



HAL
open science

Chapitre 10. Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale du cours Tolstoï à Villeurbanne : une action publique pour requalifier un quartier et... accompagner la gentrification résidentielle ?

Karine Bennafla

► To cite this version:

Karine Bennafla. Chapitre 10. Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale du cours Tolstoï à Villeurbanne : une action publique pour requalifier un quartier et... accompagner la gentrification résidentielle ?. Renard-Grandmontagne, Colette, Mathias Boquet, et Nicolas Dorkel. Territoires du commerce populaire, Éditions de l'Université de Lorraine, pp.203-222, 2024, 9782384511440. hal-04824235

HAL Id: hal-04824235

<https://hal.science/hal-04824235v1>

Submitted on 17 Dec 2024

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.

Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale du cours Tolstoï à Villeurbanne : une action publique pour requalifier un quartier et... accompagner la gentrification résidentielle ?

Karine BENNAFLA

Université Jean Moulin Lyon 3, EVS, F-69007 Lyon, France
karine.bennafla@univ-lyon3.fr

Introduction

Ce chapitre aborde une action publique menée depuis 2019 dans le domaine commercial à Villeurbanne sur l'une de ses principales artères, le cours Tolstoï. Vingtième ville de France avec plus de 150 000 habitants en 2019 selon l'Insee, Villeurbanne s'est fortement développée à la fin du 19^e siècle en tant que commune ouvrière et industrielle dans le prolongement de Lyon. Construite dans un rapport de différenciation et de rivalité avec sa voisine lyonnaise qui tenta de l'annexer à plusieurs reprises, la municipalité de Villeurbanne est historiquement ancrée à gauche, cultivant jusqu'à aujourd'hui une identité collective de ville populaire, fière de sa tradition d'hospitalité et de la diversité de ses affiliations migratoires. Axe structurant du sud de la ville, le cours Tolstoï est long de 1,6 km avec 169 numéros (figure 1). Cette voie prolonge le cours Lafayette du côté lyonnais et s'étire vers l'est, ponctuée par deux places : la place Albert-Thomas dite place du Totem¹ (figure 2) et la place Grandclément, ancien

centre politique de la commune, qui constitue le terminus du cours et le siège d'un marché de rue en place depuis 1892.

À travers l'étude d'une intervention publique destinée à revitaliser et diversifier le tissu commercial dans un quartier d'habitat populaire – mais affecté par un processus de gentrification résidentielle² –, il s'agit de regarder le maintien et les mutations du commerce de proximité à l'échelle d'une rue (Fournier et Mazella, 2004). Le contexte villeurbannais est à la fois marqué par une forte croissance démographique depuis les années 2000 qui concourt à la pression immobilière, à la densification et à la verticalisation de l'habitat, ainsi que par de grandes opérations urbanistiques caractéristiques de la ville entrepreneuriale (Le Galès, 2003) initiées par la Métropole de Lyon et la municipalité depuis la fin des années 2000 (projet du Carré de Soie, projet de doublement du centre-ville des Gratte-ciel, prolongement du tramway dans l'est de la commune, etc.). Notre intention n'est pas d'apprécier si l'opération de revitalisation

-
1. Le surnom de place du Totem fait référence à l'œuvre d'art contemporain de Guy de Rougemont (1935-2021) placée au centre.
 2. La gentrification désigne l'arrivée de ménages appartenant à une classe sociale plus élevée que celle des résidents antérieurs. Sur le cours Tolstoï, ce processus de renouvellement de population reste partiel compte tenu de plusieurs immeubles affectés au logement social – y compris l'unique hôtel (deux étoiles) reconverti depuis la crise sanitaire de 2020 en « hôtel social » selon les mots de son gérant.

commerciale amorcée sur le cours Tolstoï s'effectue aux dépens ou non des commerces populaires,³ car il est prématuré d'établir le bilan d'une action programmée jusqu'en 2034 et dont le démarrage fut provisoirement ralenti par la crise sanitaire de 2020. Nous souhaitons plutôt montrer les ambivalences d'une action publique en exposant le projet de revitalisation commerciale en cours : comment se décline-t-il ? À partir de quel diagnostic ou regard sur le cours Tolstoï est-il envisagé et avec quelles attentes ? Nous reviendrons sur le récit de la dévitalisation commerciale à l'origine de l'intervention municipale : quelles sont les causes et les manifestations du déclin commercial ? Quand, comment et pourquoi cette dévitalisation, enclenchée depuis un demi-siècle, est-elle devenue un problème public ? À travers l'analyse des types de commerces et des profils de porteurs de projets encouragés et valorisés par l'action municipale, nous nous demanderons si le projet de revitalisation commerciale n'est pas un outil pour accompagner une gentrification résidentielle amorcée sur le terrain.

Ce chapitre s'appuie sur une approche qualitative avec des relevés de terrain des linéaires commerciaux et des entretiens semi-directifs menés entre 2020 et 2021 auprès d'une vingtaine de commerçants et d'élus municipaux, entretiens anonymisés conduits seule ou en binôme avec deux étudiantes de master⁴. Des observations répétées ont eu lieu en tant que résidente dans le quartier depuis 2003 et cliente régulière, ce qui est propice à une immersion flottante et à des conversations inopinées, tout aussi instructives. Nous

avons également participé à des visites du quartier organisées par le conseil de quartier Ferrandière (printemps 2021) et par le centre culturel Le Rize (balade patrimoniale du cours Tolstoï en septembre 2020), l'une en présence d'un représentant de la Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU). Ces pratiques sur le terrain ont été combinées avec le dépouillement des coupures de presse relatives au cours Tolstoï conservées aux archives municipales du Rize. Ce travail a enfin été alimenté par de nombreux échanges avec Vincent Veschambre, géographe et directeur du Rize, un équipement municipal consacré aux mémoires et patrimoines de la ville qui est situé à proximité immédiate du secteur étudié⁵.

Dans un premier temps, nous aborderons la trajectoire historique du cours Tolstoï, qui fut une centralité politique et commerciale de Villeurbanne au début du 20^e siècle, afin de comprendre les étapes du déclassement de cet axe tout en nuancant le diagnostic d'une déprise économique générale. Notre hypothèse est que le déclin des commerces populaires du quartier, pour partie lié à la fin du monde ouvrier, est contrebalancé par la vitalité du commerce postmigratoire⁶ sans que ces dynamiques marchandes soient clairement appréhendées comme telles par les pouvoirs publics. Grâce à l'examen des documents officiels sur le projet municipal fournis par le Rize ou disponibles en ligne⁷, nous exposerons en deuxième partie les buts, les soubassements et les modalités de l'intervention municipale à travers le Crac (Contrat de revitalisation artisanale et commerciale) déployé sur le cours

3. Nous entendons par commerce populaire des établissements proposant des biens ou services du quotidien, à des prix bas, donc accessibles et fréquentés (de façon non exclusive) par une clientèle au pouvoir d'achat modeste.

4. Ces stages ont été financés en 2021 l'un par Le Rize, l'autre par l'université Jean Moulin Lyon 3 dans le cadre du projet « Dynamiques du commerce populaire à Villeurbanne » piloté par K. Bennafla. Nous remercions Joséphine Mariquivoi et Valentine Boubat. La collecte de données cartographiables en vue d'une analyse spatiotemporelle des commerces sur le cours Tolstoï a été menée par Léon Dupré, étudiant de master en géomatique, sous la supervision précieuse d'Hélène Mathian (laboratoire Environnement, Ville, Société).

5. Outre V. Veschambre, je remercie les relecteurs de cet article (Pascal Madry, Nicolas Lebrun, Antoine Fleury) ainsi que mes collègues Florence Nussbaum et Bernard Gauthiez pour leurs commentaires. Merci à Anne-Adélaïde Lascaux pour son aide à la réalisation des deux cartes.

6. Le terme postmigratoire ne renvoie pas à une rupture temporelle mais à une approche épistémologique. L'histoire longue de la migration, la multiplicité des formes de mobilités et leur globalisation font que nous vivons dans des sociétés profondément structurées et travaillées par la migration. Cette transformation liée aux migrations continue (Silhouette-Dercourt et Möhring, 2018).

