témoigner de la vocation initiale de la Cité Brachet et de ses différentes évolutions. Elles sont dotées d'éléments de poids : des documents administratifs, des photos et des anecdotes d'époque. Tout ceci est utile pour reconstruire un patrimoine mémoriel qui n'a jamais été clairement défini. Cela confère une légitimité et une crédibilité allant de pair avec l'usage d'arguments patrimoniaux qui ont pour but d'organiser une défense habitante.

Cette congruence d'intérêts économiques, sociaux, politiques et mémoriels, sont le terreau à la construction d'une identité, celle de la Cité de l'impasse Brachet. L'association des groupes mis en évidence « à la manœuvre » dans la lutte face à Cogedim, peut représenter des formes de négociation importantes et créatives.

La « remise à égalité » des composantes sociales de l'impasse, du fait du statut d'occupation quasiment unique (et menacé) de « propriétaires », possédant un bien de la même valeur, est la condition ici, au gommage des potentiels « micro-conflits » de classes existant. Le prérequis afin d'engager la convergence d'une *lutte des places* au sein de l'impasse.

### 3.1.3 La réunion des discours qui marque la construction du Discours

Face à une potentielle remise en cause de ce qui fait leur habitat : l'unité architecturale propre à une cité ouvrière, le caractère impénétrable et intimiste conféré par la forme urbaine de l'impasse, ainsi que le risque d'une forme de destruction des valeurs portées par le projet initial de la Cité Brachet, il semble s'être construit assez opportunément un discours partagé par les « impliqués » visibles de la lutte contre Cogedim, qui font majoritairement parties de nos interrogés. Pour ces « impliqués », qui ne veulent pas que le projet de Cogedim impacte la Cité Brachet, le but est de « faire corps », face à une entité à la puissance économique et de réseaux qui surpasse individuellement tous les habitants de l'impasse. Derrière l'ambition portée par ceux qui luttent pour la « réunion » des différents discours sur la démarche de Cogedim, est suggérée le refus d'une « bifurcation » du cadre de vie de l'impasse<sup>134</sup>. Ce terme de bifurcation sert en sociologie à qualifier « des configurations dans lesquelles des événements contingents, des perturbations légères peuvent être la source de réorientations importantes dans les trajectoires individuelles et les processus collectifs »<sup>135</sup>.

<sup>134</sup> CHABROL Marie, 2011, Op. Cit.

<sup>135</sup> BESSIN Marc, BIDART Claire, GROSSETTI Michel (dir.), *Les sciences sociales face aux ruptures et à l'événement*, Paris, La Découverte, 2010, 397 p.

Ainsi, subir la démolition, le passage d'engins de chantiers puis, la reconstruction d'une maison qui n'est pas la sienne dans l'impasse, pourraient être qualifié d'*événements contingents* ou de *perturbations légères*. Comme nous l'avons montré auparavant, cette situation implique pourtant des *réorientations importantes* à l'échelle de l'individu, avec la création dans l'impasse d'une opposition de plus en plus collégiale à ce projet. Les raisons en sont nombreuses, que ça soit sur la solidité structurelle des maisons, comme des bruits et autres désagréments engendrés par le passage des camions de Cogedim dans l'impasse pendant les travaux. Accepter que le promoteur ne rentre ne serait-ce qu'*a minima* dans les enjeux de l'impasse, cela serait aussi et surtout pour certains « faire rentrer le loup dans la bergerie ». Avec la question en suspens du *quid* de l'après pour ceux qui n'auront pas vendu ? Cette incertitude est vive chez les habitants de la rue interrogés et, réveille pour certains la crainte de remettre en cause le « privilège » de vivre au sein de l'impasse Brachet.

La convergence des *bonnes volontés* d'habitants issus de classes sociales aux intérêts parfois divergents, permise grâce à la constitution d'un ennemi commun, se fait aussi ressentir dans les discours. Ainsi, les entretiens réalisés avec les *anciens* de l'impasse, plutôt issus des classes populaires, tendaient à gommer les différences entre les plus aisés et eux. En donnant même parfois l'impression de chercher à nous convaincre qu'après tout, ils n'étaient pas si différents, qu'ils pouvaient s'entendre. Cela s'explique en partie par les intérêts des uns à bénéficier des aptitudes et ressources des autres. Cette distribution des rôles telle que présentée précédemment, a permis une forme de mise en valeur sociale de plusieurs couches de la société représentées dans l'impasse, chacune avec ses compétences (mémorielles, juridiques, administratives...). L'uniformisation des discours remarquée lors des entretiens, est un marqueur de ce gommage, même ponctuel, de la *lutte des classes*. Tous les interrogés se sont regroupés autour de plusieurs « grandes raisons » de s'opposer au rachat par Cogedim (l'ennemi commun désigné) de plusieurs maisons afin de créer un accès chantier dans l'impasse. Madame Lassault, une figure de ce combat contre le promoteur, considère qu'il en existe cinq principales.

« La première raison, c'est la **quiétude** de l'impasse. La deuxième chose, démolir des maisons, quand on voit l'**harmonie architecturale** dans cette impasse, puisque toutes les maisons sont exactement les mêmes en termes de façades... Ils nous ont dit qu'ils allaient les reconstruire exactement les mêmes d'accord, mais on ne les reconstruira jamais à l'identique ce n'est pas possible. La troisième chose c'est la **sécurité**. Les maisons sont faites en partie en pisé et en mâchefer, on a tous fait des travaux dans nos maisons ! On sait très bien que ce sont des matériaux très friables, que les faitage en fait avec le temps ils se reposent tous les uns sur les autres. Globalement, on était persuadé que si on en démolissait deux, les deux d'à côté elles ne tiendraient pas le coup, et ainsi de suite. La quatrième raison c'est qu'à notre sens, et ça je pense que on était à peu près tous d'accord dans l'impasse, il y a **d'autres moyens** pour Cogedim

d'arriver à ces terrains qui sont derrière, si vraiment il veut construire dessus. Il y a des barres qui vont bientôt être démolies de l'autre côté, impasse Caton. Mais bon ça prendrait sans doute trop de temps pour Cogedim... Et puis, il y avait vraiment le fait de se dire, on garde l'identité de cette impasse. On voulait préserver nos maisons telles quelles, mais aussi la **mémoire de monsieur Brachet**. »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 2016  
(18/04/2020)*

Ce discours argumenté en cinq chapitres est ressorti, tout ou partie, de chacun de nos dix entretiens avec les habitants de l'impasse. On assiste alors à une réelle construction commune de la rhétorique et, à une forme d'institutionnalisation de la lutte contre Cogedim. Le dernier des cinq aspects, celui de la préservation de la mémoire de monsieur Brachet sera traité plus loin<sup>136</sup>. Il renvoie directement à l'usage symbolique de la mémoire et du patrimoine, qui, il est important de le rappeler, est un construit social.

Par ailleurs, les rapports ambivalents des habitants de l'impasse face à la *gentrification*, remarqués précédemment<sup>137</sup>, sont, à la lumière de ces éléments à (impérativement) remettre en perspective. Nous comprenons à présent que Cogedim est perçu aux yeux des propriétaires de l'impasse Brachet interrogés, comme le porte-étendard de cette *gentrification* aveugle et inégalitaire, qui chasse les classes modestes des quartiers populaires. Elle représente de plus une menace pour leur bien économique et, le risque d'effacer une part de l'histoire de cette ancienne enclave industrielle. Nous retrouvons ici les fondements d'un NIMBY, qui résulte peut-être de cette vision ambivalente de la *gentrification* du quartier. Et si ces considérations sur ce processus en cours dans le Grand Trou, n'étaient finalement pas tant l'objet de *luttés de classes*, que de *luttés de places* ?

Nous assistons finalement à la *réaction* d'une impasse, qui suit depuis quelques années déjà le chemin d'une *gentrification passive*, mais qui, avec les futurs aménagements du Grand Trou craint d'être touchée par une *gentrification active* et *spéculative*, qui léserait l'impasse.

### 3.2 L'institutionnalisation de la lutte

Tous les éléments précédemment exposés sont le terreau favorable à une mobilisation collective au sein de l'impasse. Mais pour que cette dernière se réalise, il faut un élément déclencheur, nécessitant la « réunion », mais aussi quelques *meneurs* qui vont mener la lutte, oser sortir l'impasse d'une *normalité* rassurante. Les « modes d'actions collectives » dépendent

<sup>136</sup> Cf. le § 3.3.

<sup>137</sup> Cf. le § 2.3.

des lieux et des groupes sociaux engagés, leurs « répertoires » répondent aussi aux « exigences » de la confrontation (ici avec un promoteur ambitionnant des terrains de l'impasse Brachet), et dont les élus seront le principal arbitre<sup>138, 139</sup>.

### 3.2.1 La création de l'association Du Faubourg de l'Impasse Brachet & Compagnie

Suite à la réunion d'un représentant de Cogedim avec quelques habitants de l'impasse, qui a donné lieu aux premières inquiétudes entre voisins et, aux premiers questionnements « publics » formulés aux élus concernant la nature du projet porté par le promoteur, un besoin de se réunir s'est fait ressentir au sein de la Cité Brachet. Cette dernière n'étant pas une copropriété privée, l'institution associative permet de « faire du poids » pour contrebalancer ce vide. La forme d'une *association* a très vite émergé entre les *lanceurs d'alerte* et certains *pionniers* de l'impasse. Ils étaient les plus « inquiets » des ambitions de Cogedim dans l'impasse, mais aussi les plus à même de militer, de mener la lutte. Ce groupe originel de six habitants, était composé de trois *anciennes* engagées respectivement à Force Ouvrière, à la CFDT et une retraitée de la présidence de la MJC de Villeurbanne, et, trois *pionniers* tous engagés au sein de La France insoumise pour les municipales 2020 du 8<sup>ème</sup> arrondissement (dont le chef de fil de la liste). L'association Du Faubourg de l'Impasse Brachet & Compagnie (DFI Brachet & Co) est donc le fruit de six « militants », aux convictions ancrées à gauche. Ce sont finalement plutôt les *anciens* qui ont intégré les *nouveaux* dans ce projet, se rendant compte qu'ils étaient un peu « des leurs », mais aussi et surtout de potentiels atouts pour la suite. Ils ne se connaissaient que très peu auparavant. Madame Lassault, qui a pris la tête de cette association sur la demande de ces trois dames, estime avoir réussi à « mériter » le respect de ces dernières.

« Moi, dès le début j'ai été derrière elles, et je leur ai dit "si vous avez la moindre question moi je suis prête à vous aider". Et c'est vrai qu'au moment de la réunion de quartier, j'ai été un peu, comment dire, j'ai un peu bousculé Monsieur le Faou avec certaines questions. Je pense aussi qu'elles ont apprécié, parce que moi quand j'ai quelque chose à dire je le dis. Donc il y a aussi peut-être un peu ça qui les ont poussées à me dire, "toi tu sauras représenter l'association quand il le faudra". »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 2016 (18/04/2020)*

Par cet « adoubement » des *pionniers* par les *anciennes*<sup>140</sup> qui ont mené la première des batailles, celle de l'information auprès des habitants de l'impasse, c'est le rôle de représentation

<sup>138</sup> Cf. Ici l'institutionnalisation en association, réponse fréquente dans la défense des « patrimoines » selon Vincent Veschambres.

<sup>139</sup> TILLY Charles, « Les origines du répertoire d'action collective contemporaine en France et en Grande-Bretagne », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 1984, p. 89-108

<sup>140</sup> *ie* : Mesdames Alto, Blanc et Mercier, monsieur Blanc était en soutien également.

des intérêts de l'impasse qui semble délégué à une « élite intellectuelle ». Elle serait plus à même de porter efficacement, voire avec plus de crédibilité, des requêtes auprès des élus et du promoteur. Madame Lassault reconnaît pourtant ne pas être au départ la plus légitime pour présider cette association, car elle n'était pas du premier combat des *lanceurs d'alerte*.

Les *pionniers* qui ont accompagné par la suite les trois *anciennes* de l'impasse, tous engagés au sein de LFI, ont abondé dans le sens de créer une association dédiée à la Cité Brachet et propre à sa défense, qui serait indépendante et, gérée par et pour les habitants de l'impasse. À l'image de monsieur Lerouge, ces *pionniers* semblent ainsi porter une forme de défiance sur le tissu associatifs du quartier, et notamment le Conseil de quartier, qui serait « noyauté » par la droite. Pas à même donc pour eux, de représenter un intermédiaire impartial face à Cogedim, il servirait plutôt au contraire à la « *re-légitimisation* du pouvoir local »<sup>141</sup>.

« L'un des responsables de l'association de quartier s'est présenté sur une liste de droite, moi ça m'agace un peu qu'il ne rende pas son tablier. Je ne mélange pas les casquettes moi... Enfin là on parle bien des Conseils de quartier mis en place par les pouvoirs publics... »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

L'affirmation que les rôles politiques et habitants de certains ne se mélangent pas (contrairement à d'autres représentants du quartier...) est à remettre en perspective largement, aux vues des méthodes de négociation utilisées notamment par les *pionniers*-LFI avec les élus<sup>142</sup>. L'association est donc le fruit de l'alliance de certains *anciens* et de certains *nouveaux*, cette distinction est également corrélée directement avec le niveau de vie de ces deux groupes. En quelque sorte, les « cadres » ont « prouvé » aux *anciens* plus modestes, qu'ils méritaient leur confiance et leur estime.

Avoir du « poids », plus de crédibilité, « impressionner » ... etc., toutes ces raisons de formes sont à l'origine du transfert de la lutte en Association. L'objectif était de réunir le plus d'habitants possibles. Madame Blanc explique par ailleurs que ce format était imaginé comme le plus pertinent dans le cas d'une procédure en justice, le nombre faisant pour eux la force. Elle évoque aussi l'opportunité pour cette association de compter parmi ses membres fondateurs des « compétences » dans le champ d'application de ce conflit avec Cogedim.

« On a monté une association, non seulement pour réunir beaucoup de gens, mais aussi pour avoir suffisamment de poids juridique au cas où ce projet immobilier resurgirait un jour. On n'avait pas vraiment d'autres choix pour se battre contre Cogedim. Si vous faites des recours en individuel vous pouvez toujours attendre, mais par contre via une association ça a beaucoup plus

<sup>141</sup> FROMENTIN, Thomas, 2008, p. 27-41, Op. Cit.

<sup>142</sup> Cf. le § 3.3.

de poids. C'est totalement stratégique. Dans l'impasse on a des juristes, des gens qui ont des professions qui peuvent nous rendre service, quelqu'un qui travaille à l'urbanisme etc. etc. On s'est dit à un moment donné si Cogedim continuait dans ce sens-là, qu'on allait faire venir les médias, pour dire stop. Les élus on leur a bien fait comprendre qu'on est des citoyens, on a des droits, on paye nos impôts, à partir de ce moment-là quand il y a des projets immobiliers comme ça, ça serait bien déjà d'en avertir les gens qui habitent le quartier. Le fait de faire partie du conseil de quartier, heureusement pour nous, ça nous donne déjà quelques informations. On n'est pas dupes, c'est de la politique, à un certain niveau faut savoir aussi mentir, ils ont essayé, mais ils ont vu qu'il y avait des gens qui se battaient pour sauvegarder leur patrimoine quoi. »

*Madame Blanc, plus de 50 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

Il y avait donc l'envie pour les *lanceurs* d'alerte de créer une structure utile à la formation d'une forme « d'union sacrée » des habitants de l'impasse. Par ailleurs, la voie juridique en recours au projet de Cogedim n'est aucunement exclue, plus encore, les professions de certains membres de l'association sont un argument supplémentaire à faire valoir face aux élus et au promoteur. Il permet de crédibiliser cette lutte, qui ne serait pas que le fruit d'*anciens*, « faciles à berner ». On remarque que pour les personnes plus âgées de l'impasse, le Conseil de quartier constitue un canal d'information plutôt adopté, contrairement aux *pionniers* de l'impasse qui ne lui font pas confiance. Ceci souligne peut-être quelques divergences politiques chez ces deux groupes de la Cité Brachet, gommées par des intérêts communs : protéger (la valeur de) sa maison !

Le choix du nom de l'association a été murement réfléchi par ces six du départ. Les *anciens* et les *pionniers* ont cherché à infuser différentes échelles de temps et d'actions par le biais de son appellation. Selon madame Lassault, l'objectif idéal sur le long-terme est d'associer d'autres rues du quartier dans la même dynamique que l'association. La volonté étant, une fois la lutte contre Cogedim remportée de la dépasser, pour tendre vers une vie de quartier.

« Déjà il fallait qu'il y ait bien "l'impasse Brachet" dans le nom. Ensuite, l'idée de "faubourg" c'est revenu parce qu'effectivement dans les recherches sur l'impasse il y avait cette notion de faubourg qui était revenu en fait urbanistiquement parlant du coup on a repris ça. Et ensuite le "compagnie" s'est glissé parce que si demain l'association avait vocation à s'élargir, pourquoi pas, on pourrait peut-être intégrer d'autres rue du quartier, donc rien n'est exclu. »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 2016 (18/04/2020)*

Le nom de l'association mobilise donc l'identité faubourienne du quartier, que les aménagements futurs, orientés par les pouvoirs publics et orchestrés par les promoteurs, sont accusés d'effacer par les multiples démolitions prévues dans le quartier. Cette appellation pourrait également porter la proposition (politique ?) d'une vision élargit à d'autres parties du quartier (lesquelles ?) à terme (quand ?). Enfin l'acronyme DFI, que l'on entend comme le mot « défi », rappelle la lutte du pot de terre contre le pot de fer menée ici.

### 3.2.2 Une association-relai aux pendants sociaux et politiques programmatiques

La création officieuse de l'association aux habitants, a eu lieu lors d'un banquet organisé au fond de l'impasse en septembre 2019, avec la présence d'élus « convoqués » pour l'occasion. La composition du bureau et les statuts de l'association DFI Brachet & Co ont alors été portés au vote, et adoptés par les habitants présents lors de ce pique-nique. S'en est suivie la création administrative de l'association le 19 octobre 2019, avec la publication de cette dernière dans le *Journal Officiel de la République française*, dans la section « Associations et fondations d'entreprises »<sup>143</sup>. Le timing est important à relever, nous étions en pleine période pré-électorale, ce qui est une temporalité idéale pour faire pression sur des élus. La raison d'être de l'association Du Faubourg de l'Impasse Brachet & Co est la suivante :

*« Être l'un des partenaires privilégiés de la mairie d'arrondissement (mairie du 8ème) de la ville de Lyon, de la métropole Lyonnaise, des conseils de quartier et de tout intervenants ou organisations publiques ou privés ; sauvegarder la mémoire historique du quartier du Grand Trou situé dans le 8ème arrondissement de Lyon ; préserver la mémoire de Mr Brachet ; retrouver le lien social, solidaire et intergénérationnel ; défendre les intérêts collectifs de ses membres par toute voie de droit ; promouvoir, proposer ou organiser des animations festives et / ou culturelles. »*

Par cette « raison d'être », l'association se pose sans détour comme un relai avec les acteurs du quartier, qu'ils soient associatifs, publics ou privés. Sans « concurrence » au sein de l'impasse, elle serait donc par la force des choses, l'unique interlocuteur à contacter lorsqu'une organisation souhaite s'adresser collectivement à la Cité Brachet, l'unique porte-voix collectif. Cette ambition de « représenter » les habitants de l'impasse, souligne une vision très institutionnelle de ses fondateurs au sens politicien du terme, qui est à mettre en relief avec la triple candidature des *pionniers* LFI aux municipales, sur la liste Lyon en commun pour le 8ème.

Sont évoqués en deuxième position, les aspects de préservations mémorielles du quartier et, de monsieur Brachet, le commanditaire de cette impasse cité ouvrière. L'emplacement hiérarchique de cette volonté officiellement affichée par l'association, ouvre la voie patrimoniale à la défense et à la valorisation de l'impasse Brachet par son histoire. Le patrimoine serait donc partie intégrante de la stratégie de reconquête de la Cité dans cette *lutte des places*. Le terme « mémoire » est utilisé deux fois, c'est en ça que son usage est révélateur ; celui de *patrimoine* ne l'est jamais. Une explication possible à ce non-emploi réside sans doute dans l'idée que se font certains du patrimoine, qui ne serait seulement que du domaine du visible, alors que la *mémoire* elle, serait beaucoup plus malléable, car elle a « l'atout » d'être sélective.

<sup>143</sup> Cf. Voir en ANNEXE l'extrait de cette publication au J.O de la République, datant du 19 octobre 2019.

Elle peut d'ailleurs servir à agréger un récit symbolique, qui porte en lui des valeurs, que nous retrouvons par ailleurs dans la suite de ce document : « social, solidaire et intergénérationnel ». Dans l'échantillon d'habitants interrogés au sein de l'impasse, tous se montrent admiratifs de « l'œuvre » de monsieur Brachet pour loger les ouvriers du Grand Trou, cet acte serait même pour quelques-uns comme madame Blanc, « hautement citoyen et républicain ». Pour une association qui compte pour la moitié de ses fondateurs des candidats de La France insoumise, le choix de réutiliser par la symbolique ces valeurs n'est pas incohérent. Beaucoup souhaitent donc voir préservé et érigé cet héritage en symbole (fondateur) de l'impasse. Telle une identité qui soit capable d'inspirer à la fois les habitants de la Cité Brachet, mais aussi le quartier. Ils se montrent finalement assez fiers des motivations (fantasmées) à l'origine de la construction de leurs maisons, ceci est à rapprocher du fait que « l'identification au patrimoine confère dans le même temps un certain prestige, permet de se distinguer, de prendre sa place dans la ville et dans la société »<sup>144</sup>. Les entretiens ont fait ressortir cependant, les doutes des membres de l'association quant aux chances de réussir à faire classer l'impasse au patrimoine industriel de Lyon, comme le souligne madame Alto, une des trois *anciennes* à l'origine de la lutte.

« Faudra qu'on reprenne ça<sup>145</sup> nos démarches pour protéger l'impasse, plus que la défendre. Mais après faut qu'ils nous acceptent, c'est ça qui me laisse dubitative. C'est une question de critères, le patrimoine ce n'est pas rien ! Ce n'est même pas le juridique là, y a des maisons qui ont été surélevées... Il faut se battre sociologiquement, mettre en relief ce que ça a été, moi je me battraï sur le côté faubourg, le lien, le quartier, que ça s'est détérioré parce que le lien est parti. Il faut mettre ça en valeur, et après c'est sûr c'est du XIX<sup>e</sup> siècle, mais ça pour moi c'est annexe. »

*Madame Alto, plus de 65 ans, habitante de l'impasse Brachet (11/05/2020)*

Nous comprenons ici que la mémoire de monsieur Brachet serait finalement le seul argument à « valoir la peine » et, drainerait avec lui des valeurs - sociales notamment - plus utiles que du « simple bâti » à protéger. Il serait peut-être aussi plus efficace dans l'esprit des membres de l'association, pour organiser une défense et, inspirer une vie d'impasse. L'esquisse d'un projet de société à l'échelle de la Cité Brachet et du quartier est d'ailleurs plus que suggérée dans les propos tenus par les interrogés. De plus, « le simple fait de s'insérer dans la société locale quand on vient de l'extérieur, de maintenir (retraités) ou de renforcer ce lien, représente un puissant moteur de la mobilisation patrimoniale et s'apparente à la constitution d'un tel capital social. »<sup>146</sup>. L'analyse de Vincent Veschambre, concernant l'usage du patrimoine dans l'établissement de positions sociales à l'échelle locale, est intéressante à la

<sup>144</sup> VESCHAMBRE Vincent, « Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace », *Les cafés géographiques*, 2007

<sup>145</sup> *je* : faire reconnaître officiellement l'impasse comme patrimoine industriel.

<sup>146</sup> VESCHAMBRE Vincent, 2007, Op. Cit.

lumière des groupes sociaux en jeu au sein de l'association : des *nouveaux*, différents des « locaux » et qui sont aussi candidats politiques, et, des *anciens* qui par ce biais « s'offrent » un valorisant rôle de « référents historiques », éminemment décisifs dans la construction du patrimoine de l'impasse.

En troisième position des « raisons d'être » officielles de l'association, nous assistons presque à l'esquisse d'une sorte de projet de société, porté par un idéal nostalgique : celui de « retrouver » la vie d'impasse d'antan, et même d'animer le quartier via le soutien voire l'organisation de manifestations « festives et/ou culturelles ».

Enfin, la « défense des intérêts collectifs » des habitants n'arrive elle, qu'en avant-dernière position des « raisons d'être » de l'association, ce qui peut paraître déroutant lorsque l'on sait que l'arrivée de Cogedim, érigée en menace vitale pour l'impasse, est l'élément déclencheur de la lutte, puis de la création de ce collectif... À en croire la lecture de Monique Pinçon Charlot et Michel Pinçon, cet ordonnancement des « raisons d'être » de l'association ne semble en tout point pas illogique en termes de *stratégie de défense habitante*, « l'économique devient culturel, la culture est relation et le tout engendre du symbolique »<sup>147</sup>. C'est la protection d'un bien économique dans un contexte patrimonial, d'un habitat pavillonnaire du XXI<sup>e</sup> siècle dans une ancienne cité ouvrière du XIX<sup>e</sup> siècle.

Par ailleurs, la concrétisation de cette association permet de (re)distribuer les rôles (sociaux) au sein de l'impasse. Pour se servir du patrimoine dans la défense et la valorisation de son habitat, une reconstruction de l'histoire est nécessaire. Elle est opérée dans l'impasse par les *anciens*, qui détiennent grâce à leur vécu des informations que ne possèdent pas les « diplômés ». C'est une forme de mise en valeur des plus modestes, dans cette lutte contre l'attaque de l'impasse Brachet par la *gentrification* portée par Cogedim. Les plus jeunes, cette élite intellectuelle plus aisée récemment arrivée au sein de la rue, occupe le rôle de caution en termes de compétences et de représentation. Les trois *anciennes* à l'origine de la fronde ont souhaité que les *pionniers*, engagés LFI, occupent le bureau de l'association. Ainsi, madame Lassault est présidente, monsieur Petit en est le secrétaire et, monsieur Lerouge le trésorier-adjoint. Ce dernier étant la tête de liste pour le 8<sup>ème</sup>, il ne souhaitait pas au départ trop s'engager dans l'association DFI Brachet & Co, même si son âme de militant semble finalement avoir pris le dessus. En tant que trésorière, madame Mercier est la seule représentante du groupe des

<sup>147</sup> PINÇON-CHARLOT Monique, PINÇON Michel, Châteaux et châtelains, Paris, Editions Anne Carrière, 2005, p.18

*anciennes* dans ce bureau, forte de son expérience passée de secrétaire-comptable. Elle est, aux yeux des *pionniers*, la véritable « mémoire historique » de la Cité Brachet. C'est elle qui a entrepris la quasi-totalité des recherches sur l'impasse, qui a « construit » son patrimoine. La présidente et le secrétaire de l'association ont la particularité d'être collègues au sein de la même entreprise et, d'y occuper le même poste de juriste. Le fait d'être voisins est un total hasard et un drôle de clin d'œil à la vocation « classique » et originelle d'une cité ouvrière : loger des employés d'une même entreprise dans un habitat commun. Ces deux derniers, possèdent la double légitimité académique (respectivement un Master 2 en droit de l'urbanisme et de la construction/Master 2 en droit privé des affaires), et professionnelle (juristes au sein d'Ineo, filiale d'Engie). Cette légitimité, dont découle en partie la crédibilité de l'association, a joué un rôle décisif dans leur « nomination » pour diriger l'association, dont ils sont les « n°1 et n°2 ». Ce sont aussi de forts arguments d'autorité à opposer aux élus, pas forcément habitués à batailler avec des citoyens qui en connaîtraient potentiellement plus qu'eux, sur l'aménagement d'un quartier par exemple. C'est donc un bureau choisi pour les compétences et, le capital social et culturel dont disposent ceux qui le compose. Madame Lassault, la présidente de l'association explique avoir usé de ces arguments afin de négocier avec les élus, en essayant de leur prouver la compétence et la détermination de l'association.

« On est tous les deux juristes quoi. C'est lui<sup>148</sup> qui a rédigé tous les statuts. Rédiger un PV d'AG, voilà c'est facile pour nous ! D'ailleurs c'est ce que j'ai dit à Monsieur le Faou, attaquer un permis de construire<sup>149</sup> moi ça ne me fait pas peur, je sais comment on fait... s'il faut qu'on en arrive là on n'en arrivera là. De toute façon ce qui est certain, ne serait-ce que le temps judiciaire de ce recours contre le permis de construire cela dissuadera Cogedim de continuer à vouloir passer par l'impasse. En soi le recours contre un permis de construire n'est pas suspensif, on peut continuer à construire pendant la durée du recours, sauf qu'en pratique personne ne le fait puisque si jamais le permis de construire est annulé, ça veut dire qu'il faut démolir tout ce qu'on a construit. Donc économiquement ça n'a aucun sens. Sachant qu'un recours on peut pousser ça au moins jusqu'à deux ans avec les appels successifs etc. quand je dis au moins, c'est vraiment au moins quoi, ça peut aller bien au-delà. Ça veut dire qu'au moins pendant deux ans, le truc il est bloqué. Et dans deux ans, les tours qui sont impasse Caton seront démolies, donc y aura un autre accès que l'impasse ! Et là ça ne nous regarde plus ce que fait Cogedim ! »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 2016 (18/04/2020)*

Ces scénarios-fictions sont de véritables arguments, censés dissuader les élus d'autoriser Cogedim à démolir des maisons au sein de l'impasse. Ils esquissent la stratégie de l'association dans sa lutte contre le promoteur s'il venait à poursuivre ses vellétés : la voie juridique. L'association menace donc de faire bloquer le commencement des travaux du projet Lithograf

<sup>148</sup> *je* : Monsieur Blanc, le secrétaire de l'association

<sup>149</sup> *je* : Madame Lassault, présidente de l'association, fait ici référence au permis de construire de Cogedim sur l'îlot dédié au projet Lithograf.

jusqu'à ce qu'au moins une alternative pour accéder au chantier émerge : celle par l'impasse Caton, dont les barres HLM seront alors détruites une fois ces délais judiciaires écoulés.

Un dernier élément est à repérer dans ce paysage social riche, le programme de Lyon en commun – La France insoumise est très proche de la forme de lutte contre la *gentrification industrielle* menée par l'association du Faubourg de l'Impasse Brachet & Compagnie. Dans la « forme » (c'est une liste citoyenne), comme dans le « fond » (les constats semblent similaires). Une des propositions fortes de la liste soutenue par LFI est d'arrêter le « Monopolyon », qui est le jeu de mot symbolique servant à pointer du doigt les phénomènes de spéculation foncière/immobilière en cours sur Lyon et sa Métropole et, alimentés par les « politiques d'attractivité » portées par les élus en place.

Monsieur Lerouge, la tête de liste pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement, se définit ainsi dès le premier paragraphe de sa présentation sur le site de la liste : « Je participe activement au tissu associatif de mon quartier au sein d'une association intergénérationnelle, d'échanges et de protection du patrimoine. ». Si l'usage, voire l'instrumentalisation, de son étiquette politique dans son engagement associatif ne semble pas forcément évident, l'inverse semble l'être beaucoup moins. Pour rappel, l'association a été créée en octobre 2019, le premier tour des municipales a eu lieu lui en mars 2020.