7. Voir le site internet du projet : <https://fabriquetolstoi.svu.fr> [consulté le 10 juin 2024].

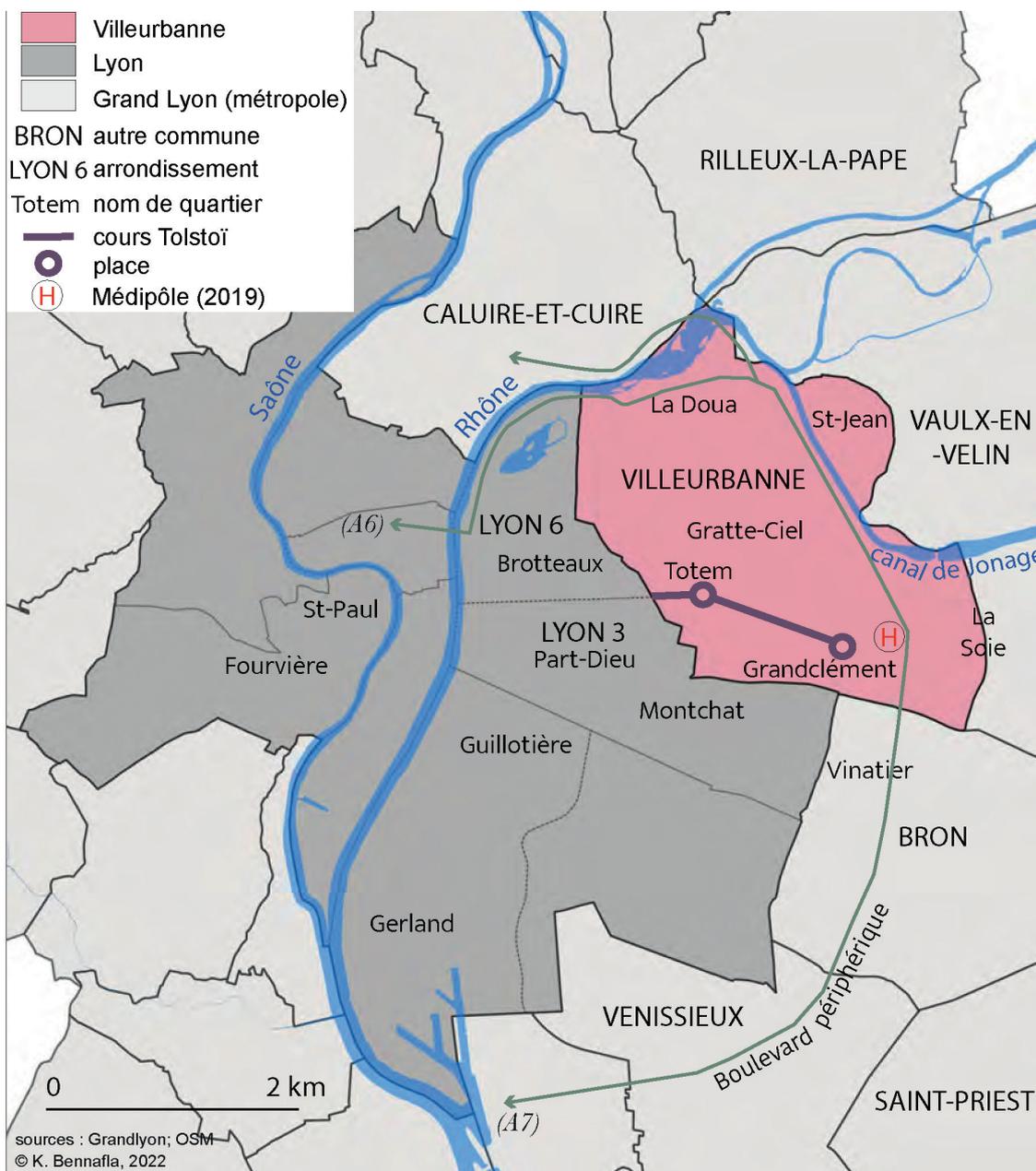


Figure 1. Carte de situation du cours Tolstoï à Villeurbanne

Source : K. Bennafla, juin 2021



Figure 2. Place Albert-Thomas avec le Totem, vue en direction du cours Lafayette
 Au sol, les couloirs du bus C3 en site propre. À gauche, une façade ravalée.
 Source : K. Bennafla, juin 2021

Tolstoï. Appuyé sur le constat d'une déshérence commerciale, ce dispositif de maîtrise foncière vise *in fine* à requalifier un quartier d'habitat populaire à l'image dégradée en agissant sur les commerces situés en pied d'immeubles. Le rôle central d'un acteur, la Société villeurbannaise d'urbanisme, constitue l'originalité du projet. Nous proposerons en conclusion des pistes de réflexion sur la réception de l'action municipale.

Les commerces du cours Tolstoï en déshérence ? Une dévitalisation inégale

Le déploiement du contrat de revitalisation artisanale et commerciale répond à une volonté d'enrayer le processus de dévitalisation d'un axe structurant de la commune villeurbannaise. Il convient de revenir sur les principales étapes du déclassé économique et politique du cours Tolstoï au 20^e siècle, la construction du quartier des Gratte-ciel dans les années

1930 amorçant le basculement. Le constat d'une dévitalisation commerciale générale et univoque est aussi à questionner. Vaut-il pour tous les types de commerces ? N'y a-t-il pas des résistances au déclassé et sur quels créneaux ? Observe-t-on des réussites entrepreneuriales et marchandes plus ou moins récentes et visibles, en particulier (mais pas uniquement) à la faveur du contexte postmigratoire villeurbannais ?

Une centralité commerçante révolue ? L'effet Gratte-ciel et la fin du « village » Tolstoï

Le cours Tolstoï est l'héritier du premier axe de communication « moderne » tracé depuis Lyon pour rejoindre Villeurbanne. La construction du pont Charles X en 1830, rebaptisé rapidement pont Lafayette, a été pensée pour desservir la rive gauche du Rhône, en direction de ce qui était alors le centre politique de Villeurbanne : la place de la Mairie,

renommée place Jules-Grandclément depuis 1935. Tracé dans les années 1830, le « cours Lafayette prolongé », baptisé cours Tolstoï en 1910, est donc bien antérieur à l'actuel cours Émile-Zola (situé au nord), un autre axe majeur de Villeurbanne, percé lui dans les années 1870 sous le nom de « cours Vuitton prolongé ».

Le cours Tolstoï fut longtemps l'artère majeure et la vitrine de Villeurbanne. Il accueille ainsi en 1881 la ligne de tramway n° 3 (figure 3) allant des Cordeliers (sur la Presqu'île lyonnaise) à la « place de la Mairie » (Grandclément) et il bénéficie, par exemple, de l'innovation que représentait l'éclairage électrique au début du 20^e siècle⁸. Cet axe a structuré l'urbanisation villeurbannaise, avec la construction de la cité Napoléon⁹ dans les années 1860 et celle de nombreux immeubles haussmanniens à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e. Dans le même temps, le cours a attiré commerces et industries (textile, vernis, peintures, imprimerie...), le nombre et la superficie de ces dernières augmentant en allant vers l'est (Bonneville, 1978).

C'est la construction d'un nouveau centre politique, économique, culturel, avec les Gratte-ciel inaugurés en 1934 pour loger les ouvriers dans un contexte où prédominait l'habitat insalubre, qui déplace le centre de gravité villeurbannais et décline de fait le cours Tolstoï. Sur le plan commercial, c'est un tournant majeur. La centralité Tolstoï-Grandclément devenant soudainement une périphérie sur le plan politique avec le déplacement de la mairie, cela se traduit par une progressive marginalisation et banalisation commerciales. Plus au nord, la nouvelle avenue Henri-Barbusse, artère principale des Gratte-ciel, conçue pour constituer la nouvelle centralité commerciale de la ville, offre un

cadre moderne et attractif (figure 4). Encore aujourd'hui, certains commerçants anciennement installés sur le cours Tolstoï expriment une certaine jalousie (« À la mairie, il n'y en a que pour Gratte-ciel », nous dit une vendeuse en juin 2021), faisant écho aux propos tenus en 1994 par la présidente de l'association commerçante Village Tolstoï : « Notre quartier, c'est le parent pauvre des Gratte-ciel »¹⁰.

Comme l'a montré l'exposition « Résultats des courses » consacrée à l'approvisionnement alimentaire à Villeurbanne¹¹, la fragilisation du petit commerce s'est manifestée ici comme ailleurs dans les années 1970 par un effondrement du nombre d'enseignes. Sur le cours Tolstoï, le nombre d'enseignes alimentaires est passé de 52 en 1972 à 27 en 2018¹². Le développement de la grande distribution accompagne alors une mutation des pratiques de consommation, axées sur l'usage de l'automobile et l'achat en grande quantité, au détriment du recours quotidien au commerce de proximité. Villeurbanne en est une bonne illustration, avec l'implantation de l'hypermarché Carrefour aux Gratte-ciel dès 1964, premier de son genre en dehors de la région parisienne. D'autres grandes enseignes s'implantent par la suite à Vaulx-en-Velin ou un peu plus loin sur la route nationale, puis l'autoroute, en direction de Grenoble. Et si les Gratte-ciel ont relativement bien résisté¹³ jusqu'à nos jours, les centralités commerciales secondaires, comme celles du cours Tolstoï, ont partout décliné.

Plusieurs facteurs peuvent être avancés pour expliquer l'évolution à la fois spécifique et banale de cet axe villeurbannais. La désindustrialisation, si elle a frappé l'ensemble de la commune à partir des années 1960, a été particulièrement notable dans ce secteur, où usines, ateliers et habitations ont longtemps cohabité.