Madame Lassault, en 4<sup>ème</sup> position sur la liste Lyon en commun pour le 8<sup>ème</sup> présente son lien avec l'association de la façon suivante : « nous nous sommes installés Impasse Brachet, une rue chargée d'Histoire. En 2019, afin de recréer du lien social et intergénérationnel au sein de notre impasse, et de lutter contre la spéculation immobilière qui menace notre quiétude, l'ensemble des habitants a décidé de créer une association. ». Elle n'évoque pas les aspects mémoriels, mais souligne sans ambiguïté le lien fondateur de l'association avec la lutte contre la *spéculation immobilière* qui les menace. Ce terme et même cette idée, ne sont pourtant pas présents dans la « raison d'être » de l'association citée ci-dessus.

Ainsi, dans quelles proportions ce collectif institué officiellement depuis octobre 2019, sert-il plus les intérêts collectifs d'une défense de la Cité Brachet, que ceux à visée politique (pas forcément électoraliste cependant) d'un petit nombre de ses représentants ? N'est-ce pas également, une forme de gagnant-gagnant ?

### 3.3 La mobilisation du patrimoine dans la stratégie habitante menée par un bureau « La France insoumise »

Si le bureau de l'association DFI Brachet & Co n'est constitué « que » de trois quarts de *pionniers*, les initiatives, qui oscillent entre animation de la vie de l'impasse et négociation avec les élus, sont quasiment exclusivement toutes portées et inspirées par ces derniers. Ils ont mis l'usage symbolique du patrimoine au cœur de leur stratégie habitante de défense et de valorisation de l'impasse Brachet. Pour Vincent Veschambre, « si l'on admet que ce processus est plutôt le fait des groupes sociaux issus des classes moyennes et supérieures », l'impasse Brachet ne déroge pas à ce constat, le processus de patrimonialisation est « fécondé » par ces *pionniers* de la *gentrification*<sup>150</sup>. Ce constat montre la « tension de classes » afférente à ce processus de patrimonialisation, ce sont les couches populaires qui sont les plus fragiles dans les différentes phases de la *gentrification*, mais ce sont les « puissants », ici les *pionniers*, qui sont les plus à même d'utiliser des arguments « appartenant » pourtant aux plus modestes. L'inégalité de classe que nous pensions gommée par opportunisme par les *anciens* et les *nouveaux*, n'en est finalement que renforcée : les *pionniers* étendant leur « périmètre d'influence » au sein de leur habitat et de ses parties communes, qui deviennent *in fine* le marqueur d'une emprise territoriale et d'une domination sociale et culturelle.

Cette lutte contre Cogedim est finalement l'avènement d'un processus de *patrimonialisation* pour répondre au processus de *gentrification*.

#### 3.3.1 « Préserver la mémoire de monsieur Brachet », modèle de l'impasse

Les entretiens réalisés avec les dix habitants de l'impasse Brachet ont fait ressortir un lien certes avec l'harmonie architecturale propre à une ancienne cité ouvrière, mais plus encore un genre d'appropriation de l'acte fondateur de cet habitat et, par extension de la mémoire de monsieur Brachet. Une forme d'idéalisation de ses motivations à « émanciper » les ouvriers du Grand Trou par l'accès à la propriété est prégnante, ainsi que les valeurs véhiculées dans l'interprétation de cet acte. Avec un certain recul, cet acte pourrait aussi être interprété comme profondément empreint d'un capitalisme social, attaché à la doxa du « tous propriétaire ! » et, chère aux conservateurs sociaux...

<sup>150</sup> VESCHAMBRE Vincent, « Une mémoire urbaine socialement sélective. Réflexions à partir de l'exemple d'Angers », *Annales de la Recherche Urbaine*, 2002, n° 92, p. 65-73

Ce sont les *anciens* et notamment madame Mercier, qui ont joué le rôle de transmission du « récit de l'impasse Brachet ». Cependant, avant de transmettre ce dernier, il faut le construire, pour certains même, le fabriquer. Cette fabrique, sélective dans les éléments mis en avant, ainsi que dans leur interprétation, est une forme d'appropriation mémorielle. Ces *anciens* transmettent après tout également une partie d'eux, de leur vécu, marqué fortement par le milieu social dans lequel ils ont grandi : un « monde » d'ouvriers. C'est en ce sens que le patrimoine est une construction sociale, il « n'existe pas *a priori* »<sup>151</sup>. Avant l'arrivée de Cogedim au niveau des enjeux de l'impasse, mis à part madame Mercier, peu s'enquéraient de le rechercher et, moins encore les *pionniers* de l'impasse. Ces années passées à accumuler et à conserver précieusement les courriers écrits par sa maman lors des bombardements (qui ont impacté l'impasse), l'acte notarié de vente permettant de remonter jusqu'au prénom de ce monsieur Brachet, ainsi qu'au prix de vente pratiqué en 1900 au sein de l'impasse ; toutes les photos prises consciencieusement, allant des dégâts des bombardements aux différentes fêtes des voisins, en passant par le démantèlement de l'usine à plomb et la clôture du mur de l'impasse suite à la vente du site de l'ancienne usine Morel et Dochez ; la recherche des cartes postales montrant l'impasse « en vie » dans les années 1900... Tout ceci constitue des preuves « patientes », ayant pris de la valeur *patrimoniale* avec le temps et ont contribué à rendre madame Mercier en quelque sorte *indispensable* dans la construction d'une *défense* de l'impasse. Cela confère ainsi à madame Mercier une forme de pouvoir grâce à un savoir qu'elle est une des seules à posséder. Ainsi, les *anciens*, d'une classe sociale souvent dominée, arrivent à s'en extraire grâce aux traces de leur vécu, afin de (re)conquérir une place dans un espace qui se socialise de moins en moins en leur faveur.

Les habitants interrogés, surtout les *anciens* issus d'un milieu ouvrier et, toujours aux revenus modestes, semblent s'identifier aux motivations supposées de monsieur Brachet pour la construction de l'impasse Cité ouvrière Brachet. Presque autant qu'être admiratifs de cet acte datant de 1896, ils semblent se l'approprier, alimenter et construire autour une identité, à la fois personnelle et communautaire, via le processus de patrimonialisation dans lequel s'est engagé l'impasse à compter de l'arrivée de Cogedim dans ses enjeux – trajectoire que nous allons développer plus après. L'élément patrimonialisé « est associé à un groupe social ou à une catégorie, au point de devenir l'un de ses attributs, c'est-à-dire de participer à définir son identité sociale »<sup>152</sup>. Madame Blanc souligne ce lien entre une culture ouvrière ancienne présente dans

<sup>151</sup> LENIAUD Jean-Michel, 1992, Op. Cit.

<sup>152</sup> RIPOLL Fabrice, VESCHAMBRE Vincent, 2005, « L'appropriation de l'espace comme problématique », *Norois*, 2005, p.7-15

l'impasse et l'interprétation qu'elle fait de l'initiative, à son avis « citoyenne et républicaine de monsieur Brachet », pour les ouvriers du XX<sup>e</sup> siècle, et à laquelle elle s'identifie par son parcours.

« Je suis une élue du Comité social et économique de l'hôpital, via Force Ouvrière, je suis là aussi pour défendre les intérêts des salariés. Donc vous imaginez, ce qu'a fait Monsieur Brachet, je trouve ça extraordinaire, vraiment c'est quelque chose d'extraordinaire envers le citoyen. À l'époque de pouvoir donner la possibilité à des gens qui travaillent d'avoir accès à la propriété en leur octroyant juste un loyer à long terme et, qui aboutit à l'accession à la propriété ! Parce que c'était accessible qu'aux riches autrefois. Aujourd'hui on voit que ça ne fonctionne plus, ça c'est quelque chose que monsieur Brachet avait fait à l'époque, faut vraiment s'imprégner de l'époque je crois, c'était pas courant... je ne vais pas dire que c'était le seul mais je pense qu'ils n'étaient pas très nombreux en France à avoir lancé ce genre de choses, donc nous on se bat aussi pour ça, se dire que ces gens-là se sont battus, ont investi beaucoup d'argent pour que des ouvriers puissent devenir propriétaires, je trouve que c'est quelque chose à défendre. On s'accroche sur l'histoire et la mémoire de monsieur Brachet, on défend son honneur aussi, en mettant en avant justement la valeur humaine de cette personne d'un point de vue patrimonial pour pouvoir préserver l'âme de l'impasse. »

*Madame Blanc, plus de 50 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

C'est une forme d'idéalisation du passé, pour rendre compte de manière plus éclatante encore d'un jugement personnel qui s'oppose à la « société actuelle » – qui aurait peu de considération pour les classes populaires. Par ce biais est créé un contraste, même fallacieux, car oublieux d'une ère industrielle, du Grand Trou notamment, auteure aussi et surtout d'une forme *d'exploitation* de la classe ouvrière pour les intérêts du patronat. Nous retrouvons le caractère sélectif de l'utilisation de la mémoire comme argument. Madame Blanc, par la découverte des supposées motivations de monsieur Brachet semble plus encore être en accord avec les *valeurs* de son habitat (qui prend de la *valeur*<sup>153</sup>...), et qui ne représente plus seulement qu'un lien physique à la société, mais à présent une filiation morale. Donc, 120 ans après, le fondateur de l'impasse en serait encore actuellement le meilleur argument pour la protéger elle, et ses habitants. Paradoxalement, par cette vision utopique, les habitants de la Cité Brachet semblent finalement accepter une forme de paternalisme, accolée à la mémoire protectrice de Joanny Brachet.

Ces *anciens* comme ces *nouveaux*, semblent prendre, de façon sans doute sincère et opportuniste à la fois, conscience grâce à la démarche patrimoniale engagée, d'un caractère « exceptionnel » de leur mode d'habiter au regard de ce qui est proposé aujourd'hui. Si différent des « projets de vie » portés par les promoteurs Vinci et Cogedim dans le quartier, avec des logements collectifs qui seraient chers, sans jardin, sans charme et dans lesquels, les propriétaires ou les locataires seraient « empilés les uns sur les autres » sans se côtoyer. Ce

<sup>153</sup> Aux sens pluriels du terme *valeur*.

rapprochement du passé vers le présent, par la forme pavillonnaire de leur habitat semble mettre en exergue pour eux deux modèles de société opposés.

Finalement, la constitution de l'ennemi commun Cogedim, aurait presque permis aux habitants de s'en rendre compte, parfois de s'en enorgueillir et, souvent de l'ériger en identité propre à la Cité de l'impasse Brachet et ses habitants. Ces éléments donnent l'impression du développement presque radical d'un repli sur soi, forcé par une *gentrification industrielle* qui « colonise » le Grand Trou, tant ce quartier tendrait à diverger de leur idéal en matière de mode d'habiter. Par ce raisonnement les habitants de la Cité Brachet, qu'ils soient modestes ou *pionniers*, semblent occulter la présence de plusieurs classes sociales dans l'impasse, qui, avec l'intensification de la *gentrification*, pourraient se retrouver pour l'une isolée et, pour l'autre mieux intégrée dans le futur du quartier, car culturellement plus proche des modes de vie des futurs arrivants au Grand Trou (même s'ils s'en défendent pour le moment).

### 3.3.2 Une négociation orchestrée par des symboles patrimoniaux et politiques

Le patrimoine n'est pas une évidence, mais « il se construit et résulte d'un travail de production combinant transmission, interprétation et réinterprétation »<sup>154</sup>. En ça, les trois membres du bureau, étiquetés La France insoumise, s'inscrivent totalement dans cette perception du patrimoine de la Cité de l'impasse Brachet. Son héritage s'interprète dans le cas cette l'impasse, notamment par le prisme des valeurs historiques de la gauche, dont l'usage est d'ailleurs récurrent chez les politiques « insoumis » en général, fortement porteurs d'un « symbolisme laïc et républicain »<sup>155</sup>.

Lors de la réunion publique survenue le 15 juillet 2019 concernant les futurs projets immobiliers dans le Grand Trou, où les *anciens* et les *pionniers* de l'impasse à l'origine de la création de l'association étaient présents, quelques réponses furent apportées par monsieur Le Faou Vice-président à la Métropole de Lyon chargé de l'Urbanisme et du logement et par ailleurs élu du 8<sup>e</sup> arrondissement), notamment d'après ces habitants de la Cité Brachet présents « qu'il n'était pas nécessaire de détruire des maisons de l'Impasse pour permettre le projet du promoteur Cogedim sur la route de Vienne et le passage de tous les camions de chantier ». Comme souligné précédemment, le « groupe fondateur » de l'association, inquiet pour l'avenir de leur impasse accorde peu de confiance aux propos des élus. Ce constat les a amenés à

<sup>154</sup> BARBIER Frédéric, « Patrimoine, production, reproduction », *Bulletin des bibliothèques de France (BBF)*, 2004, n° 5, p.11-20

<sup>155</sup> ABELES Marc, « Mises en scène et rituels politiques : une approche critique » *Hermès, La Revue Cognition, communication, politique*, CNRS-Éditions, 1990, p.241-259

organiser une nouvelle manifestation avec leurs représentants locaux en charge notamment de l'Urbanisme, mais cette fois-ci « privée ». Son but était d'officialiser la création de l'association DFI Brachet & Co, et ce devant les élus, tout en exigeant enfin de ces derniers des garanties sur la non-délivrance à Cogedim d'autorisations de démolition des maisons dans l'impasse.

Fut donc décidé par les « fondateurs » d'organiser un banquet au sein de l'impasse. Cet évènement, quelque peu théâtralisé parfois, avait pour vocation d'engager avec les élus, une négociation qui devait tenter de convaincre en premier lieu, puis en dernier recours contraindre si cela ne suffisait pas, par la mise en place d'un rapport de force *électoral* et *judiciaire*. Les organisateurs de l'évènement avaient fait au préalable le pari, que les élus ne souhaiteraient pas forcément se mettre à dos toute une impasse à quelques mois des élections municipales et métropolitaines.

L'association est concrètement née dans l'esprit des habitants à l'issue de ce repas-banquet, organisé au courant du mois de septembre 2019. Tous les habitants de l'impasse y ont été conviés par voie de courrier dans leur boîte aux lettres, annonçant l'inauguration d'une association pour défendre l'impasse et ses maisons. Ce jour-là, les « mamies » de la Cité Brachet ont été chargées de bloquer le fond de l'impasse afin que les voitures ne s'y garent pas. La place laissée libre devait servir elle, à installer des tables, des chaises et...un dispositif de sonorisation pour le discours. Le choix de ce lieu était doublement réfléchi : (i) par l'aspect « acceptable » pour les habitants pas encore intégrés à « l'aventure », de ne bloquer qu'une partie de la rue et, (ii) parce que c'était l'endroit le plus intimiste, avec le mur de clôture au fond qui rappellera « l'esprit d'impasse » aux élus, voire aux habitants les plus passifs dans la lutte. La présidente de l'association estimait à 60 % à peu près la présence des ménages de la Cité Brachet au banquet organisé avec les élus. Le choix du nom de cette manifestation n'est pas un hasard non plus, celui de « banquet ». Ce moment de partage reprenait volontairement le symbole et les codes du *traditionnel banquet de « L'IMPASSE BRACHET à la RÉPUBLIQUE »*, slogan aperçu sur d'anciennes cartes postales photographiant l'impasse lors des festivités organisées le 14 juillet 1906 en son sein et, érigées par la suite en traditions durant plusieurs années selon les habitants interrogés, ceci afin de célébrer la séparation de l'Église et de l'État, survenue en 1905. Recréer ce décorum est une manière de s'inscrire dans la tradition et l'héritage « ressenti », voire imaginé, de l'histoire de l'impasse Brachet, dans un moment où ceux qui y vivent sentent leur habitat menacé, et se ressentent victimes collatérales des transformations fondamentales du quartier du Grand Trou.



Figure 8 : les habitants conviés à la fête nationale organisée dans l'impasse Brachet en 1906 (Éditions Corgier)

Figure 9 : banquet du 14 juillet 1906 sous la bannière "L'IMPASSE BRACHET À LA RÉPUBLIQUE" (Éditions Corgier)

Ce symbole des « banquets républicains » est une forme de manifestation et de rassemblement, familière de la gauche, et notamment de LFI<sup>156</sup>.

D'après madame Blanc, une des *anciennes* à l'origine de la fronde contre Cogedim, les objectifs de ce banquet étaient doubles : (i) inaugurer l'association et, légitimer ses statuts et ses représentants, et (ii) « impressionner » en quelques sortes les élus présents, en leur montrant la valeur symbolique de l'impasse mais aussi la détermination des gens qui l'habitent.

« On a organisé le banquet pour bien faire comprendre aux élus que pour nous, préserver l'âme et l'intégrité de l'impasse Brachet c'était quelque chose qui nous tenait à cœur. Pour bien leur faire comprendre que ça n'était pas juste une passade. »

*Madame Blanc, plus de 50 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

Selon la pensée d'Aloïs Riegl, « le passé est en quelque sorte instrumentalisé pour servir le présent »<sup>157</sup>. L'usage des symboles *républicains* et *ouvriers* pour valoriser l'impasse face aux élus, s'inscrit dans cette instrumentalisation par l'habit de la patrimonialisation. En ce sens, la volonté de reproduire en septembre 2019 une manifestation similaire à celle de juillet 1906, prend toute sa pertinence. La réinterprétation de la valeur de cet événement du passé, fantasmé et réapproprié par la simple vue d'une série de cartes postales retrouvées sur internet par les habitants de l'impasse, est hautement symbolique.

Le soir de cette réunion, les organisateurs du banquet avaient accroché au fond de l'impasse une banderole avec le même slogan que celui aperçu sur la carte postale<sup>158</sup> :

<sup>156</sup> Cf. Le [Rassemblement et Banquet Citoyen avec Djordje Kuzmanovic et Julien Poix, candidats aux élections européennes Action publique \(événement terminé\)](#), 13 octobre 2018, La France Insoumise (LFI)

<sup>157</sup> DUCHÊNE François (dir.), *Cités ouvrières en devenir. Ethnographies d'anciennes enclaves industrielles*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint Etienne, coll. « dynamiques métropolitaines », 2010

<sup>158</sup> Cf. Figure 8

« L'IMPASSE BRACHET À LA RÉPUBLIQUE ». Par ailleurs, ils avaient tenté de reconstituer la forme originelle du banquet républicain de 1906, en proposant un repas concocté et partagé par les habitants. Comme ultime argument qui devait témoigner de l'existence d'un patrimoine effectif au sein de l'impasse, ils avaient fait imprimer en format A3 plastifié plusieurs des cartes postales retrouvées sur internet<sup>159</sup>, et dont les photographies datent de la fête nationale de 1906 réalisée dans l'impasse. Tous ces éléments étaient destinés à (dé)montrer aux habitants et, surtout aux élus, l'histoire toute particulière dont l'impasse fut le siège, et dont elle est à présent l'héritière. Pour madame Lassault, ces démarches reviennent presque à extraire des confins de l'oubli, une tradition perdue au sein de l'impasse, une forme de récit qui forgeait l'identité des habitants de la Cité Brachet à l'époque.

« Mais en fait c'est parce que le banquet de l'impasse Brachet a une vraie histoire. Monsieur Brachet lorsqu'il était toujours vivant, tous les 14 juillet il organisait un grand banquet, et il y avait d'ailleurs beaucoup de gens du quartier, parce que quand on regarde les photos il y a beaucoup plus de gens que les gens de l'impasse en fait, clairement ! Monsieur Brachet devait être quelqu'un de déjà assez important, et l'acte qu'il a fait a vraiment valorisé cette impasse, l'acte social et républicain. »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 2016 (18/04/2020)*

Derrière cette fabrique des symboles et cette appropriation des valeurs, se trouvent des arguments patrimoniaux destinés en quelque sorte à dire aux élus « maintenant vous ne pourrez pas dire que vous ne saviez pas que cette impasse a une histoire ». Concernant le processus de patrimonialisation, « lorsqu'il prend les habits du patrimoine, ce mouvement utilise les ressources symboliques du passé pour inscrire le temps présent dans une histoire plus globale, en fait pour redonner un nom aux lieux, aux hommes et aux choses, pour offrir des rôles nouveaux aux individus. Finalement, ce grand mouvement de patrimonialisation, loin de nous renvoyer dans le passé, nous permettrait surtout de nommer le présent. »<sup>160</sup>. La stratégie des organisateurs était finalement basée sur un « empilement » d'arguments « éloquents » et, faisant référence au patrimoine de l'impasse Brachet, mais aussi à la quiétude de ses habitants et à leur sécurité (fissurations des maisons à cause des démolitions...). Tout ceci pour convaincre *in fine* les élus de la nécessité de protéger la Cité Brachet de la « prédation » de Cogedim.

Pour madame Blanc, le patrimoine de la Cité Brachet est venu « au secours » de l'impasse le jour du banquet, en apportant des arguments puissants à leur défense. Il aurait permis de faire prendre conscience aux élus de la valeur de la Cité Brachet.

<sup>159</sup> Cf. Voir en ANNEXE toutes les cartes postales retrouvées par les habitants sur des sites du type eBay.

<sup>160</sup> RAUTENBERG Michel, MICOUD André, BÉRARD Laurence, MARCHENAY Philippe (dir.), *Campagnes de tous nos désirs. Patrimoine et nouveaux usages sociaux*, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2000

« On a repris la banderole de 1906, qu'on a mise au fond de l'impasse pour montrer ça aux élus. Le mot "Impasse Brachet à la République" ça les a étonnés, parce qu'ils pensaient que c'était nous qui avions mis cette phrase de notre propre chef. Quand on leur a montré que non, que cette phrase datait de 1906 et, que c'était la banderole qui faisait entrer dans l'impasse le 14 juillet, je pense que là ils ont réalisé qu'il y avait effectivement un fait historique ! On a vraiment expliqué, notamment au député Rudigoz, en lui montrant toutes les photos qu'on avait mises sur le mur de l'impasse, quelle était la teneur de notre bataille, qu'elles étaient les valeurs historiques et, entre guillemets patrimoniales défendues. D'ailleurs on en parlé aux élus de notre volonté de se réapproprier ce mur au fond de l'impasse, en faisant une fresque qui reprendrait une des cartes postales, notamment celle sur le 14 juillet de 1906, avec toutes ces personnes qui sont en train de fêter justement la fête nationale. »

*Madame Blanc, plus de 50 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

L'ultime argument patrimonial avancé par certains habitants est la réinterprétation, puis la réappropriation, d'un élément symbolique qui représente l'identité et l'union de l'impasse : son mur. Il permettrait d'y peindre un récit (sélectif) de l'histoire de la Cité Brachet, soulignant des *valeurs* du passé qui seraient une forme d'idéal à atteindre pour les habitants du présent. L'idée de réaliser ensemble un bien *commun*, une forme de *monument* dans l'impasse, est peut-être le socle de la prochaine étape de ce processus de patrimonialisation, la valorisation de l'impasse.

Une autre symbolique reprenant très concrètement les codes de la communication politique, fut utilisée ce jour-là : celle du discours, écrit au préalable par les organisateurs, puis prononcé devant les habitants et les élus<sup>161</sup>. Il fut lu par madame Lassault, (future) présidente de l'association et, monsieur Lerouge, trésorier-adjoint, respectivement n°4 et tête de liste Lyon en commun – La France insoumise aux municipales pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement. Au niveau de la rhétorique de ce discours, les passages « clés » qui devaient être accentués à l'intonation, avait été surlignés sur le script du discours. Par ailleurs, l'usage d'une anaphore en « nos maisons » a servi à présenter la seule option « acceptable » pour les nouveaux porte-voix de l'impasse : perdurer, toutes. La première phrase de ce discours marquait l'ambition d'inscrire une dynamique sur du long-terme grâce à l'association : « Ensemble nous sommes plus fort. Cette belle réunion intergénérationnelle marque le renouveau de notre Impasse. ». Furent ensuite rappelées dans ce texte lu à tous, les **cinq grandes raisons** qui ont émergées suite à l'uniformisation remarquée du Discours des habitants de l'impasse<sup>162</sup>. La dernière partie de cette joute oratoire portait une injonction destinée aux élus conviés, de s'engager dès lors et ce

<sup>161</sup> Cf. Voir en ANNEXE le discours lu aux élus et aux habitants pour le banquet de l'impasse Brachet de septembre 2020, devant officialiser la création de l'association.

<sup>162</sup> Cf. § 3.1.

devant les habitants, sur le fait intangible que les maisons de l'impasse Brachet seront toutes préservées, sans exception.

L'usage de la rhétorique porte le double habit de pouvoir charmer mais aussi impressionner l'auditoire, qui est mis simplement en situation d'écouter. Il peut aussi mettre en valeur ceux qui le prononce, ce fut le cas pour madame Lassault qui a fait reconnaître sa détermination aux élus, avec un ton rustre et direct. Monsieur Lerouge lui, a semble-t-il convaincu par son éloquence lors de ce discours.

« Moi je leur ai fait tout un discours sur « non, non, mais l'attractivité de la Métropole c'est vous hein, c'est vous ça, c'est vous ce bordel ! ». Et ce n'est pas un Intermarché qui va nous changer la vie. Nous, là où on appuyait c'était de dire que c'était la Mairie et la Métropole qui validaient les permis de démolition. Quand il a fallu gueuler sur Thomas Rudigoz<sup>163</sup>, j'avais ma veste avec mon triangle rouge et j'ai gueulé comme un porc hein, et personne n'est rien venu me dire derrière sur ça, les gens m'ont applaudi, bon voilà... »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

L'exploitation d'éléments politiques ne semble donc pas niée par les *pionniers* de l'impasse dans leur stratégie de négociation avec les élus. Par ces remarques, nous observons l'importance qu'ont eu les « *pionniers-LFI* » dans le déroulement et la construction de cet évènement. *In fine*, les habitants présents ont eu la satisfaction d'entendre le député présent et le Vice-président de la Métropole en charge de l'Urbanisme et du Logement, soutenir la création de l'association et sa volonté de protéger l'impasse Brachet... « jusqu'au moins les élections municipales de mars 2020 »<sup>164</sup>.

L'usage des termes « république » et « citoyen » a été fréquemment utilisé par les habitants lors des entretiens. Pour décrire tout à la fois : l'acte de monsieur Brachet, émancipateur pour la classe ouvrière du Grand Trou ; le banquet républicain lors de la fête nationale de 1906 au sein de l'impasse ; et, les tenants et les aboutissants de la lutte contre Cogedim. Ces mots sont historiquement ancrés dans une culture ouvrière et populaire de gauche. Les trois *pionniers* de l'impasse, à la « manœuvre » complète le jour du banquet – sans doute de façon opportune mais aussi galvanisés par le sentiment de se reconnaître et, d'être « à l'aise » avec les valeurs du banquet républicain – ont cherché à les exploiter le plus possible dans la négociation habitante avec les élus. Si le rapport de force était *politique* et porté par des *citoyens*, l'inverse est vrai aussi.

<sup>163</sup> *ie* : Le député de la 1<sup>ère</sup> circonscription du Rhône, convié avec monsieur Le Faou (Vice-président de la Métropole à l'Urbanisme et au Logement) à ce banquet de l'impasse Brachet.

<sup>164</sup> *Cf.* d'après des propos rapportés par monsieur Petit, que les élus auraient tenu le jour de l'inauguration de l'association lors du banquet de l'impasse.

Cette réunion, jalonnée par l'usage patrimonial et politique, de symboles et d'arguments rhétoriques, avait pour objectif d'annoncer la création de l'association et, d'obtenir des engagements des élus. Elle a aussi été l'occasion d'élire « la présidence et le Bureau de l'Association » à mains levée avec les habitants présents<sup>165</sup>. Par ce rituel voulu démocratique (même s'il l'est toutefois moins qu'à bulletin secret...) et, servant à élire des représentants, il semble avoir été recherché par les organisateurs, la création implicite d'un rapport de force avec les élus. Ces derniers ont ainsi assisté à la légitimation d'un *nouveau pouvoir*, institué sous l'égide de l'association Du Faubourg de l'Impasse Brachet & Compagnie. Dès lors le bureau et sa présidente, nouvellement élus, se sont imposés en véritables porte-voix des habitants de l'impasse et, se sont hissés *in fine* au « niveau » des élus sur place, pour les questions attenantes à la Cité Brachet. Toute cette symbolique a été semble-t-il pensée afin de rééquilibrer un rapport de force qui pouvait sembler inégal au départ : une « petite » impasse face au « puissant » promoteur Cogedim, que les élus ont encouragé dans ses projets, par la modification du PLUI-H en mai 2019 notamment. « Convoquer » des représentants politiques locaux au sein de l'impasse, sur les lieux à l'origine de la confrontation avec Cogedim, plutôt que d'aller tenter une négociation dans l'une de leurs permanences, est une manœuvre pour « affaiblir » l'autorité des élus, privés de leurs repères. Mais c'est aussi les confronter à la « réalité » : celle d'une impasse qui « revit », qui est politisée et donc, avec laquelle il ne faut pas se fâcher... Le Vice-président de la Métropole de Lyon en charge de l'Urbanisme et du Logement, monsieur Le Faou, et le député de la 1<sup>ère</sup> circonscription du Rhône, monsieur Rudigoz, tous deux membres de LREM, ont été conviés à cet évènement afin de clarifier aux habitants leurs position sur les ambitions de Cogedim dans l'impasse. D'après les témoignages habitants, ils ont tenté de rassurer les (tous nouveaux) membres de cette association, en affirmant que la rue ne serait en définitive pas impactée par le projet immobilier du promoteur. Depuis cette promesse des élus locaux, les habitants n'ont semble-t-il plus vraiment réentendu parler du projet Cogedim, sûrement tributaire lui aussi des élections municipales et métropolitaines.

Les *pionniers* de l'impasse avaient par ailleurs convié à ce banquet, le président des Ateliers de La Mouche<sup>166</sup>. Ce dernier devait représenter un poids associatif important face aux élus, en rendant crédible les questions de défense du patrimoine industriel dans la démarche engagée impasse Brachet. C'était ici l'apport d'un énième argument d'autorité apporté dans la négociation avec les élus. Le président des Ateliers de La Mouche a d'ailleurs été invité par le

<sup>165</sup> *Ibid.*

<sup>166</sup> *ie* : Association de défense du patrimoine ferroviaire du quartier La Mouche (7<sup>ème</sup>), voisin du Grand Trou.

Bureau de l'association à la fin de leur discours d'intronisation, à prononcer quelques mots au micro. La prise de parole inopinée de cet invité était sans doute utile à crédibiliser, voire justifier, auprès des habitants de l'impasse et des élus, la pertinence de la démarche patrimoniale entamée par l'association DFI Brachet & Co.

D'un point de vue plus personnel, la constitution d'éléments de langages et, d'un discours pédagogique, dans la rhétorique et la symbolique, qui institue un rapport de force en se constituant un ennemi commun à « dégager »<sup>167</sup>, est une méthode qui me rappelle les *meetings* de monsieur Mélenchon lors de la campagne présidentielle de 2017 sous l'étiquette de son mouvement, La France insoumise. Nous serions alors dans l'allégorie : L'Impasse Brachet insoumise aux politiques d'attractivité de la majorité d'alors, à la Métropole et à la Mairie.