-
8. De manière significative, l'ancien éclairage jugé alors obsolète pour le cours Tolstoï est relocalisé le long du cours Émile-Zola.
 9. La cité Napoléon, renommée Cité Lafayette, désigne le quartier s'étendant de l'actuelle place Albert-Thomas au cours Lafayette.
 10. Source : *Lyon Matin*, 15 nov. 1994.
 11. L'exposition « Résultats des courses », proposée au Rize entre novembre 2019 et septembre 2020, est disponible en ligne : <http://lerizeplus.villeurbanne.fr/article.php?larub=165&titre=resultats-des-courses> [consulté le 10 juin 2024].
 12. Source : CCI (Chambre de commerce et d'industrie) de Lyon.
 13. Les commerces des Gratte-Ciel ont résisté au déclin malgré l'implantation du magasin *Carrefour* lequel s'est limité jusqu'à aujourd'hui aux produits alimentaires.



Figure 3. Le cours Tolstoï (à droite) et la mairie de Villeurbanne (au centre) au début du 20^e siècle, sur l'actuelle place Jules-Grandclément (carte postale)
Source : Archives du Rize, tous droits réservés



Figure 4. (*ci-contre*) Les Gratte-ciel et l'avenue commerçante Henri-Barbusse dans les années 1930 à Villeurbanne (vue depuis l'hôtel de ville)
Source : Bibliothèque municipale de Lyon, fonds Jules Sylvestre, tous droits réservés

Le quartier en a été paupérisé, avec l'installation de catégories populaires souvent issues de la migration. Ce phénomène de paupérisation s'accompagne d'un manque d'entretien du bâti par les propriétaires et des espaces publics par la municipalité, ce qui a créé une ambiance défavorable au commerce : « Comment faire vivre un quartier avec des trottoirs défoncés, des façades qui ne sont pas ravalées et des problèmes de sécurité ? », observe en 1994 la présidente de l'association commerçante Village Tolstoï¹⁴.

Pourtant, en parallèle, le petit commerce structurellement fragilisé à partir des années 1970 a été en partie pérennisé par l'installation, le maintien ou la reprise opérée par des commerçants migrants (italiens, espagnols, maghrébins, arméniens, turcs, indiens, etc.), répondant à la demande de populations implantées dans le secteur. Depuis la fin du 20^e siècle, on peut noter une augmentation du nombre de commerces de restauration rapide (*kebab* et plus récemment *tacos*) et un développement du marché de la beauté (coiffeurs

arabes ou « afro », salon 100 % femmes, plus récemment *barber shops*). Dans le même temps, on observe un recul des magasins de vêtements et des commerces de bouche, ainsi qu'une réduction du nombre des bars, supports d'une sociabilité populaire à dominante masculine, cette dernière trouvant aujourd'hui d'autres lieux comme les salons de coiffure.

À cet éclairage en termes sociologiques, les commerçants ajoutent d'autres explications qui renvoient à une sensibilité extrême aux questions de déplacement automobile et de parkings. Ils incriminent fréquemment l'étroitesse du cours Tolstoï et de ses trottoirs, spécialement dans la partie la plus proche de la place Grandclément, ainsi que l'absence de stationnement. Ainsi, lorsque le député-maire Charles Hernu visite le secteur en 1981, les commerçants évoquent l'absence de stationnement qui éloigne les clients¹⁵. Certains se plaignent du marché Grandclément qui, en se tenant trois fois par semaine, représente d'un certain point de vue une concurrence : « Les jours de marché, on ne travaille pas [...] tout

14. Source : *Lyon Matin*, 15 nov. 1994.

15. Source : *Le Progrès*, 7 mars 1981.

se passe là-bas autour de la place, et lorsque les clients repassent devant chez nous, ils ne s'arrêtent pas »¹⁶.

Le bouleversement de la desserte en transports est vertement critiqué par les commerçants. Ceux du haut du cours Tolstoï déplorent le transfert en 1978 du terminus des bus, de la place Grandclément à Vaulx-en-Velin (à la station de métro Laurent Bonneval), qui aurait diminué la clientèle. Comme partout en France, depuis les années 1980, les commerçants sont systématiquement hostiles au retour du tramway et aux projets de transport en site propre. Même si ce n'est plus un tramway mais un trolley, la mise en site propre¹⁷ de la ligne de bus C3 sur le cours Tolstoï (reliant le centre historique lyonnais à Vaulx-en-Velin) a été fortement déplorée (Veschambre, 2017). En 1994, la présidente de l'association Village Tolstoï se désole de la fin d'une circulation automobile à double sens :

La circulation à sens unique sur le cours Tolstoï a été un véritable coup de poignard dans le dos pour le commerce. Les gens ne s'arrêtent plus et, au fur et à mesure, les commerces ont fermé, d'autres se sont transformés en bureaux, et certains sont utilisés comme logements [*Lyon Matin*, 15 nov. 1994].

La suppression des places de parking et la fin du garage facile associées à des amendes qui pleuvent sur les clients ou les livreurs reviennent systématiquement dans les propos des commerçants actuels qui ont connu les évolutions de ces dernières décennies. Un tenancier de bar, installé depuis 1975, confie : « Ils nous ont démontés avec le C3 [...] avant, on se démerdait encore... maintenant on ne peut plus se garer et le stationnement est payant » (entretien, juin 2021). D'autres commerçants qui n'habitent pas le quartier se plaignent de « tourner [en voiture] trois à cinq fois tous les matins » ou encore du parking sauvage obligé sur les trottoirs ou le couloir de bus :

Mon camion se met en double file. Tous les camions se mettent désormais en double file depuis le cours Lafayette [...]. Une fois, on s'est garé sur la voie des bus, une voiture des TCL [Transports en commun lyonnais] est arrivée et nous a alignés de 135 euros. On était en train de décharger. [entretien, juil. 2021]

Ce sont ces commerçants « déjà-là »¹⁸ affectés par la disparition des places de stationnement qui expriment la nostalgie du « village » d'antan, avec son interconnaissance, son animation de rue, ses associations abritées dans les cafés qui organisaient des tournois de boule ou de coinche, comme la Société des philosophes villeurbannais. Une coiffeuse raconte :

À l'époque, c'était un village, il y avait de la solidarité entre les commerçants. On se connaissait tous [...] et l'épicier, il avait un porte-pot. Vous ne savez pas ce que c'est ? À l'arrière du magasin, il y a des étagères pour les bouteilles et on servait un coup. Tout le monde venait y boire, les commerçants, les éboueurs et on parlait... [entretien, juil. 2021]

Ces récits nostalgiques reflètent un sentiment d'abandon ou d'ignorance de la part de la Ville. C'est l'idée d'un déclin continu depuis plusieurs décennies qui s'impose dans les discours de certains commerçants, relayés par la presse locale et par les autorités municipales, qui tentent de revitaliser le cours Tolstoï dès les années 1980. En effet, plusieurs tentatives de revitalisation économique ont eu lieu dans le passé, avec par exemple l'ouverture en 1986 d'un « parc d'activités Tolstoï » sur une friche industrielle textile (à l'angle des rues Pascal et Aynard), puis avec le « projet de requalification du cours Tolstoï », défendu en 1993 par Christian Montegu, candidat aux élections municipales. À la tête d'une association dénommée « une énergie nouvelle pour Villeurbanne », ce dernier propose une maquette du cours Tolstoï au siège de sa permanence, préconisant le rétablissement d'une circulation à double sens, l'aménagement d'espaces verts, la valorisation de la

16. Source : *Lyon Matin*, 15 nov. 1994.

17. La mise en site propre du bus C3 a été opérée en deux temps, dans les années 1980, puis de manière beaucoup plus ambitieuse à la fin des années 2010.

18. L'expression « déjà-là » est empruntée à Matthieu Giroud, citée par Antoine Fleury et Anouk Mayadoux (2019).

place Albert-Thomas comme entrée de ville, ainsi que le développement du parc d'activités Actis. Argument de campagne électorale, le plan soumis doit permettre de renouer avec le « glorieux passé » du cours Tolstoï qui « n'est plus qu'un passage au flux routier important et bruyant ayant entraîné la mort d'une grande partie de son activité économique. Seuls subsistent deux pôles d'activités plus affirmés, les places Grandclément et Albert-Thomas. Entre les deux, un ventre mou, peu vivant » (*Le Progrès*, 20 déc. 1993).

Si ce projet est tombé aux oubliettes, il atteste l'enracinement d'un récit décliniste et des préoccupations publiques de requalification du quartier. Pourtant, à y regarder de plus près, ce déclin présente des modulations spatiales et sectorielles.

Un déclin commercial inégalement marqué selon les secteurs

Le cours Tolstoï affiche, avec des variantes selon les secteurs, une tonalité dominante de commerces populaires si l'on classe dans cette catégorie les magasins qui ont un affichage *discount*, les bars PMU, la restauration rapide, les épiceries dites « ethniques » (c'est-à-dire qui affichent et mettent en scène une altérité culturelle), les salons de coiffure ou de beauté indépendants, eux aussi souvent « ethniques », et certains services comme les laveries. Différents segments commerciaux peuvent être identifiés à partir des fichiers de commerces et des relevés de terrain, selon l'inégale densité, le dynamisme ou inversement la déprise commerciale, le Covid-19 ayant eu un effet d'accélération sur les enseignes et les secteurs les plus fragiles.

Trois grands secteurs peuvent être distingués qui recourent en grande partie le découpage opéré par la Ville dans le cadre du dispositif du Crac (figure 5).

Une centralité commerciale secondaire : de Lyon au Totem (jusqu'à la rue Pascal)

C'est un secteur qui se situe dans le prolongement du cours Lafayette lyonnais, à la fois

sur le plan urbanistique (frontière invisible), architectural (continuité d'un bâti fin 19^e-début 20^e siècle) et commerçant. La place Albert-Thomas, où se situe le Totem, ne marque pas de rupture : l'ensemble du secteur est d'ailleurs désigné du nom de la colonne d'acier colorée.

Ce secteur représente à lui seul la moitié des enseignes du cours Tolstoï, avec une densité et une diversité des commerces, avec également la présence significative de services non commerciaux (école de danse, banques, assurances, hôtel, etc.). L'offre commerciale présente une mixité entre une offre classique (magasins de bouche de qualité, boucherie française traditionnelle, pâtisserie, traiteur-charcutier) et une offre « ethnique » (boucherie *halal*, restaurants tunisiens et indiens, *kebab*, coiffeurs « afro », boulangers et pâtisseries orientaux). On relève cependant une tendance à la gentrification commerciale, dans la foulée de l'implantation d'un magasin Biocoop en 2020, au niveau d'un espace piéton généreux faisant office de placette.

Un tronçon central marqué par l'espacement et l'enfrichement commercial : de la rue Pascal à la rue Blanqui

C'est le secteur le moins dense, le moins animé, où les friches sont les plus visibles (à défaut d'être les plus nombreuses) et les devantures les plus négligées. Nombre d'enseignes ont été déjà reconverties en logements. Le commerce dit « ethnique » se fait plus présent, avec de petits agrégats de magasins maghrébins (cafés, boulangerie...), turcs (*kebabs*, café), afro-camerounais (coiffeurs, épiceries), quelques cafés populaires. Dans un tissu commercial plus lâche, on note la primauté des angles de rue pour les cafés et une sectorisation discrète sur une base nationale. De moyennes surfaces commerciales de différents niveaux de standing polarisent le commerce alimentaire (*Casino* et, depuis 2020, *Es Market*). Une épicerie sociale s'est installée depuis 2021 au début du secteur avec une attractivité très visible.

Aux deux extrémités de ce tronçon, des enseignes ont renouvelé l'offre commerciale et

attiré les classes moyennes supérieures. Côté ouest, le *Rita-plage* qui se définit comme une cantine végétarienne et un bar culturel, rayonne depuis 2016 au-delà de cette clientèle pour toucher plus largement les professions intellectuelles et artistiques, tout en ayant trouvé sa place dans l'animation d'un quartier qui demeure populaire. À l'est, le *Comptoir de l'artisan* est une réussite économique (commerçante lyonnaise d'origine marocaine) qui marque une montée en gamme et qui répond à la demande des cols blancs dans le secteur, tout en proposant sans l'afficher une offre *halal*. Entre les deux, le commerce se fait plus rare et moins attractif.

Un tronçon oriental densément commercial mais fragilisé : de la rue Blanqui à la place Grandclément

Aussi dense et mixte que le secteur le plus à l'ouest, celui qui jouxte la place Grandclément se caractérise par la surreprésentation des commerces vacants, ainsi que par la sous-représentation des commerces alimentaires et des services commerciaux. Ce secteur du cours est le moins agréable pour les piétons : la rue monte en direction de Grandclément, les trottoirs sont étroits et la voiture redevient maîtresse des lieux. Se côtoient les magasins historiques illustrant le dynamisme du village d'antan (magasin de literie en place depuis les années 1950, bijoutier, coiffeuse, horticulteur semencier) et des nouveaux-venus illustrant l'aventure du bio-local, de la restauration rapide ou du marché de la beauté.

La vitalité d'une super diversité commerciale postmigratoire

D'après nos relevés de terrain effectués en juin 2021 sur le cours Tolstoï, plus d'un tiers des 132 rez-de-chaussée commerciaux en activité sont tenus par des migrants (plus ou moins anciennement installés, ou leurs descendants) ou bien comportent une scénographie ethnique (Raulin, 2000) tantôt discrète, tantôt ostentatoire (visible depuis l'extérieur), qu'il s'agisse d'épiceries, de restauration rapide,

de bars, de coiffeurs et autres services liés à la beauté ou non (couturier, cordonnier). Ici un drapeau (par exemple brésilien) ou l'intitulé de l'enseigne (« exotique », « Orient »), là une étiquette *halal* sur la devanture ou un écriteau en langue étrangère, ailleurs une photographie de paysage (le mont Ararat) ou de coupes « afro » indiquent une différence culturelle (figure 6). Nous préférons employer l'expression de « super diversité commerciale postmigratoire », forgée à partir des travaux de Steven Vertovec (2007) et de ceux de Virginie Silhouette-Dercourt et Maren Möhring (2018), à celle plus polysémique de commerce ethnique. Le cours Tolstoï se signale aujourd'hui par une super diversité commerciale, faisant du secteur une centralité commerciale postmigratoire, avec parfois l'implantation d'antennes commerciales venant du quartier lyonnais de la Guillotière. S'y retrouvent entre autres des migrants consommateurs ainsi que des profils de migrants-entrepreneurs avec des hybridations et des chevauchements entre « culture migrante » et « culture majoritaire ».

Ces commerces sont majoritaires dans la partie centrale du cours Tolstoï conduisant à relativiser le discours sur l'atonie commerciale de ce secteur. Comme ailleurs à Villeurbanne, d'anciens commerces notamment alimentaires, fragilisés par la montée en puissance de la grande distribution, ont été repris et transformés par des entrepreneurs et commerçants d'origine étrangère. Le commerce est un secteur privilégié pour l'entrepreneuriat issu de la migration (Battegay, 2011) et les boutiques du cours Tolstoï donnent à voir la longue histoire des migrations à Villeurbanne, qu'il s'agisse des migrations arméniennes, des migrations européennes de proximité (Italie, Espagne, Portugal), de celles issues des anciennes colonies ou des DOM-TOM, ou bien d'arrivées de plus en plus diversifiées (Inde, Brésil, République démocratique du Congo...). Elles illustrent un processus d'intégration discret, par le bas, des migrants dans le champ économique. Cette offre commerciale facilite l'accès à la ville pour des populations elles-mêmes venues de l'étranger, à travers des modes de consommation et de sociabilité qui leur ressemblent, mais sans pour autant leur

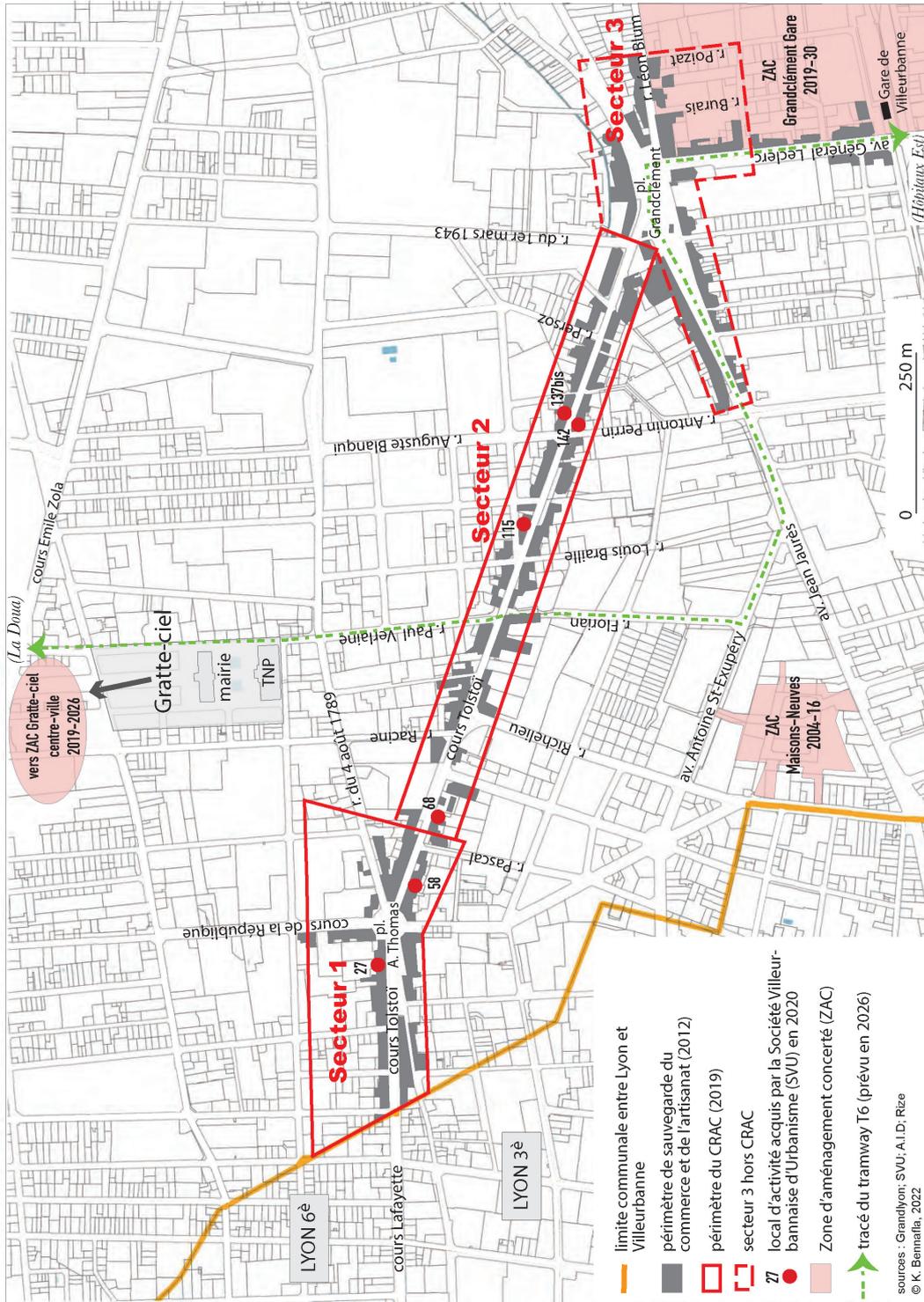


Figure 5. Périmètre spatial du Contrat de revitalisation artisanale et commerciale du cours Tolstoy à Villeurbanne