Quelques espoirs et, de gros doutes de la part des trois candidats de Lyon en commun habitant l'impasse, ont émergé de l'alliance des « insoumis » avec les Verts, suite à leur défaite aux deux scrutins. Ces derniers estimant qu'EELV est « historiquement de droite à Lyon » et, a voté « toutes les dispositions visant à promouvoir la politique d'attractivité de la Métropole [...] en adoptant notamment les modifications du PLUI-H » du Grand Lyon en mai 2019. Avec les résultats de ces élections, métropolitaines comme municipales, les *pionniers-LFI* de l'impasse n'estiment donc pas fini, loin de là, le combat pour protéger l'impasse d'une forme de *gentrification industrielle*.

<sup>167</sup> *je* : référence au mouvement de « dédagisme » souhaité par monsieur Mélenchon en 2017, visant certains représentants d'une élite technocratique pro-capital.

## Conclusion partielle

La recomposition sociale en cours depuis quelques années au sein de l'impasse est le terreau de l'apparition de micro-conflits de classes. L'arrivée de Cogedim dans ses enjeux a rebattu ces rapports sociaux « figés ». Elle a permis la constitution d'un ennemi commun : un promoteur qui menacerait l'intégrité de l'environnement direct d'un habitat centenaire. Si seulement quelques habitants étaient au départ au courant du potentiel danger que constituait Cogedim, l'émergence de *lanceurs d'alerte*, issus du groupe des *anciens*, les « modestes » de l'impasse, a permis de rééquilibrer ce déficit d'information. Trois *pionniers* se sont agrégés à cette lutte. Ces deux groupes sociaux aux rapports potentiellement conflictuels ont contribué à construire, au fil de l'eau, un discours cohérent et uniforme au sein des habitants de l'impasse, ce qui est essentiel à la réalisation d'une lutte contre une puissance économique telle.

Afin de mener efficacement le combat contre l'impact du projet Lithograf au sein de l'impasse, ces « premiers frondeurs » ont choisi la forme de l'association afin d'institutionnaliser la lutte. Ceci devait leur permettre alors de gagner en visibilité, en crédibilité et en légitimité aux yeux des habitants de l'impasse, des élus et du promoteur. Le bureau a été constitué de manière à ce qu'il soit « compétent », ceci allant globalement de pair avec l'âge, du fait de la sociologie de l'impasse. L'officialisation de l'association a laissé entrevoir une stratégie de défense basée sur l'exploitation du patrimoine et de la mémoire du fondateur de la Cité Brachet. Une défense inspirée essentiellement par des meneurs de pionniers-LFI, la reconstitution de l'histoire de l'impasse passant elle, par les *anciens*.

Préserver la mémoire de monsieur Brachet en même temps que les maisons de l'impasse est la stratégie qui a été choisie par les fondateurs de l'association. Cette voie de défense s'est concrétisée en septembre 2019, où la réplique à l'identique d'un banquet républicain réalisé en 1906 au sein de l'impasse, était censée rappeler aux élus que la Cité Brachet était un lieu d'histoire à protéger. L'usage de symboles patrimoniaux et politiques ont ainsi largement été éprouvés lors de cette négociation habitante avec leurs représentants locaux. Ils ont obtenu quelques résultats partiels à l'issue de cette réunion publique dans l'impasse : les élus se sont engagés à la protéger...au moins jusqu'au premier tour des municipales 2020.

« Le patrimoine est incontestablement devenu un levier pour faire du collectif, pour faire ensemble, comme en témoigne la dynamique associative qui se développe depuis le début des années 1980<sup>168</sup> ». Nous allons voir, dans la prochaine partie de ce document, en quoi se vérifie ce raisonnement au sein de l'impasse Brachet, intégrée dans sa nouvelle dynamique associative.

<sup>168</sup> GLEVAREC Hervé, SAEZ Guy, *Le patrimoine saisi par les associations*, La Documentation française, 2002

## 4 La constitution d'un projet commun

L'impasse Brachet, grâce à l'investissement tout particulier d'un groupe restreint de ses habitants, s'est donc engagée dans une phase d'institutionnalisation de son combat face à Cogedim. La création de l'association Du Faubourg de l'Impasse Brachet & Compagnie va en ce sens. Cependant, les entretiens avec les habitants ont fait ressortir une volonté de ne pas créer seulement ce collectif pour une défense, mais aussi, d'en faire un mouvement de construction de nouveaux liens, sociaux notamment.

S'il est plus suggéré que concrétisé pour le moment, l'ambition d'un « dépassement de la lutte » est clairement évoqué. Le bureau de l'association, ainsi que ses membres actifs, s'appuient sur les différents symboles mémoriaux, exhumés lors de la « récolte » de preuves utiles à la négociation avec les élus (cartes postales, témoignages des *anciens*...), pour justifier le fait que cet idéal est possible car « hérité ».

Ainsi, le passé et, les valeurs réinterprétées qu'il semble drainer derrière lui, représente une fois encore l'idéal à atteindre pour l'impasse, celui de « retrouver le lien social, solidaire et intergénérationnel »<sup>169</sup>. La (re)conquête sociale engagée par l'association nécessiterait deux temps, à en croire les six habitants à l'origine de la création de ce collectif. Le premier serait celui de l'impasse, déjà engagé depuis les quelques réunions organisées dans et en dehors (repas au restaurant du quartier, Le Vétéran) avec les habitants volontaires de la Cité Brachet. La seconde passerait par l'inclusion de quelques « rues » du Grand Trou, considérées comme « stables », dans ce mouvement de recherche de « l'esprit d'impasse » (rapporté par les *anciens*) et, voulant tendre vers une *vie de quartier*. Ces « récits d'*anciens* » peuvent être perçus aussi comme le prétexte à engager une conquête (politique) de la *vie de quartier*, sous l'égide de la nostalgie d'un passé sans doute fantasmé. En prenant du recul, ces ambitions laissent parfois l'impression, d'une volonté pour les représentants de l'association d'être *in fine* des moteurs/sauveurs remarquables de la *vie de quartier*. Rappelons une fois encore que trois membres de son bureau sont politisés. Il se présentent à des élections, sanctionnées elles par le suffrage des habitants de l'arrondissement et...du Grand Trou, leur « QG ».

<sup>169</sup> Cf. Voir en ANNEXE les « raisons d'être » de l'association DFI & Co dans la publication au J.O.

#### 4.1 L'impasse Brachet, un espace de repli dans une stratégie de conquête

Des propos tenus par les quatre *pionniers* interrogés, certains *anciens* leur ont conté avec nostalgie, « l'esprit de l'impasse » regretté de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Cette vie d'impasse chère à ceux qui constatent l'avoir vu s'essouffler, jusqu'à disparaître. Ceci du fait pour eux notamment de plusieurs décès dans la « génération d'avant », de l'arrivée de *nouveaux* (plus aisés) dans l'impasse, et surtout, de la dégradation du quartier avec l'installation d'une « nouvelle » population en son sein. Pour madame Meunier, arrivée en 1984, si l'impasse est restée toutefois préservée des maux du quartier, son esprit originel n'a pas totalement disparu, il a conservé une composante de « village fortifié ». C'est un sentiment globalement partagé par les très *anciens* de l'impasse.

« C'est presque un petit village, l'impasse, parce que quand il y a quelqu'un étranger, entre guillemets, vous voyez, et bien il y a tout de suite quelqu'un qui le remarque. J'exagère un petit peu, mais on ressent qu'on ne fait pas vraiment partie de la route de Vienne, de tout ça quoi. Mais effectivement l'impasse, c'est aussi un lieu de protection contre euh... par rapport à certaines problématiques qui se passe, de trafic et de prostitution. Il y a vraiment une notion de sécurité, il n'y a personne qui rentre dans cette impasse. »

*Madame Meunier, plus de 75 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1984 (15/05/2020)*

L'impasse serait donc un lieu de *repli sur soi*, où l'on peut se retrouver « entre nous », afin de se protéger de l'extérieur. Ce qu'il faut comprendre à travers ce raisonnement, assez répandu au sein des habitants interrogés, c'est que le Grand Trou n'a pour l'heure pas grand-chose à « offrir de plus » aux habitants de la Cité Brachet. En ce sens, madame Mercier, qui est arrivée en 1940 dans l'impasse, a déploré l'arrêt de la fête des voisins en 2004, qui est le signe pour elle de l'arrêt de cet esprit de voisinage.

D'après les *pionniers* du bureau, le *repli sur soi* de la Cité Brachet par rapport au quartier, s'est en réalité aussi produit entre les *nouveaux* de l'impasse (de plus en plus nombreux) et les *anciens*. C'est aussi de ce constat que l'idée est venue de créer l'association, qui ne se conçoit pas seulement comme un relai avec les élus et Cogedim, mais aussi entre les habitants, afin que ceux qui le souhaitent, apprennent (un peu plus) à se connaître, tissent des liens. Cette volonté de rassembler les voisins de l'impasse révèle à la fois une forme d'utopie et d'opportunisme : d'après la présidente de l'association, il y a environ 40 % des ménages de la Cité Brachet qui n'ont pas adhéré à l'association, mais, dans le même temps comment envisager une défense habitante sans le soutien des habitants, soudés ? D'où la nécessité de créer une structure qui porte le projet de réunir les différentes générations (et classes sociales !) entre elles...

Si réunir les habitants de l'impasse est, comme nous l'avons souligné précédemment, une opportunité de se montrer unis face aux élus, pour certains c'est aussi un mouvement inattendu qui semble « prendre » au sein de la Cité Brachet. Madame Lassault, présidente de l'association, considère s'être sincèrement convertie, grâce au combat qu'elle mène pour défendre son impasse des projets de Cogedim, à l'envie de vivre plus en communauté. Elle avoue finalement que créer l'association et observer les « énergies » qui s'en sont libérés, a fait changer son opinion sur l'intérêt qu'elle portait à la *vie de quartier*.

« Très honnêtement, j'ai un peu changé d'avis sur le sujet récemment. Je ne m'étais jamais trop intéressée à mon voisinage, enfin je ne sais pas si on peut le dire comme ça mais... Je n'étais jamais allée aussi loin dans le vivre ensemble, partager des choses avec des voisins etc. Là aussi ça a trait un peu à mon histoire, mais pour moi le voisinage c'était juste la famille en fait. »

*Madame Lassault, presque 30 ans, habitante de l'impasse Brachet, 4<sup>ème</sup> sur la liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (18/04/2020)*

La « stabilité » accolée au statut de propriétaire est essentielle pour les habitants de l'impasse interrogés. *A contrario*, monsieur Lerouge semble considérer que les « modèles d'habiter » influencent directement le degré « stabilité » d'une rue au sein du Grand Trou. Ainsi, il vante la stabilité des rues dont l'habitat serait ressemblant à celui de l'impasse Brachet, quant à l'inverse, le reste du Grand Trou qui est composé très majoritairement de logements collectifs, serait dans un état avancé d'abandon architectural et social.

« Résultats des courses, vous avez trois impasses - ou rues - qui sont à peu près maintenues pour que ça tienne, c'est-à-dire l'impasse Brachet, la rue Charpentier une rue avec des petites maisons, qui ressemblent un peu à la nôtre, c'est des propriétaires, et c'est plus de gauche, et la rue des Jasmins, où c'est plutôt à droite. En gros, sur la base de ces trois rues là, y a des gens qui font leur vie dans leur rue ou dans leur impasse, le reste du Grand Trou est tombé dans le vide et le néant, jusqu'au moment où tout explose de partout, au sens figuré comme au sens propre, et là après les drames, tout le monde s'est dit "oh bah mince il se passe quelque chose". Les gens de la rue des Jasmins ce n'est pas leur problème les problèmes sociaux au Grand Trou ! Eux ils ont leurs petites maisons dans leur impasse, de générations en générations, ils vont faire entre eux ce que nous on fait déjà avec nos histoires de livre<sup>170</sup> et tout le reste, mais ils n'ont pas du tout la même perspective en termes de quartier. Eux ils adorent par exemple les caméras de surveillance et ils pensent que c'est très bien parce que ça va permettre de dissuader, enfin bon bah vous voyez toute la logique de la droite quoi ! »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

Ainsi, seulement trois rues se « maintiendraient » et, le reste ne serait que « néant ». Par cette vision radicale du quartier, nous assistons une fois encore à la comparaison du présent, avec une forme du passé fantasmé qui se serait dégradé : monsieur Lerouge (un *pionnier*) n'a pas connu le Grand Trou « d'avant ». La tête de liste LFI pour le 8<sup>ème</sup> pointe la responsabilité des pouvoirs publics dans le déséquilibre qu'il ressent dans le quartier. En créant une association dont la volonté est en partie de « faire du lien » avec le quartier (association DFI

<sup>170</sup> *ie* : Madame Alto a mis en place pendant le confinement une « boîte à livres » dans l'impasse Brachet, dans laquelle chacun pouvait déposer et emprunter un livre.

Brachet & Co), le bureau semble vouloir proposer une alternative à ce diagnostic. C'est une vision de conquête finalement assez politique, où l'association serait un « mouvement » cherchant à « unir » derrière ses valeurs et, son projet, une partie du quartier. Le secrétaire de l'association, souligne d'ailleurs que la volonté d'agréger d'autres « rues » du quartier dans la même dynamique que l'impasse Brachet, avait été réfléchi dès le début, au moment de la création de l'association.

« Au départ quand on a pensé le nom de l'association, dedans il y avait “& Co“, donc l'objectif c'était qu'on réussisse à intégrer, à s'étendre ou à diffuser en fait notre mouvement, nos méthodes, ou enfin en tout cas ce qu'on allait y faire, sur les autres rues adjacentes. Voilà c'était ça le clin d'œil “&Co“. »

*Monsieur Petit, plus de 30 ans, habitant de l'impasse depuis 2015 (le 02/05/2020)*

Plus encore, d'après ces témoignages la stratégie de conquête formulée par l'association fonctionnerait donc en s'appuyant sur des lieux qui ressemblent à l'impasse, des rangées de maisons avec des propriétaires.

Dans le discours des *pionniers* ou des *anciens*, à l'origine de l'association, il n'est que très peu question d'intégrer des « habitats populaires » du quartier dans le développement d'un lien social : les cités cheminotes, l'impasse Caton... Lorsqu'ils s'y réfèrent, ils soulignent plutôt le fait historique autour de leur construction, ou les problèmes dont sont responsables les gens qui y habitent. Ce constat peut paraître déroutant, tant la stratégie de défense engagée face aux élus lors du banquet de septembre 2019, semble s'être appuyée sur des symboliques ouvrières et populaires de l'impasse et du quartier. Cela revient ainsi à se servir en quelque sorte de l'histoire industrielle du quartier, pour en extraire des « faits » tirés du passé et idéalisés. Nous sommes encore une fois semble-t-il, « confrontés » à l'aspect sélectif de la mémoire et de l'héritage patrimonial d'une époque, qui sont réappropriés par un processus de construction et de valorisation sociale. S'ils semblent avoir une vision (personnelle) des classes populaires de l'ère ouvrière du Grand Trou, qu'en est-il de celles actuelles, qui ont peu voix au chapitre dans le « projet de quartier » de l'association ?

De plus, aux vues des engagements de ceux « à la manœuvre » au sein de ce collectif, deux questions peuvent se poser. Dans quelle mesure cette implantation associative dans l'impasse (puis espérée dans le quartier) sert-elle aussi les intérêts politiques de trois candidats LFI habitant la Cité Brachet ? En quoi leur « QG » de l'impasse Brachet représente-t-il une forme de laboratoire d'innovation politique qui leur confère à la fois une identité symbolique et, une « inscription » dans le quartier ? Sans avoir réellement de réponses, on peut tout au

moins supposer d'une confusion, pourtant réfutée par ces derniers, dans leur rôle politique et, associatif.

#### 4.2 Le patrimoine comme stratégie de reconquête (politique) de l'impasse et du quartier

Guy Di Méo évoque la présence d'agents « patrimogènes » à l'origine d'une crise identitaire<sup>171</sup>. Si cette dernière ne semble pas se vérifier dans le rapport qu'ont les habitants à leur impasse (hormis peut-être lors de la recherche d'une identité patrimoniale dans le cadre de leur défense), cette crise semble prégnante vis-à-vis du Grand Trou. L'association DFI Brachet & Co ambitionne, par l'usage du patrimoine « rituel », de tenter d'y remédier.