être exclusivement réservées. Notons que la fonction de relais pour les colis est une option choisie par plusieurs de ces commerces avec la crise sanitaire du Covid-19, permettant de faire découvrir le magasin à des clients qui n'y auraient sans doute pas mis les pieds. Cette stratégie commerciale est d'ailleurs explicitée : « Les colis, c'est une contrainte [...] mais cela fait entrer les gens dans le magasin qui ne rentreraient pas » et le magasin est ainsi « référencé sur internet », confie un gérant en mai 2021.

Le développement croissant de types de commerces dirigés vers des consommateurs musulmans, soucieux des caractères *halal* des produits carnés consommés, concerne le cours Tolstoï. Ainsi, toutes les boulangeries du cours Tolstoï utilisent de la viande *halal*, parfois sans l'afficher de façon ostensible. L'idée de proposer une « bonne boucherie qui donne envie » grâce à une démarche qualité fut, par exemple, au cœur du projet de la moyenne surface alimentaire *Es Market*, ouverte en 2020, qui ciblait initialement une « clientèle captive dans le quartier » et qui



Figure 6. Commerce post-migratoire du cours Tolstoï au 146 bis
Source : K. Bennafla, août 2022



Figure 7. Vitrine à l'abandon et opération de démolition-construction en haut du cours Tolstoï
Source : K. Bennafla, juin 2020

attire désormais des clients habitant Bron ou les 6^e et 8^e arrondissements lyonnais, selon les promotions affichées sur internet et les réseaux sociaux. Son gérant, trentenaire villeurbannais d'origine turque, qualifie le magasin d'« ethnique », car il vend des « produits d'ailleurs » – qui le différencie de la supérette *Casino* voisine ou de la boutique de la station d'essence BP située en face –, soit des produits maghrébins, turcs, libanais, arméniens, italiens et espagnols qui circonscrivent un créneau particulier. On peut aussi relever que six établissements du cours proposaient gâteaux ou menus « spécial Ramadan » durant ce mois de fête en 2021, avec des réagencements internes dédiés (vente en demi-gros sur des palettes ; aménagement de tables accueillant des montagnes de gâteaux orientaux).

L'offre ethnique, et pas seulement *halal*, est en voie de diversification sur le cours Tolstoï. En 2021, un café-restaurant de quartier¹⁹ a été repris par un couple d'Érythréens faisant du début du cours Tolstoï un point d'ancrage de cette petite communauté. Sans être spectaculaire, une mini-sectorisation communautaire à une échelle micro peut être identifiée, avec des groupes de deux ou trois magasins de même origine nationale ou régionale juxtaposés, renvoyant aux liens d'interconnaissance et d'entraide emblématiques d'un espace-ressource : ainsi, dans le secteur 2 du cours, on peut identifier des tronçons turc (supermarché, restaurant *kebab*, couturier), maghrébin (café, boucherie, mosquée, épicerie, opérateur de mariage) et camerounais (coiffeur, déménageur, électricien). Cette diversité commerciale postmigratoire est parfois mal vue par d'autres commerçants qui associent la « dégradation du quartier » aux dynamiques de peuplement et à une vision racialisée de la population du quartier décrit comme « trop communautaire » ou « trop arabe » (source : entretiens, avril 2021). Le cours Tolstoï n'est pas exempt des clivages classiques entre anciens et nouveaux migrants, évoqués en d'autres lieux (Clerval, 2011, p. 61), par exemple ici entre Espagnols, Italiens, d'une part, et Maghrébins, d'autre part.

Au vu de cette réalité commerciale très diversifiée, on peut se demander comment les pouvoirs publics appréhendent les mutations commerciales du cours Tolstoï. Y a-t-il, au-delà d'un récit décliniste, une prise en considération de la super diversité commerciale postmigratoire dans la politique marchande de la ville ?

Du Crac à la Fabrique Tolstoï : un dispositif foncier et immobilier pour relancer le commerce et redorer l'image d'un quartier populaire

Le contrat de revitalisation économique et artisanale du secteur Tolstoï est prévu pour une durée de quinze ans. Il s'agit ici d'étudier les présupposés qui fondent la conception du projet ainsi que ses intentions, soit le « récit urbanistique » (Matthey, 2014) mettant en scène les valeurs portées par les acteurs et les objectifs escomptés. Destinée à relancer l'économie locale sur un axe déprimé, cette intervention publique peut être lue comme une opération de mise aux normes et de mise en ordre de l'espace urbain : elle est en effet l'occasion de favoriser certains profils de commerce, d'encourager certaines normes de consommation et de pratiques commerciales en adéquation avec le modèle de ville durable, solidaire et participative défendu par les édiles locaux.

À l'origine du projet : le récit d'une dévitalisation commerciale

Les documents officiels²⁰ font état d'une réflexion amorcée depuis 2012 pour redynamiser le cours Tolstoï sur le plan économique, en dialogue avec la CCI et la Chambre des métiers et de l'artisanat. Adoptée en 2017, la stratégie de revitalisation économique du cours Tolstoï entend au premier chef « lutter contre la vacance » commerciale. L'abandon et la saleté de certaines vitrines, consécutifs

19. L'ancien « Café du cours » qui fut le siège d'une association commerçante dans les années 1980.

20. Ville de Villeurbanne, 2019, *Cahier des charges. Consultation relative à l'attribution d'un Crac en vue de redynamiser le secteur Tolstoï à Villeurbanne*.

à l'inoccupation commerciale (figure 7), le vieillissement ou le délabrement de plusieurs devantures, et la vétusté de certains habitats concourent à créer un paysage peu amène, notamment sur le tronçon central du cours, expliquant des baux commerciaux à bas prix au début des années 2010. À bien des égards, le cours Tolstoï est concerné par le phénomène général et déjà ancien de fragilisation des petits commerces de centre-ville relevé par René Péron (1993) avec le développement de zones commerciales périphériques et l'évolution des modes de consommation : en mai 2021, nous avons recensé 33 locaux vacants dont neuf transformés en logements.

Si la crise sanitaire du Covid-19 a fragilisé davantage certains commerces non alimentaires de la rue, le processus d'appauvrissement de l'offre commerciale sur le cours Tolstoï remonte aux années 1980, avec la fermeture progressive de nombreux commerces de proximité générateurs d'animation et de convivialité, tels que cafés, mercerie, boucherie chevaline, parfumerie, magasin de chaussures ou papeterie. Selon la CCI, le nombre de commerces sur le cours Tolstoï est passé de 176 en 1985 à 154 en 1995. À cette époque, la presse locale relate les initiatives de deux associations commerçantes qui essaient de redonner vigueur aux commerces avec l'organisation d'animations (dizaine commerciale, braderie, tombola, concours de vitrine, soirée dansante, etc.) : de 1984 à 1986, « l'association des artisans et commerçants Tolstoï-Lafayette » ou « Association de la cité Tolstoï-Lafayette » (figure 8) ancrée au début du cours Tolstoï (son siège est au numéro 6, au *Café du Cours*) regroupe une soixantaine de commerçants pour promouvoir un « quartier assez mal situé géographiquement »²¹ ; à l'autre extrémité de la rue, dans le secteur Grandclément, l'« Union des commerçants et artisans du Village Tolstoï » (sise au numéro 158) s'efforce de ranimer un quartier aux façades « sales et grises »²² de 1989 à 1991. Ces deux associations

s'essoufflent chacune au bout de deux ans. Une autre tentative de mobilisation collective est signalée à la fin des années 1990, avec l'association « Objectif Sourire » des commerçants de « Tolstoï-Magenta » située au début du cours Tolstoï (avant le Totem) qui vise à une animation commerciale régulière.

Néanmoins, depuis 2000, aucune association commerçante n'est réapparue sur le cours Tolstoï, une anomie symptomatique de l'étiollement des activités. Le manque de temps est le plus souvent invoqué par les commerçants aujourd'hui interrogés, certains anciens ou « déjà-là » faisant part d'un sentiment de lassitude ou d'une trop grande focalisation sur le thème des transports dans les discussions depuis une dizaine d'années, en lien avec le réaménagement de la ligne de bus C3 (qui emprunte le cours), puis le projet d'extension du tramway T6 à l'horizon 2026. Une commerçante installée à proximité de la place Grandclément confie en 2021 :

C'est le tort qu'on a, de ne pas se regrouper. À Montchat [*dans le quartier voisin de Lyon*], ils sont très actifs [...]. L'association des professionnels de la place Grandclément, ils se mettent à renvoyer des mails dernièrement [*en lien avec le projet d'extension de la ligne 6 du tramway*]... Tenez, regardez [*elle montre à l'écran un mail-fleuve*]. Mais je n'ai pas le temps, et puis, j'ai été tellement déçue [*entretien, juillet 2021*].

Au-delà d'un sentiment de lassitude, d'autres éléments éclairent la torpeur du collectif commerçant tels que le *turn over*, une méconnaissance entre ceux déjà-là et les nouveaux-venus, ou une résidence personnelle souvent hors du quartier.

Si l'atonie et la vacance commerciales sont un leitmotiv du projet de revitalisation économique, elles ne sont pas le seul problème pointé par les pouvoirs publics à l'orée du 21^e siècle. Le *turn over* commercial, souvent lié à la faillite de petites entreprises artisanales ou familiales, est jugé excessif et le projet du Crac vise en contrepoint à « ranimer sur la

21. L'expression est celle du journaliste dans « Naissance d'une association : les commerçants de la cité Tolstoï », *Le Progrès*, 24 sept. 1984.

22. Source : J. L. S., « Que vive Tolstoï », *Lyon Matin*, 4 août 1989.



Figure 8. L'association commerçante de la cité Tolstoï-Lafayette avec l'emblème du Totem au début des années 1980
(*Le Progrès*, 29 avril 1984)

Source : Archives du Rize, tous droits réservés

durée » le cours Tolstoï (selon le site web) et à créer un « devenir économique pérenne »²³. La transformation de locaux commerciaux en logements qui modifie les rez-de-chaussée de façon visible, avec ou sans permis dérogaire, et avec des moyens parfois rudimentaires est aussi déplorée par des adjoints au maire et comme le résume l'un d'eux, le projet de revitalisation économique vise à « remettre du droit dans tout ça »²⁴. Non formulés dans la communication officielle, la présence de « marchands de sommeil » (*ibid.*) et « l'occupation de l'espace public par des *dealers* »²⁵ sont des soucis évoqués oralement. À l'instar d'autres lieux à Villeurbanne, certains sites du cours Tolstoï sont en effet le siège notoire d'une vente mouvante de cannabis. Ainsi, en 2015,

la municipalité évoque la perspective d'une réhabilitation du cours Tolstoï et la réorganisation des transports en réponse à un groupe de riverains excédés qui l'interpellent au sujet d'un point de *deal* situé à l'angle du cours Tolstoï et des rues Bonnetterre et de la Rize²⁶. Cette économie illicite n'est pas sans implication sur les commerces, certains d'entre eux en faisant les frais (vols à l'étalage, braquage) quand d'autres usant exclusivement de *cash* sont soupçonnés d'en être les relais en contribuant au blanchiment. On peut à cet égard s'interroger sur l'intitulé de certaines enseignes du cours Tolstoï, allusion à l'économie de stupéfiants et potentiel pied de nez aux autorités locales.

À partir des années 1990, la formulation explicite de préoccupations sécuritaires

23. AID, 2017, *Élaboration d'un projet économique sur le secteur Tolstoï*, p. 2.

24. Source : entretien avec un adjoint au maire, avril 2021.

25. Source : MADAOUÏ-TERNEAUD Sabrina, « Le cours Tolstoï prépare sa mutation », *Le Progrès*, 21 sept. 2020.

26. Source : COMTE Antoine, « Le trafic de shit prend en otage le quartier Tolstoï », *La Tribune de Lyon*, 27 mai 2015.

s'ajoute au cahier de doléances publiques des commerçants, relayées par des titres de presse ronflants « Alerte sécuritaire à l'est du Totem » (*Le Progrès*, 27 oct. 1998) ou « Cours Tolstoï : une croisade contre l'insécurité » (*Le Progrès*, 28 août 2000). Par exemple, en août 2000, un banal fait divers (la mort du caniche d'un épicier mordu par un autre chien) déclenche une pétition des habitants contre l'insécurité adressée au Président de la République, au ministre de l'Intérieur, au garde des Sceaux et au maire de Villeurbanne. Les commerçants jouent un rôle clé dans cette mobilisation, puisque 176 boutiques font dépôt pour la signature d'un courrier qui dénonce à la fois « les coups de feu, les agressions, les vols, le vandalisme, les rodéos de voiture » et « un quartier qui se meurt ». À partir de la décennie 2000, la multiplication des actes d'incivilités (incendies de voitures ou de scooter volés, rodéos) exacerbe un discours sécuritaire ambiant et consacre la construction du déclin commercial comme problème public.

Avec le projet de revitalisation économique du cours Tolstoï, les autorités municipales entendent donc non seulement « redonner vie aux locaux en rez-de-chaussée », et « booster l'économie de proximité » mais aussi mettre en œuvre une réponse à des enjeux sociaux et « faire évoluer l'image du cours »²⁷. Pilier du projet déployé depuis 2019, le commerce est décrit comme un « levier » de requalification d'un quartier populaire considéré comme déclinant à tous points de vue (activités économiques, image, bâti, devanture commerciale) et en proie à des problèmes sociaux classiques. La présentation rapide du cours Tolstoï effectuée en septembre 2020 par un élu (écologiste) de la Ville résume la vision des édiles et le pari de l'intervention municipale :

C'est un quartier où il y a beaucoup de logements sociaux et insalubres. C'est paupérisé. Il n'y a pas d'activité, ça provoque une spirale descendante, les commerces ferment, donc les autres ont du mal à vivre [...]. Si on parvient à avoir une bonne dynamique, ça va résorber le trafic. [cité par *Le Progrès*, 21 sept. 2020]

En agissant sur certains commerces en rez-de-chaussée et en ravalant quelques façades, il s'agit donc d'insuffler une dynamique de développement local aux effets sociaux supposés vertueux et de « faire en sorte que le cours soit bien habité de jour comme de nuit »²⁸.



Figure 9. Local proposé à la location par la SVU au 27 cours Tolstoï
Source : K. Bennafla, juin 2021

Agir sur les commerces avec l'appui de la Société villeurbannaise d'urbanisme

La stratégie de développement économique pour le secteur Tolstoï définie en 2017 précise trois objectifs principaux²⁹ : « améliorer la lisibilité économique du cours », « renforcer la densité et la diversité du tissu économique » et « homogénéiser la qualité des alignements commerciaux » selon une approche esthétique normative. Dans cette perspective, la Ville s'appuie sur un « outil innovant », le Crac, prévu par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi Pinel. Ce dispositif d'État, introduit à titre expérimental dans quelques villes, assure une maîtrise foncière et immobilière à la Ville par l'intermédiaire d'un opérateur commercial, ici la Société villeurbannaise d'urbanisme désignée en 2019. Le contrat signé entre la collectivité et la SVU permet à la Ville de lui déléguer des moyens d'intervention publique, en premier

27. Source : clip vidéo disponible sur <https://fabriquetolstoi.svu.fr/projet/> [consulté le 10 juin 2024].

28. Entretien avec un adjoint au maire, avril 2021.

29. Ville de Villeurbanne, 2019, *op. cit.*, p. 2 et annexe 3.

lieu un droit de préemption commerciale au sein d'un périmètre centré sur le cours Tolstoï. Après avoir repéré et acquis les murs et les baux commerciaux d'une vingtaine de locaux situés en rez-de-chaussée (entre 1 500 et 2 000 m² en tout), la SVU peut y réaliser des travaux de rénovation, avant de commercialiser ces locaux à un « prix de location supportable » et de les gérer pour se rémunérer. Depuis 2017, sept locaux ont été acquis par la SVU (27, 47bis, 58, 115, 137bis, 142) (figure 5). L'ambition du Crac est « d'impulser une dynamique sur des emplacements stratégiques », sélectionnés avec l'aide d'architectes, en misant sur un « effet tache d'huile sur les secteurs ciblés » (*ibid.*, p. 3). Le site internet du Crac suggère qu'en « agissant sur 10 % des commerces d'une rue, on crée un effet levier et un cercle vertueux de développement des activités à l'échelle d'un quartier » grâce à un effet d'entraînement.