Cette stratégie de reconquête du quartier « par le bas » (au niveau local) n'est pas niée par les *pionniers* de l'impasse qui dirigent essentiellement l'association, ceci avec l'appui des *anciens*. Elle est même plus ou moins théorisée par le trésorier-adjoint et, tête de liste Lyon en commun pour le 8<sup>ème</sup>.

Les politiques qui tiendront la route dans les années à venir ce sont des politiques qui vont repartir du terrain et qui vont repartir du besoin des gens parce qu'il y a une espèce de rejet... En fait le néo-libéralisme que l'on vit il est complètement rejeté par la majorité de la population, qui y voit désormais de ce grand rouleau compresseur, qu'à chaque fois que vous avez besoin de quelque chose, rien ne marche. [...] Sauf qu'on a quand même bien besoin de vivre ensemble, donc les gens commencent à se mettre à résister plus ou moins, alors à l'échelle de leur coin, en se mettant en lutte contre un tel et un tel, et progressivement ça va commencer à fédérer, car on a encore les moyens, je dirai et intellectuels et financiers de pouvoir le faire, on va voir comment ça va tourner ce jus là, car c'est pas garanti que ça puisse continuer avec la période qui s'ouvre avec le coronavirus et tout ça. Et en fait notre engagement dans l'association, sa création, l'engagement politique, tout est lié en fait. Pour reprendre le pouvoir. »

*Monsieur Lerouge, trentenaire, habitant de l'impasse Brachet depuis 2015, tête de liste Lyon en commun – LFI pour le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (02/05/2020)*

Dans cette reconquête, qui pour les plus politisés doit être politique, la « micro-échelle » a sa pertinence (ici l'impasse Brachet). Elle permet l'innovation habitante et, semble être le laboratoire qui ouvre sur une vision plus globale. Par le présumé large rejet du « néo-libéralisme » par les citoyens, est suggéré aussi finalement pour partie le rejet de la *gentrification* portée par la promotion immobilière dans le quartier. De plus, dans cet idéal social pour le quartier, monsieur Lerouge évoque la nécessité d'être doté de moyens « intellectuels et financiers », ce que les *pionniers* semblent apporter par l'association en quelque sorte, aux *anciens*, plus modestes, notamment. Finalement, ce discours retranscrit un

<sup>171</sup> DI MEO Guy, « Le patrimoine, un besoin social contemporain. Patrimoine et estuaires », Actes du colloque international de Blaye, 2005

écho permanent entre la vision politique des « insoumis » de l'impasse sur la société et, la vision habitante des défis de l'impasse, dont le patrimoine est censé venir au secours pour répondre aux menaces du présent.

Nous soulevons ici une problématique de taille pour la pérennité de l'association et, de la dynamique de voisinage débutée. Cette vision totalement politique, de trois des membres du bureau, de leur engagement associatif est à rebours avec les mises en gardes formulées par les habitants de l'impasse à cet égard. Ainsi, la crainte d'une instrumentalisation politique a souvent été mentionnée lors de nos entretiens avec les autres habitants de l'impasse non-politisés...et pourtant, dont l'association de la Cité Brachet est dirigée par des candidats aux « réflexes 100 % LFI ». Ceci augure peut-être de potentiels problèmes entre adhérents et bureau si la vision de départ, plutôt axée sur une défense unie du cadre de vie de l'impasse Brachet, venait à diverger vers un idéal moins « habitant » et plus programmatique politiquement. Jusqu'à quel point les habitants les plus « passifs » et, aspirant peut-être plutôt à vivre « tranquillement » dans leur impasse, seront prêts à suivre les plus engagés dans la reconquête d'une *vie de quartier* ?

Le seul socle commun qui semble faire consensus au sein des adhérents, *anciens* et *nouveaux* de l'impasse, est les valeurs qui « accompagnent » le patrimoine hérité des « ancêtres » de la Cité Brachet, qu'ils soient des ouvriers ou son fondateur. Nous retrouvons ici l'aspect d'un patrimoine « qui fonctionne comme [...] un système symbolique générateur d'identité collective »<sup>172</sup>. Comme évoqué précédemment, l'idée de créer une œuvre commune sur le mur de clôture, « identifiant » l'impasse et son histoire, est assez répandue chez les habitants interrogés. Le patrimoine renvoie ici plus qu'à des « constructions sociales, complexes et volontaristes » à une « utilité sociale », il tend à marquer physiquement les rapports à l'impasse, qu'on y soit étranger ou habitant<sup>173</sup>. La dynamique est de la valoriser en identifiant par un choix (ce qu'on y veut peindre) symbolique (sur un mur représentant l'union, mais aussi le repli) une communauté : celle de la Cité Brachet, qui existe par-delà les époques. L'interprétation de « ces patrimoines » au sein de l'impasse se fait par la création *in fine* d'un récit, en constante construction certes, mais qui « invite à se projeter vers l'avenir, à formuler un projet collectif », ici celui d'une impasse *populaire-ouvrière, républicaine et solidaire*<sup>174</sup>.

<sup>172</sup> DI MEO Guy, « Processus de patrimonialisation et construction des territoires », Colloque "Patrimoine et industrie en Poitou-Charentes : connaître pour valoriser", 2007

<sup>173</sup> *Ibid.*

<sup>174</sup> *Ibid.*

Nous l'avons évoqué, ce projet collectif sert doublement à défendre l'impasse face au promoteur Cogedim et, à (re)distribuer des rôles au sein de l'impasse. En lien avec une forme de « reconquête de la *vie de quartier* », ce projet collectif semble aussi revêtir l'objectif de « marquer » suffisamment l'identité du quartier afin que les nouveaux arrivants des programmes Cogedim et Vinci du Grand Trou ne viennent pas la travestir. En atteste la création au sein du Conseil de quartier, en mars 2019, d'un groupe de travail dédié à la reconstitution de la mémoire historique du Grand Trou. C'est une forme d'anticipation « identitaire » qui sert à « marquer son territoire » face à une *gentrification* galopante, et dont la crainte est qu'elle « colonise » les modes de vie et d'habiter d'un quartier à la culture « populaire ».

Monsieur Blanc semble éprouver une forme de fierté de vivre au sein de l'impasse Brachet, où les liens de voisinage existent encore de son avis.

« C'est ce qui se passe ici dans l'impasse, quand on voit qu'un voisin a un souci, on va aller le voir et on va lui dire "est-ce que vous avez besoin d'un coup de main, une aide ou quoi que ce soit ? ", parce qu'on n'est pas forcément que de simples voisins, on est aussi des gens de proximité. Et ça malheureusement dans les immeubles, c'est l'individualité qui prime. Donc les nouveaux qui vont arriver, ils vont vivre les uns sur les autres et ce n'est pas pour ça qu'ils vont se côtoyer. Nous ici c'est différent, parce qu'on n'a personne au-dessus de nous, on n'a personne en dessous de nous, on a juste des personnes à côté de nous : c'est la mitoyenneté. Quand on sort de cette impasse, on est forcément obligé de se croiser parce qu'on est dans une impasse, donc on se croise souvent, et c'est ce qui fait qu'on se connaît, sans se connaître pour certains, et pour d'autres on a plus d'affinités. L'association, bien évidemment elle est partie de l'impasse Brachet mais on espère entre guillemets, donner un peu l'exemple aux autres quartiers qui sont à proximité dans le Grand Trou, donc de l'impasse Brachet. »

*Monsieur Blanc, plus de 50 ans, habitant de l'impasse Brachet depuis une quinzaine d'années (12/05/2020)*

On remarquera le lapsus concernant le fait de « donner un peu l'exemple aux autres quartiers » ...dans le quartier du Grand Trou. Monsieur Blanc faisait plus sûrement référence aux rues qui composent le Grand Trou qu'à ses « quartiers », mais ceci souligne le sentiment que finalement, le vrai quartier des habitants de l'impasse, c'est l'impasse. Qu'ils viennent d'*anciens* ou de *nouveaux*, les différents témoignages relevés dans cette partie dénotent d'un certain *élitisme-habitant* dans leur mode d'habiter, qui serait « meilleur » que les autres. Finalement, du regard des engagés dans l'association DFI Brachet & Co, la Cité Brachet semble vouloir passer du rôle de « premier de la classe », « d'élève modèle » dans le Grand Trou, à celui de moteur de la *vie de quartier*.

La concrétisation du projet porté par l'association DFI Brachet & Co à l'échelle de l'impasse (puis peut-être ensuite du quartier), s'intègre complètement dans le processus de patrimonialisation en cours au sein de l'impasse Brachet. Ainsi, le bureau de l'association a communiqué sa volonté aux habitants d'organiser « un 14 juillet comme en 1906 » au sein de

l'impasse, voire, sur la place Belleville, qui est centrale dans le quartier ; et d'y convier alors tous les habitants du Grand Trou. Ce banquet deviendrait alors, de leurs souhaits, tradition. La mobilisation des symboles républicains de la fête nationale, et mémoriels de l'impasse Brachet<sup>175</sup>, appuie la dynamique d'un patrimoine « vecteur de participation »<sup>176</sup>.

Dans cette reconquête de *vie de quartier* initiée par l'association DFI Brachet & Co, trois actions réalisées pendant le confinement sont à souligner. La première, est la création d'une « boîte à livres » installée en début d'impasse et, dans laquelle tous les habitants pouvaient déposer et emprunter des livres. C'est un exemple du partage souhaité lors de la création du collectif. Deuxièmement, monsieur Lerouge et monsieur Petit ont mis en place un groupe sur le réseau Telegram baptisé « Le 8<sup>e</sup> solidaire Covid 19 » qui compte 52 membres. Ce groupe, pas composé de personnes de l'impasse Brachet mais bien de tout l'arrondissement, a permis notamment des échanges de service (trajet d'une personne âgée pour aller à une consultation) ou de fourniture (échanges de tissu pour réaliser des masques de protection). Son activité s'est toutefois avérée assez restreinte, mais l'initiative s'inscrit dans la démarche de « retrouver le lien social, solidaire et intergénérationnel » à l'échelle du quartier <sup>177</sup> . Troisièmement enfin, l'association a relayé les offres des forains habituellement sur le marché de la place Belleville, qui ne pouvait plus se tenir dans cette période de confinement. Puis, organisé des commandes collectives au sein de l'impasse, pour les personnes âgées notamment. Nous pouvons y voir aussi, une manière de sensibiliser les *anciens* à un « mieux manger », local et bio, certains s'en sont d'ailleurs rendus compte, à l'instar de madame Meunier.

« Ils<sup>178</sup> sont quand même très... disons qu'ils achètent chez les producteurs et tout ça quoi. Un petit peu écolos quand même, écolos-locaux. C'est un peu des "écolocaux". »  
*Madame Meunier, plus de 75 ans, habitante de l'impasse Brachet depuis 1984*  
(15/05/2020)

Nous pourrions remarquer le jeu de mot évocateur, entre *éco* et *loco* (qui signifie « fou » en espagnol), réalisé sur un ton léger, mais qui tend tout de même à souligner une différence de modes de vie entre des groupes sociaux aux intérêts différents mais, qui cohabitent au sein d'un même environnement.

<sup>175</sup> Cf. cartes postales de 1906

<sup>176</sup> BONERANDI Emmanuelle, 2005, p.91-100, Op. Cit.

<sup>177</sup> Cf. Les « raisons d'être » de l'association DFI Brachet & Co.

<sup>178</sup> ie : les *pionniers* de l'impasse, notamment ceux à la tête de l'association.

## Conclusion partielle

Ce court développement, à valeur d'ouverture, nous a permis d'apprécier les raisons et les moyens mis en œuvre, notamment via la création de l'association Du Faubourg de l'Impasse Brachet & Compagnie. Son objectif est de porter un projet de vie à l'échelle de l'impasse, puis *in fine* de tenter de convaincre d'autres « rues » du quartier de poursuivre avec eux la dynamique engagée. Cette démarche, teintée de symboles à la fois politiques et patrimoniaux, révèle une ambition toute politique (pas forcément électorale cependant) de ceux à l'origine de la création de ce collectif, avec notamment les candidats « insoumis » du 8<sup>ème</sup>, qui dirigent l'association.

Finalement, dans le cas de l'impasse Brachet, le patrimoine semble effectivement être « vecteur de participation »<sup>179</sup>.

<sup>179</sup> BONERANDI Emmanuelle, 2005, p.91-100, Op. Cit.



## Conclusion

Finalement, ce développement en quatre axes, nous aura permis d'aborder différents rapports sociaux et spatio-temporels au processus de *gentrification* en cours dans le Grand Trou. Ce dernier, porté par les « nouveaux opérateurs de l'urbain » du quartier (Cogedim et Vinci) et, encouragé par l'initiative publique marquant une forme d'institutionnalisation de ce phénomène, s'ancre petit à petit dans le Grand Trou. Nous avons pu souligner divers moyens de « justifier » le recours à des politiques de renouvellement urbain dans un quartier populaire où la tension s'est accrue tragiquement au cours des dernières années. Ces changements du tissu résidentiel, par l'avènement de grands projets immobiliers de *standing*, sont à l'origine de profondes mutations sociologiques dans le Grand Trou. Ce processus s'inscrit aussi dans une uniformisation globale à l'échelle du territoire lyonnais et, potentiellement encourage une dynamique similaire avec l'apparition de modes de vie nouveaux sur le quartier, que certains qualifieront de « bobos », ceci pour accompagner la nouvelle vague démographique, d'habitants plus aisés ; qui va arriver dans les prochaines années. Ainsi, le Grand Trou va voir sa population s'accroître de plus 115 % en cinq ans. Requalifier des quartiers en déficit d'attractivité est un levier pour soutenir les commerces et leur développement, mais aussi, la valeur foncière des terrains en son sein. Cela entraînera à terme un remplacement dans ces quartiers populaires des populations les plus modestes, au profit des classes moyennes.

La Cité Brachet est l'héritière de l'histoire industrielle du quartier du Grand Trou. Elle fut créée aux alentours de 1900 afin de loger des ouvriers du quartier. Elle possède la spécificité de n'avoir jamais été rattachée à une usine en particulier. L'impasse Brachet, géographiquement ancrée dans un quartier en pleine *gentrification*, en est également le témoin, avec l'arrivée il y a quelques années *au fil de l'eau* de quelques *pionniers* de la *gentrification*. Deux grands groupes sociaux cohabitent donc dans la Cité Brachet, les *anciens*, d'origine souvent ouvrière et populaire, dont les parents étaient pour certains cheminots, et, les *nouveaux* issus de la *gentrification* « sporadique ». Ceci révèle l'évolution sociologique de l'impasse au cours des 20 dernières années essentiellement, et de l'arrivée donc, d'habitants aux modes de vie différents, qualifiables à certains égards de « bobos ». Ces derniers ne consomment et ne vivent pas sur le quartier, contrairement aux *anciens*. Parmi ces *pionniers* interrogés, une sensibilité politique profondément de gauche est ressortie, avec notamment pas moins de trois représentants de ce groupe, candidats aux municipales sur la liste Lyon en commun – La France insoumise, dont sa tête de liste. Cela révèle le paradoxe de *gentrifieurs* aux diagnostics et convictions politiques qui semblent être en désaccords avec la *gentrification* du quartier qu'ils

alimentent pourtant. *A contrario*, les habitants issus des classes plus modestes dans l'impasse semblent pour certains « trouver leur compte » dans cette *gentrification*, elle permettrait pour eux de « régler les problèmes » du quartier, à savoir faire partir *in fine* une certaine partie de la population, issue essentiellement de l'immigration. L'arrivée de Cogedim dans les enjeux de l'impasse a semble-t-il rendu « confus » l'avis des habitants de l'impasse sur le processus de *gentrification* en cours dans le Grand Trou, avec un rapport parfois ambivalent à ce dernier.

Cela s'explique en partie par l'apparition, parfois dissimulée chez les habitants, d'un NIMBY concernant le processus de *gentrification*. Dès lors que ce dernier touche (physiquement) à l'impasse, il deviendrait problématique. C'est en ce sens, qu'une partie de l'impasse s'est réunie en association afin de permettre une stratégie « efficace » de négociation face aux élus, l'objectif à atteindre étant de faire protéger l'impasse, ceci passant notamment par l'agrégation des discours en un seul et unique. Un noyau « d'impliqués », composé d'*anciens* et de *nouveaux*, s'est constitué afin de lancer ce collectif. Les « *pionniers-LFI* » de l'impasse se sont révélés être « à la manœuvre », ces derniers maîtrisant les codes symboliques, notamment en lien avec le patrimoine exhumé (par les *anciens*) de l'impasse et, en s'appuyant sur les codes « insoumis ». L'usage du patrimoine comme argument dans la négociation habitante avec les élus, orchestrée le jour du banquet, fut multiple et « créatif ». Il devait tendre à démontrer *in fine* la valeur historique d'une impasse qui ne pourrait alors désormais, plus être menacée. Cette phase de défense, par l'institutionnalisation de la lutte a permis une redistribution des rôles au sein de l'impasse, les *anciens* devenant ceux qui possédaient les arguments « bruts » (récits et documents « historiques » sur l'impasse), quand les *pionniers* étaient ceux chargés de les utiliser grâce à leurs compétences afin d'arriver à convaincre les élus de la nécessité de préserver l'impasse de Cogedim. Le patrimoine ici, a réuni les habitants de l'impasse autour d'une cause commune, les potentiels « micro-conflits » de classes s'étant par nécessité du regroupement et de l'entraide entre différents groupes aux compétences complémentaires, gommées.

Les « raisons d'être » de l'association, la volonté de peindre sur le mur de l'impasse le récit et les valeurs d'une identité « retrouvée » en quelque sorte et mise en avant fièrement, ainsi que les ambitions affichées pour la fête nationale de 2020 en essayant de refaire « la même que celle de 1906 dans l'impasse », sont les marqueurs d'une volonté plus large de dépasser la lutte, voire, de constituer un projet commun : une *vie de quartier*, fantasmée du passé. Ces projets, remis en perspective avec les engagements politiques de ceux « à la manœuvre » au sein de l'association de l'impasse Brachet, posent la question de la finalité recherchée par ces « *pionniers-LFI* » : une (re)conquête (politique ?) du quartier ?

## Bibliographie

### Articles

- ABBOTT Andrew, « À propos du concept de Turning Point », Michel Grossetti éd., *Bifurcations. Les sciences sociales face aux ruptures et à l'événement*, La Découverte, 2009, p.187-211
- ABELES Marc, « Mises en scène et rituels politiques : une approche critique » *Hermès, La Revue Cognition, communication, politique*, CNRS-Éditions, 1990, p.241-259
- BAILONI Mark, « Aménager un espace idéalisé : identité et conflits dans la campagne anglaise », *Revue Géographique de l'Est*, 2012, vol.52 / 3-4
- BARBIER Frédéric, « Patrimoine, production, reproduction », *Bulletin des bibliothèques de France (BBF)*, 2004, n° 5, p.11-20
- BLANC Maurice, « La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre la France et l'Allemagne », *La Vie des idées*, 2013
- BONERANDI Emmanuelle, « Le recours au patrimoine, modèle culturel pour le territoire ? », *Géocarrefour*, vol. 80/2 | 2005, p.91-100
- BOUILLON Florence et JEANMOUGIN Hélène, « D'une gentrification inaboutie à une « nouvelle précarisation » ? Continuités populaires et conflits de coprésence dans le centre historique de Palerme », *Lien social et Politiques*, Numéro 77, 2016, p. 103–125
- BOURDIN Alain, « Gentrification, un concept à déconstruire », *Espaces et Sociétés*, n°132-133, p.24
- CHAUVEL Louis, « Le retour des classes sociales ? », *Revue de l'OFCE*, vol. no 79, no. 4, 2001, pp. 315-359
- CLERVAL Anne, « Les dynamiques spatiales de la gentrification à Paris. Une carte de synthèse : Cybergeog », *Espace, Société, Territoire*, article 505, 2010
- COLLOVALD Annie, « Des désordres sociaux à la violence urbaine », *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 2001/136-137, p.104-115
- DI MEO Guy, « Le patrimoine, un besoin social contemporain. Patrimoine et estuaires », Actes du colloque international de Blaye, 2005
- DI MEO Guy, « Processus de patrimonialisation et construction des territoires », Colloque "Patrimoine et industrie en Poitou-Charentes : connaître pour valoriser", 2007
- DUCHENE François, LANGUMIER Julien, MOREL JOURNEL Christelle, « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations », *Espaces et sociétés*, 2013/1-2 (n° 152-153), p. 35-50

- FROMENTIN, Thomas « Les conseils de quartier : une nouvelle forme de production du politique ? », Presses universitaires François-Rabelais, 2008, p. 27-41
- GACON Stéphane, JARRIGE François, « Les trois temps du paternalisme. Cantines et alimentation ouvrière au Creusot (1860-1960) », *Le Mouvement Social*, 2014/2 (n°247), p.27-45
- GIROUD Matthieu, « Mixité, contrôle social et gentrification », *La Vie des idées*, 2015
- GRELLEY Pierre « Contrepoint - Un statut pour le lanceur d'alerte ? », *Informations sociales*, vol. 191, no. 5, 2015, p.19
- LÉVY Jacques, Article « Gentrification », *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, 2002
- MUCCHIELLI Laurent, « « Insécurité », « sentiment d'insécurité » : les deux veines d'un filon politique », *Après-demain*, 2010/4, n°16, p.3-6
- PINÇON Michel et PINÇON-CHARLOT Monique, « « Gentrification » et déprolétariatisation de Paris », *Sociologie de Paris*, 2014, p.53-74
- RERAT Patrick, SODERSTRÖM Ola, Besson Roger et PIGUET Etienne, « Une gentrification émergente et diversifiée : le cas des villes suisses », *Espaces et Sociétés*, n°132-133, 2008, p.40
- TILLY Charles, « Les origines du répertoire d'action collective contemporaine en France et en Grande-Bretagne », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 1984, p. 89-108
- VESCHAMBRE Vincent, « Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace », *Les cafés géographiques*, 2007
- VESCHAMBRE Vincent, « Une mémoire urbaine socialement sélective. Réflexions à partir de l'exemple d'Angers », *Annales de la Recherche Urbaine*, 2002, n° 92, p. 65-73
- VORMS Bernard, « Les politiques d'aide à l'accession à la propriété à l'épreuve de la crise », *Informations sociales*, 2009/5 (n° 155), p. 120-130
- WORMS Frédéric, « Risques communs, protection publique et sentiment de justice », *L'Année sociologique*, vol. 46, n°2, 1996, p.287-307

### **Ouvrages**

- AUTHIER Jean-Yves, « Du domicile à la ville. Vivre en quartier ancien. », Paris, *Anthropos*, coll. « Villes », 2001
- BESSIN Marc, BIDART Claire, GROSSETTI Michel (dir.), *Les sciences sociales face aux ruptures et à l'événement*, Paris, La Découverte, 2010, 397 p.

- CHAMBON Catherine, « Lyon 8<sup>e</sup> arrondissement. Histoire et métamorphoses. », *Éditions Lyonnaises d'Art et d'Histoire*, 2009
- CLERVAL Anne, « Petits bourgeois gentrificateurs », *Paris sans le peuple*, ed. La découverte, 2013
- DUCHÊNE François (dir.), *Cités ouvrières en devenir. Ethnographies d'anciennes enclaves industrielles*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint Etienne, coll. « dynamiques métropolitaines », 2010
- GARNIER Jean-Pierre, « Une violence éminemment contemporaine. Essais sur la ville, la petite bourgeoisie et l'effacement des classes populaires », *Agone*, 2010, p.20
- GLEVAREC Hervé, SAEZ Guy, *Le patrimoine saisi par les associations*, La Documentation française, 2002
- GRAFMEYER Yves, « Habiter Lyon. Milieux et quartiers du centre-ville. », Paris, *CNRS Éditions*, 1991
- HACKWORTH Jason, SMITH Neil, « The Changing Face of Gentrification », *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, n° 22, 2001, p. 464-477
- JOSEPH Isaac et CEFĂI Daniel, L'héritage du pragmatisme. Conflit d'urbanité et épreuves du civisme. Colloque de Cerisy, Éditions de l'Aube, 2002
- LENIAUD Jean-Michel, *L'utopie française : essai sur le patrimoine*, Paris, Mengès, 1992
- LUSSAULT Michel, *De la lutte des classes à la lutte des places*, Paris, Grasset (Mondes vécus), 2009
- MAYNARD Louis-Séraphin, « Histoires, légendes et anecdotes à propos des rues de Lyon : avec indication ce qu'on peut y remarquer en les parcourant », *Mémoires de la ville*, 1922
- PINÇON-CHARLOT Monique, PINÇON Michel, Châteaux et châtelains, Paris, *Editions Anne Carrière*, 2005, p.18
- RAUTENBERG Michel, MICOUD André, BÉRARD Laurence, MARCHENAY Philippe (dir.), *Campagnes de tous nos désirs. Patrimoine et nouveaux usages sociaux*, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2000
- RIPOLL Fabrice, VESCHAMBRE Vincent, 2005, « L'appropriation de l'espace comme problématique », *Norois*, 2005, p.7-15
- ROOM Adrian, *Brewer's Dictionary of Modern Phrase & Fable*, Cassel, 2001

### **Rapports**

COULON Hoël, HALITIM-DUBOIS Nadine, « [La cité ouvrière impasse Brachet](#), une cohérence urbaine de la ville », *Inventaire général du patrimoine culturel*, Région Auvergne-Rhône-Alpes, 2020

[Les arrondissements de Lyon : de profondes mutations socio-économiques en 40 ans](#), Insee, 21/12/2016

[PLU-H Grand Lyon, 2015](#)

### **Travaux universitaires**

CHABROL Marie, « De nouvelles formes de gentrification ? Dynamiques résidentielles et commerciales à Château-Rouge (Paris) », *Université de Poitiers*, 2011

CLERVAL Anne, « La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques », *École Doctorale de géographie de Paris*, 2008

LAUNAY Lydie, « Les politiques de mixité sociale par l'habitat à l'épreuve des rapports résidentiels. Quartiers populaires et beaux quartiers à Paris et à Londres. », Université Paris Ouest Nanterre La Défense, *École doctorale Milieux, Cultures et Sociétés du passé et du présent Département de Sociologie*, 2011

151<sup>e</sup> année. - N°42

Samedi 19 octobre 2019

JOURNAL OFFICIEL  
DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



D.I.L.A.  
serialNumber=S6910003,CN=D-  
ILA - SIGNATURE  
DILA\_organisationIdentifiant=NT-  
RFR-13000918600011,OU=00-  
02  
13000918600011,C=DILA,C=FR  
75015 Paris  
2019-10-21 10:21:54

Associations et fondations d'entreprise

DIRECTION DE L'INFORMATION  
LÉGALE ET ADMINISTRATIVE  
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15



[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

**Associations**

**Fondations d'entreprise**

**Associations syndicales  
de propriétaires**

**Fonds de dotation**

**Fondations partenariales**

**Annonce n° 1241**

**69 - Rhône**

**ASSOCIATIONS**

**Créations**

Déclaration à la préfecture du Rhône

**ASSOCIATION DU FAUBOURG DE L'IMPASSE BRACHET & CO.**

*Objet* : être l'un des partenaires privilégiés de la mairie d'arrondissement (mairie du 8<sup>ème</sup>) de la ville de Lyon, de la métropole Lyonnaise, des conseils de quartier et de tout intervenants ou organisations publiques ou privés ; sauvegarder la mémoire historique du quartier du Grand Trou situé dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon ; préserver la mémoire de Mr Brachet ; retrouver le lien social, solidaire et intergénérationnel ; défendre les intérêts collectifs de ses membres par toute voie de droit ; promouvoir, proposer ou organiser des animations festives et / ou culturelles ;

*Siège social* : 20, impasse Brachet, 69008 Lyon.

*Date de la déclaration* : 10 octobre 2019.

Le Directeur de l'information légale et administrative : Bertrand MUNCH

ANNEXE 2 : photos des dégâts engendrés par les bombardements américains en 1944



ANNEXE 3 : courrier de la mairie du 8e favorable à la clôture par un mur de l'impasse Brachet suite à la pétition de ses habitants

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LYON, le 8 mars 1989



Ville de Lyon

MAIRIE DU HUITIEME  
ARRONDISSEMENT

Robert BATAILLY  
Maire du 8<sup>e</sup>  
Conseiller Général du Rhône

Député  
au Parlement Européen

Monsieur GIRARDON  
18 impasse Brachet  
69008 LYON

Objet : Propriétaires et  
locataires impasse Brachet  
Lyon 8ème Quartier Grand Trou

Madame, Monsieur,

Nous avons lu avec beaucoup d'attention votre courrier du 21 février 1989 dans lequel vous nous informiez qu'après consultation des locataires et propriétaires de l'impasse Brachet, vous souhaitiez que le passage situé au fond de cette voirie puisse être supprimé aussi bien pour les piétons que pour l'ensemble des véhicules.

S'agissant d'un droit privé nous avons, comme nous vous l'avions promis, pris contact avec Monsieur Henri RIMET, Directeur de la SLCl, auprès de Monsieur Pierre BUISSON de l'agence d'urbanisme, auprès de Monsieur TARGES Architecte en Chef de l'opération ZAC du Presbytère, nous avons pu auprès de chacun d'eux obtenir leur accord.

Nous pouvons aujourd'hui vous confirmer que entière satisfaction vous est donnée et que l'accès sera supprimé.

Le choix vous est laissé par les promoteurs, soit la construction d'un mur plein se raccordant à l'ensemble existant, soit suppression du portail continuité du mur bas recevant un grillage d'une hauteur de 2 mètres.

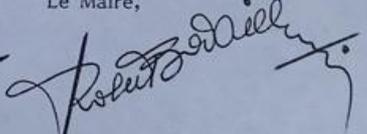
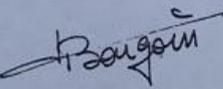
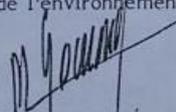
Nous vous confirmons également que le passage du 41 impasse Brachet sera bouchée en agglos de 20 cm d'épaisseur avec enduit se raccordant au mur de l'enduit existant.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.