L'intervention publique sur le cours Tolstoï est un projet-vitrine accompagné d'une stratégie de communication sur internet, dans le magazine municipal Viva et dans la rue. Des affiches publicitaires couvrent de façon éphémère les devantures des magasins préemptés par la Ville annonçant « une nouvelle vie » ou signalant l'intervention publique « Tolstoï : ici la Ville reprend son cours ! » (figure 9) ; sur le site internet de la SVU, des photographies de réunion et de rencontres (entre architectes et élus ; entre commerçants et élus) attestent une démarche de concertation et de co-construction. En 2021, le site web du projet a été rénové, l'acronyme du contrat de revitalisation « Crac », d'une polysémie gênante, au vu du trafic de stupéfiants, a été supplanté par une autre dénomination dépourvue d'ambiguïté « Fabrique Tolstoï », avec son propre logo et un clip vidéo de vulgarisation présente le projet.

Le choix de la SVU comme opérateur commercial du projet de revitalisation économique et artisanale sur le cours Tolstoï tient à l'expertise de ce bailleur social en matière de gestion et d'animation commerciales. Créée en 1931 sous l'impulsion du maire socialiste Lazare Goujeon, la SVU fut une société d'économie mixte avant l'heure, chargée de construire et d'administrer les logements sociaux du quartier

central des Gratte-ciel où s'élève la mairie actuelle (figure 5). La SVU, dont la municipalité est actionnaire majoritaire, constitue un acteur historique du développement urbain villeurbannais. Propriétaire des six immeubles des Gratte-ciel, la SVU loue plus d'un millier de logements ainsi que les commerces au rez-de-chaussée (25 000 m²) depuis près d'un siècle. Plus récemment, elle a entrepris de développer ses activités en direction du commerce de centre-ville : en 2013, elle crée une opération d'animation commerciale appelée « Opération Gratte-ciel » et elle a été désignée comme futur propriétaire des 17 000 m² de locaux commerciaux de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Gratte-ciel Centre-ville » qui seront livrés à l'horizon 2028. L'investissement de la SVU dans le projet de revitalisation économique du cours Tolstoï gage d'une consolidation de son savoir-faire dans le domaine commercial (choix des implantations, merchandising, gestion, animation et communication) tout en s'inscrivant dans une forme de socialisme municipal historique en supportant le manque à gagner en termes de rentrée de loyer.

Confiée à la SVU, la mise en œuvre du Crac s'articule avec d'autres interventions urbanistiques dans le même secteur, notamment dans le domaine des transports, avec des projets portés par l'établissement public local Sytral Mobilités (Métropole, Région) : entre 2016 et 2019, l'instauration sur le cours Tolstoï d'une circulation à double sens en site propre pour la ligne de bus C3 a amorcé la transformation du cours, parallèlement au déploiement d'un « plan façades » destiné à rénover les façades d'immeubles dans une optique d'embellissement de la rue (figure 2). Le trolleybus C3, qui est la ligne la plus fréquentée du réseau d'autobus, dessert depuis janvier 2019 le Médipôle Lyon-Villeurbanne, un nouveau centre hospitalier réunissant sept établissements de santé (figure 1). Par ailleurs, l'extension d'une ligne de tramway de direction méridienne (le T6) joignant Gerland (Hôpitaux) à la Doua d'ici 2026 est un autre chantier majeur qui affecte le périmètre du Crac puisque le tracé prévu (figure 5) croise le cours Tolstoï au niveau des rues Florian et Paul Verlaine, après avoir traversé la place Grandclément.

À proximité immédiate du cours Tolstoï, la programmation d'une ZAC (Zone d'aménagement concerté) « Grandclément-gare » située au sud de la place Grandclément (figure 5) présume une transformation du sud de la commune puisque cette ZAC de 45 ha, dont l'achèvement est programmé pour 2030, prévoit quelque 1 100 logements pour accueillir entre 2 200 et 2 500 habitants, l'idée étant de transformer l'ancien quartier industriel de Grandclément en quartier mixte d'activités et d'habitat. Cette reconfiguration annoncée de l'extrémité orientale du cours Tolstoï éclaire la délimitation du périmètre du Crac avec le choix de ne pas inclure la place Grandclément et ses abords.

Au sein du périmètre du Crac : sélectionner et mettre aux normes des commerces

Le Crac se déploie à l'intérieur d'un « périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat », fixé en 2012 par une délibération du conseil municipal et divisé en trois secteurs géographiques à partir d'une cartographie sur fond bâti (figure 5)³⁰. L'aire du Crac couvre uniquement les secteurs 1 et 2 du périmètre de sauvegarde, laissant de côté le secteur 3 (soit la place Grandclément et ses alentours) en raison de son intégration partielle dans la ZAC Grandclément-gare.

Ce découpage spatial du cours Tolstoï en trois secteurs est issu de l'étude commandée au cabinet AID en 2017³¹ : il reflète une vision et donc une programmation différentes des

dynamiques commerciales selon les tronçons de la rue. Les deux extrémités (secteurs 1 et 3) sont décrites et catégorisées en termes de polarité commerciale à renforcer avec la présence de « locomotive alimentaire ». La partie centrale du cours (secteur 2) est appréhendée autrement : il y est constaté une « faible présence des commerces », une « forte vacance commerciale » et la « présence d'acteurs économiques non compatibles avec le nouveau fonctionnement ». En conséquence, l'évolution programmée pour ce secteur 2 mise sur un « effet corridor » plutôt qu'un développement commercial. La mention d'une « forte présence de restauration non qualitative » dans les secteurs 2 et 3 du cours Tolstoï³² est une manière de désigner la restauration rapide populaire de type *kebabs*, *tacos* ou *burgers*, estimée « surreprésentée » et parfois inadaptée aux locaux³³, donc moins désirable. Aussi, pour le haut du cours Tolstoï, proche de Grandclément, l'idée est d'évoluer vers une « montée en gamme » des activités commerciales et de restauration.

Le Crac s'inspire de cette étude. Ainsi, pour le secteur 1, soit la partie aval du cours (avant et autour de la place du Totem) allant jusqu'à l'intersection avec la rue Pascal, il est prévu de « renforcer la commercialité en l'axant sur un positionnement de pôle commercial de quartier »³⁴. Pour le secteur 2, qui correspond au tronçon central du cours Tolstoï jusqu'au croisement de la rue du 1^{er} mars 1943, il s'agit « d'accompagner la mutation vers une fonction économique mixte à dominante non commerciale ». Selon les documents du Crac, ce tronçon central doit être concerné par une

30. Le « périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat de proximité du secteur Tolstoï-Grandclément » débordait du cours Tolstoï pour inclure les tronçons commerciaux des grandes voies perpendiculaires (cours de la République, avenue du Général-Leclerc), des rues proches (rues de la Convention, du 4 août 1789 et du Docteur Frappaz), ainsi que la place Grandclément et le début de la rue Léon-Blum. Estimées à l'écart des polarités majeures ou peu commerçantes, certaines rues perpendiculaires au cours Tolstoï sont placées hors du périmètre (r. Pascal, r. Racine, r. Florian, r. Persoz, r. Verlaine entre autres).

31. Ville de Villeurbanne, 2019, *op. cit.*, annexe 4 : AID, *Élaboration d'un projet économique pour le cours Tolstoï*, rendu final, juillet 2017. La mission du cabinet AID était de proposer une stratégie prospective pour un devenir économique pérenne du cours Tolstoï.

32. Ville de Villeurbanne, 2019, *op. cit.*, annexe 4 : AID, 2017 *Élaboration d'un projet économique pour le cours Tolstoï*.

33. Du côté des autorités municipales, un argument d'ordre technique est mis en avant pour éviter « un alignement de *kebabs* et de *burgers* », à savoir l'inadaptation de certains locaux à la restauration (absence de bouche d'aération, difficulté de faire passer des gaines dans les conduits d'immeubles anciens). Source : entretien, avril 2021.

34. Ville de Villeurbanne, 2019, *op. cit.*, annexe 2.

« requalification urbaine forte » favorisant des fonctions de résidence, de bureaux³⁵ et de circulation ; les activités commerciales, elles, seront affectées *de facto* par la mise en site propre du C3 – qui complique les livraisons – et par la suppression programmée de « 50 à 100 % des capacités de stationnement ».

L'intervention politique sur le tissu économique du quartier est l'occasion d'une sélection par la Ville et la SVU des activités accueillies dans les locaux maîtrisés par le Crac. L'appel à manifestation d'intérêt de la SVU pour commercialiser les locaux annonce privilégier « l'émergence de nouveaux concepts » et « des activités relevant de l'économie de proximité avec une focale sur l'artisanat et/ou l'entrepreneuriat social ». La prise en compte du développement durable figure parmi les critères de sélection des porteurs de projet³⁶. Les cibles prioritaires du Crac pour « booster l'économie de proximité » sont les artisans et les acteurs de l'Économie sociale et solidaire (ESS), en d'autres termes des activités qui supportent en général des loyers moins élevés que le commerce classique. Le profil des premiers artisans ou commerçants installés et mis en exergue sur le site internet de la Fabrique Tolstoï est éloquent : boulangerie artisanale 100 % bio proposant du pain au levain naturel, atelier de créateurs et créatrices (couture, stylisme et création d'objets), épicerie de produits locaux en circuits courts, recyclerie éphémère... Si ce type d'établissements diversifie l'offre commerciale, il paraît moins s'adresser à une clientèle populaire qu'aux habitants issus de classes moyennes ou supérieures, en particulier les ménages gentrificateurs dont le style de vie, la sensibilisation prononcée aux enjeux écologiques et le pouvoir d'achat concordent avec la nouvelle offre. Par exemple, le fournil installé en 2022 sur le cours Tolstoï dans le cadre du dispositif Crac propose un pain de qualité vendu au poids et sous forme exclusive de miche, à un prix supérieur à celui de la baguette fournie par les quatre autres boulangeries du secteur, toutes tenues en 2020 par des commerçants d'origine maghrébine.