L'Adjoint chargé de l'environnement

L'Adjoint chargé de la circulation

Le Maire,



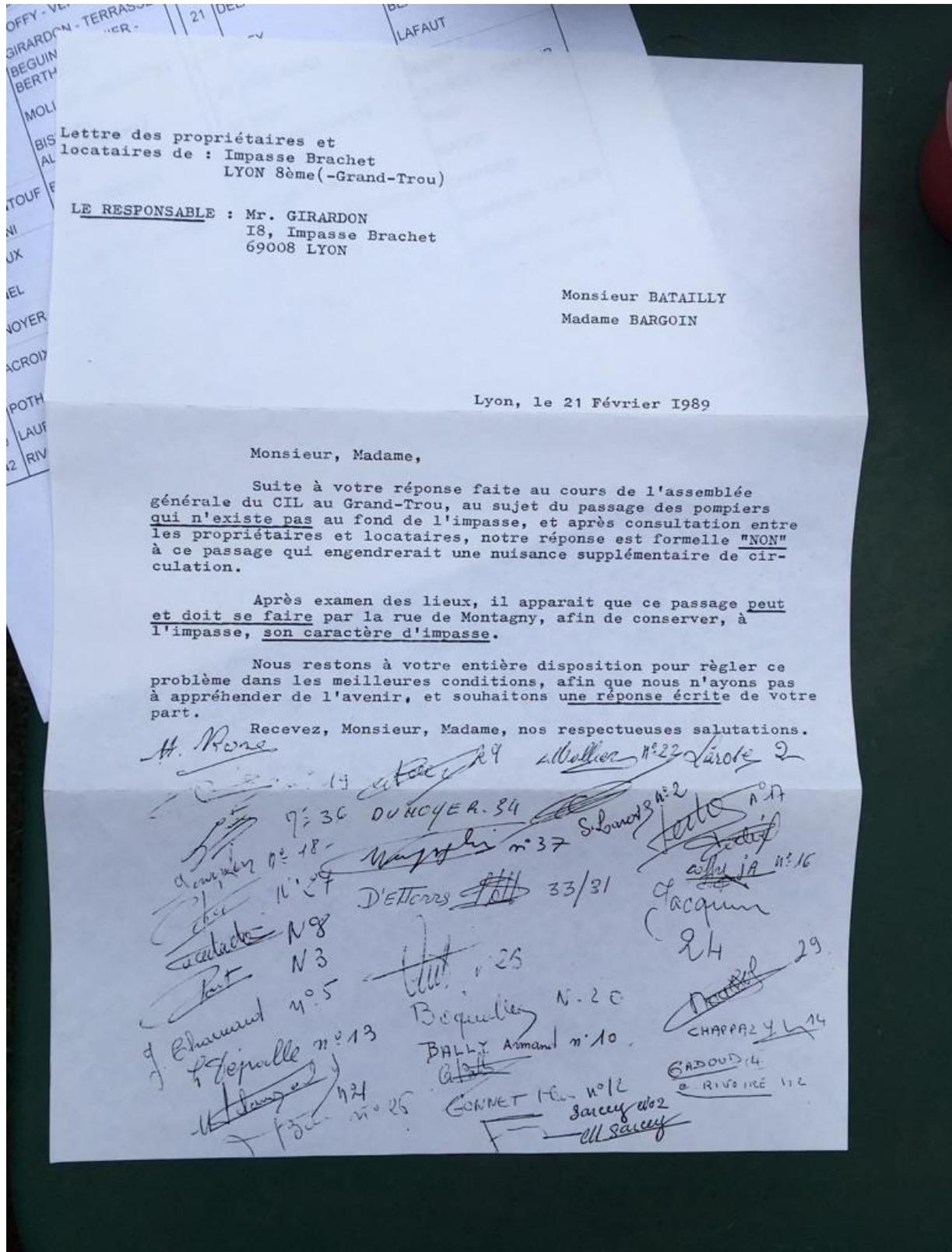
Marcel GOIRAND

Nicole BARGOIN

Robert BATAILLY

LYON - MAIRIE DU HUITIEME, 12, avenue Jean-Mermoz, 69373 LYON CEDEX 08 - Téléphone 78.74.18.38

ANNEXE 4 : pétition signée par l'ensemble des habitants de l'impasse en 1989 pour clôturer la rue par un mur



ANNEXE 5 : illustration par madame Mercier (habitante de l'impasse depuis 1940) des mutations accélérée au niveau des propriétaires dans l'impasse depuis 2000

Évolution habitants depuis 2000 à maintenant					
Pairs			Impairs		
N°	NOMS ACTUELS	NOMS ANCIENS	N°	NOMS ACTUELS	NOMS ANCIENS
2	METLEGH	LAROSE- VANET- CORGIER - LAURENT - DUMARCHER	1	ANDRE - GRENIER - SCI/LOGAN	ROSE
2bis	BAZIN	MONIN - PERRIER	3	CANETE - JANIN	PONCET - ROGEMOND - LAPLACE
4	GADOUD	JUNG	5	ROUSSEL/CHAMARD	CHAMARD
6	PONCET	GARCIN	7	MULLER	TEISSIER - VALA - CHAISE
8	BALLESTE - DUCREST	ELIMANI -SOULIER - LAPIERRE	9	AZCUE - GROEBER	THEVENIN - FORBACH - CHARBONNIER
10	SCHNEIDER - GUYS	BALLY - LIONAZ	11	TROPHARDY - LAGNEAU	BURTIN -LORUSSO
12	ZERRARI - MEBARKI	SAVIO -CHABROUD - POIRIER	13	MARRON	DEPALLE
14	POYET	CHAPAZ - ROSTAING	15	DUFURNET	GENOUX - MALLEVAL
16	COLLIN - COLLOMB	DARRAS - COFFY - VERNE	17	FERTIER	DREVET
18	COTE - GARIN	PELAYO - GIRARDON - TERRASSE	19	PERRIER	JOLY
20	LAURICELLA - MEGRET	TOURNIER - BEGUIN - MOUNIER - BERTHOLET	21	KAPEUR - GUILLI	DELAMADELEINE - CLAVEL
22	JACQUIN - BURGAT	MOLLIER - JACQUOTET	23	BOFY	ANTOINE/BITAKIS - BEAUCHEMIN - GUYOT
24	JACQUIN	<del>BISBARD</del> ALLEMAND/GRAZ	25	CAQUINEAU	LAFAUT
26	GOUSSARD	BOUCHENTOUF - BOIS	27	PELAYO	FONT-BIESSY
28	JEBALI	CRESTANI - MILLET/DESBOS	29	REY	GLEIZE/CHAPUIS - MOUSSET - TANNEUR
30	DERVAUX	BOUILLARD	31	MEZIANI - GROS - DE SOUZA	DETTORRE A. - CACIOTO - PROT
32	THEOLEYRE - GUEVARA	BRUNEL - JANIN 1945 (tonnelier)	33	D'ETTORRE C.	RIAGER
34	TATREAUX - CHAPOLIN	DUNOYER - PARCEL	35	DETTORRE G.	FLACARD/CORNILLON - CHARRIER
36	DUTRANNOY - CAUZOT	LACROIX - GUY	37	SESTIER	ROGEMOND - LAPLACE
38	POTHIER	RIBES - SANLAVILLE	39	GUENELEY	ARNAUD/OUMEIAN - ROGEMOND - LAPLACE
40	GAUGUIN - FRANCOIS	LAURENT - THEVENIN	41		MOREL & DEUCHEZE
42	GALLO - GOUSSE - JACQUET	RIVOIRE - FILLON			
		Nouveau je ne sais pas			
		n'a pas changé depuis 2000			

ANNEXE 6 : courrier envoyé par Cogedim à une habitante de l'impasse afin de proposer de racheter sa maison



**Monsieur et Madame PERRIER**  
19 impasse Brachet  
69008 LYON

Lyon, le 28 Mai 2019

**Objet : votre bien situé impasse Brachet à LYON 8**

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous contacter au sujet de votre bien du 19 impasse Brachet à Lyon 8<sup>e</sup> dans le cadre d'un projet immobilier. En effet, nous allons déposer un permis de construire dans les prochains jours sur des parcelles voisines de votre propriété et je souhaiterais ainsi en discuter avec vous. Cela pourrait éventuellement vous permettre d'intégrer votre propriété au projet ici envisagé. Nous pourrions organiser un rendez-vous afin d'en discuter ensemble.

Nous vous remercions par avance de l'accueil que vous réserverez à notre démarche. Dans l'attente d'un retour de votre part, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Anthony MONGOIN**  
Responsable de Développement  
Mail : [amongoin@altareacogedim.com](mailto:amongoin@altareacogedim.com)  
Tél : 06.64.74.54.96



**COGEDIM GRAND LYON**  
57, rue Sarvient - CS 83833 - 69408 LYON CEDEX 03  
T. +33(0) 4 72 75 39 38  
S.N.C. au capital de 320 000,00 € - RCS LYON B 300 785 358

[www.altareacogedim.com](http://www.altareacogedim.com)



## Discours

Merci à tous d'être venu

Nous sommes très heureux de votre présence à tous et en si grand nombre. Ensemble nous sommes plus fort.

Cette belle réunion intergénérationnelle marque le renouveau de notre Impasse.

Et ce n'est que le début.

Nous tenons à saluer la présence de :

- Monsieur LE FAOU, vice-président de la métropole, Membre de la commission : Urbanisme, habitat, logement et politique de la ville.
- Et de Monsieur Rudigoz, député de la 1<sup>ère</sup> circonscription du Rhône (LREM).

Qui nous font le plaisir de partager ce moment de convivialité autour de ces quelques mets apportés par tous les citoyens de l'Impasse.

Ce qui nous réunit ce soir, c'est effectivement le plaisir de partager cette convivialité mais c'est aussi le projet COGEDIM, appelé « LITHOGRAF ».

Pour mémoire, ce promoteur a sollicité une partie des habitants de l'Impasse (côté impaire) afin d'acheter leurs maisons pour les détruire et permettre le passage des outils de constructions (camions, grues etc..) par notre impasse pour créer un nouveau programme immobilier entre l'impasse Brachet et la route de Vienne.

Suite à la réunion de quartier du 15/07 dernier, Monsieur LE FAOU a annoncé « ***qu'il n'était pas nécessaire de détruire des maisons de l'Impasse pour permettre le projet du promoteur COGEDIM sur la route de Vienne et le passage de tous les camions de chantier*** »

Si cette déclaration a éventuellement pu nous rassurer sur l'instant, elle est loin d'être suffisante. Nous voulons plus que des paroles, nous voulons des **actes concrets**.

Le projet COGEDIM se fera mais **sans détruire nos maisons**.

Nous n'accepterons pas que soit perturbée durablement la tranquillité des habitants de l'Impasse pour améliorer la seule rentabilité de la société COGEDIM et son avidité de construction sans aucun respect pour la qualité de vie des citoyens et la préservation de leur environnement (santé, bruit, pollution etc...).

Détruire 2,3 maisons ou plus c'est d'une part détruire une partie de l'histoire de l'Impasse et d'autre part mettre en jeu la sécurité des habitants.

En effet, les risques de fissure et/ou d'effondrement des maisons tant mitoyennes que voisines à celles qui seraient potentiellement détruites est indéniable compte tenu :

- De l'âge des maisons,
- De leur matériau de construction (pisé et mâchefer)
- De leur mode de construction (unies par les poutres de toitures, elles reposent les unes sur les autres avec le temps).

Rappelons-nous :

- Vinci avec son programme « Oasis » a causé (à cause notamment des vibrations dues aux travaux) la destruction d'une maison sur route de Vienne en 2018
- 2 autres bâtiments de la route de Vienne se sont effondrés en 2018 et 2019. Ils ne sont toujours pas reconstruits,

- Le propriétaire du n° 16 de l'Impasse Brachet a été contraint d'arrêter ses travaux de rénovation pendant 3 mois afin de faire expertiser ses murs par des ingénieurs sur Ordre du service urbanisme suite aux effondrements de la Route de Vienne

**Cela est inadmissible. !!!**

Nos maisons ne seront pas détruites pas COGEDIM

Nos maisons ne seront pas fissurées par le passage de leurs camions et autres engins de chantier.

Nos maisons doivent être protégées par les règles d'urbanisme

C'est l'avenir de notre quartier qui est en jeu !

De ce fait, nous voulons un engagement irrévocable et écrit de nos élus sur le fait qu'aucune autorisation de démolir les maisons de notre impasse ne sera délivrée.

Aussi, afin de permettre le dialogue et la communication entre nos habitants et les autorités locales (Mairie, métropole, service urbanisme, Cogedim, Conseils de quartier, élus etc...), nous avons l'honneur de vous annoncer la création de **l'association du Faubourg de l'Impasse Brachet & Co.**

Cette Association aura pour missions notamment :

- de sauvegarder la mémoire historique du quartier et de Monsieur Brachet
- d'organiser des animations festives et/ou culturelles
- de renouer les liens et la solidarité entre les habitants de l'Impasse Brachet et des environs,
- de défendre les intérêts collectifs des habitants de l'Impasse,

Messieurs les élus, nous attendons donc des réponses concrètes à nos interrogations et des engagements de votre part et notamment un écrit stipulant « qu'il n'y aura aucune démolition dans l'impasse » et ce, dans les plus brefs délais soit au plus tard le 15 octobre 2019, pour ne pas prolonger l'inquiétude des habitants et notamment les plus âgés et anciens de l'impasse.

Merci de votre attention...

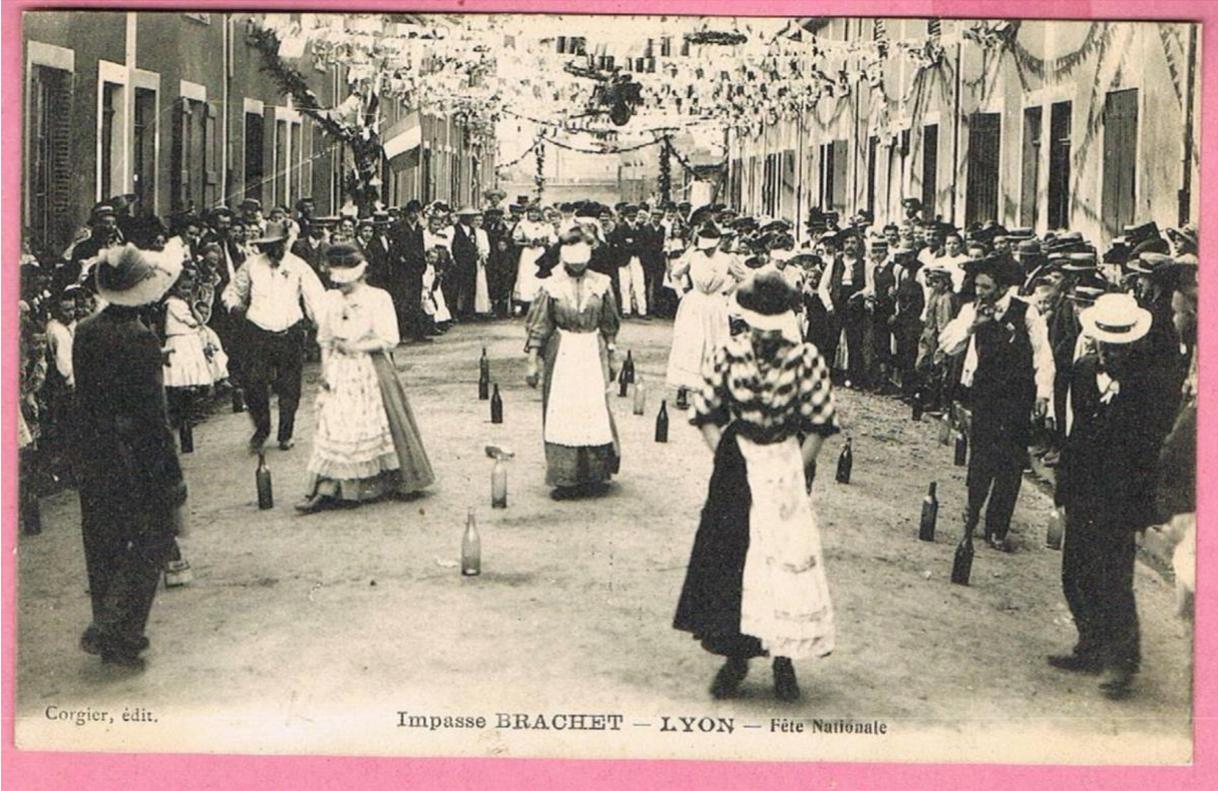
---

Annexe 8 : Cartes postales illustrant la fête nationale réalisée au sein de l'impasse Brachet le 14 juillet 1906 (Éditions Corgier)









Corgier, édit.

Impasse BRACHET — LYON — Fête Nationale



Impasse BRACHET — LYON — Fête Nationale

Corgier, édit.