Pour insuffler un changement d'image positif du cours et le redynamiser, les pouvoirs publics souhaitent modifier la nature de ses activités selon des standards déterminés, en adéquation avec le modèle de ville durable, solidaire et participative qu'ils défendent. La valorisation accordée aux commerces biologiques, ancrés sur des circuits courts ou le recyclage illustre une volonté de promouvoir des normes de consommation et de commerce. Cette approche normative des commerces se décline également au niveau du visuel avec la promulgation en 2021 d'une charte de prescriptions techniques et architecturales destinée à « harmoniser vitrines et enseignes » sur le cours Tolstoï. Enseigne réalisée en lettres peintes, vitrine insérée à l'architecture, espace de vente ouvert sur l'atelier de production... les recommandations élaborées par des architectes de l'agence Commune visent à encadrer les pratiques des commerçants et à renforcer l'identité du cours en uniformisant le bandeau – comme sur l'avenue Henri-Barbusse des Gratte-ciel. Mais ces normes officielles placent en porte à faux un certain nombre de commerces populaires (épiceries, *fast-food*, coiffeurs, cafés) dont les enseignes parfois colorées détonent (figure 6) et/ou dont les espaces de fabrication (cuisine) sont hors de la vue des clients. Sans même louer leur local à la Ville, des commerçants confient avoir essuyé des remarques de la SVU relatives à leur devanture : le gérant d'un magasin alimentaire *halal* relate qu'il lui a été demandé en 2020 de « faire attention » pour « ne pas changer l'image du secteur avec sa façade » ; un autre magasin alimentaire bio a dû refaire sa devanture à défaut de se conformer au cahier des charges de la Ville. Décrivant la boulangerie pionnière du Crac « aménagée avec soin et dans le respect des prescriptions », le site web de la Fabrique Tolstoï précise qu'« ici tout est beau, bio et local ». Sans tomber dans le syllogisme, on peut s'interroger sur le regard concomitant et la valeur accordée aux commerces non biologiques, pour certains basés sur l'import-export, en particulier les activités de

35. Voir le programme immobilier ICADE qui prévoit d'ici 2022 plus de 6 000 m² de bureaux et de locaux d'activités répartis sur cinq étages à l'angle du cours Tolstoï et de la rue Pascal.

36. Source : *Appel à manifestation d'intérêt dans le cadre du Crac du cours Tolstoï à Villeurbanne*, 2021, p. 5.

niche, souvent postmigratoires, nombreuses sur le cours Tolstoï.

Vitrine et laboratoire d'expérimentation de la ville durable, le Crac véhicule de nouvelles normes économiques, sociales et esthétiques dans la perspective de satisfaire les attentes des ménages gentrificateurs, mais ces normes placent dans une zone grise d'autres commerces populaires fréquentés par une clientèle aux moyens plus modestes, en partie issus de vagues migratoires plus ou moins récentes.

Perspectives

Appuyé sur l'expertise d'un acteur historique, la SVU, le contrat de revitalisation artisanale et commerciale a démarré sur le cours Tolstoï à partir du constat d'un déclin économique amorcé depuis les années 1960-1970. Ce déclassement est devenu un problème public à la fin du 20^e siècle en lien avec le développement d'une économie illicite, la montée d'actes d'« incivilités » et l'expression de revendications sécuritaires. Ces dernières préoccupations sont présentes derrière le Crac, euphémisées dans la proposition de « faire évoluer l'image du cours ». Au regard des problématiques similaires dans le centre-ville de Lyon (rodéos), on peut soulever la question d'une spécificité lyonnaise à user d'une politique locale de commerce à des fins sécuritaires.

Le récit décliniste sur le cours Tolstoï, forgé depuis les années 1980, omet de considérer la relative vitalité du commerce dit ethnique, alors même que la diversité des affiliations migratoires est un élément du *branding* villeurbannais. Pour expliquer cette faible considération, on peut avancer l'hypothèse que ces commerces postmigratoires, dans leur format actuel, ne se conforment pas avec les normes de consommation et de vente défendues par les responsables politiques : circuit court et local *versus* import-export ; vente en vrac et sans emballages *versus* usage persistant de sacs plastiques ; devanture en lettres peintes couleur pastel *versus* enseignes colorées, sans compter le paiement exclusif en liquidités pratiqué par certains, propice à des pratiques de contournement. La dynamique des commerces

postmigratoires mériterait pourtant davantage d'attention, ne serait-ce que pour contrer les interprétations racialisées du récit décliniste.

La campagne de communication autour de la Fabrique Tolstoï, destinée autant à en expliciter les objectifs auprès des habitants qu'à attirer l'installation de nouveaux porteurs de projet, paraît avoir eu peu d'effets sur les commerçants enquêtés, la plupart d'entre eux ne connaissant pas le dispositif au printemps 2021 et formulant des critiques vis-à-vis d'édiles accusés « d'ignorer leurs problèmes » (la crise sanitaire en étant une illustration de plus), de « venir juste avant les élections », ou d'user de la concertation comme « une pure clause de style » sans réelle consultation ou sondage de leurs besoins. Au-delà de ces reproches habituels, c'est la divergence de points de vue sur les modalités de la relance économique du cours Tolstoï qui éclaire la rupture : pour nombre de commerçants déjà-là, la vitalité des commerces dépend avant tout des conditions de desserte et des possibilités de stationnement pour des clients de passage, d'où une colère contre la suppression de places de parking et la fin d'une circulation à double sens ; pour l'équipe municipale, la densification du peuplement du quartier à la faveur des ZAC (Maisons-Neuves ; Grandclément-gare) ou d'opérations de démolition initiées en 2020 – telles les opérations à l'angle du cours Tolstoï et de la rue Persoz (figure 7) ou des rues Lafontaine et Richelieu – apportera une nouvelle clientèle de riverains à même de compenser la baisse d'activités liées à l'évolution du plan de circulation qui promeut vélos, bus en site propre et tramway. Cette rupture entre commerçants et élus est classique, ancienne et renforcée dans un contexte de réduction volontariste de la place de l'automobile par une municipalité de gauche et écologiste. Le dispositif du Crac s'articule en effet avec d'autres actions municipales, singulièrement dans le domaine de l'habitat, la fourniture de logements sociaux demeurant depuis un siècle une priorité de l'interventionnisme municipal à Villeurbanne, aujourd'hui dans un contexte de boom démographique et de hausse des prix immobiliers.

Le cours Tolstoï et ses alentours n'échappent pas à un processus de gentrification résidentielle timide et ponctuel (qui reste

largement à étudier), stimulé par la patrimonialisation de l'histoire ouvrière et industrielle, la présence d'établissements engagés (le bar-restaurant *Rita-Plage*³⁷), la réhabilitation des façades de beaux immeubles du 19^e siècle ou par une offre alternative de logements, tel le Village vertical, première coopérative d'habitants, situé à proximité du cours. La gentrification est un processus de transformation d'un quartier populaire qui affecte l'habitat, les espaces publics et les commerces. La sélection des projets par la SVU et les normes économiques promues dans le cadre du Crac semblent certes coïncider avec les aspirations de ménages récemment installés, souvent issus des

classes moyennes et sensibilisés aux enjeux environnementaux. Restreindre pour autant l'action publique de requalification du quartier Tolstoï à un accompagnement de la gentrification résidentielle est un raccourci gommant les dilemmes d'une équipe municipale prise en étau entre des logiques de marché, la fourniture de logements à prix abordables, la lutte contre l'insécurité et contre une économie de trafics. Ce serait aussi minimiser les aventures marchandes déployées en dehors du dispositif Crac et du contrôle municipal avec des établissements qui jouent un rôle de locomotive dynamisant ou revalorisant certains tronçons du cours.

Références

- BATTEGAY Alain, 2011, « Les commerces ethniques et le milieu urbain. Les commerces de kebabs, analyseurs d'un régime ambivalent de citoyenneté ? », *Migrations Société*, vol. 136, 4, p. 137-152. Disponible sur : <https://doi.org/10.3917/migra.136.0137>.
- BONNEVILLE Marc, 1978, *Naissance et métamorphose d'une banlieue ouvrière : Villeurbanne. Processus et formes d'urbanisation*, Lyon, Presses universitaires de Lyon.
- CLERVAL Anne, 2011, « L'occupation populaire de la rue : un frein à la gentrification ? L'exemple de Paris *intra-muros* », *Espaces et sociétés*, 144-145, p. 55-71. Disponible sur : <https://doi.org/10.3917/esp.144.0055>.
- FLEURY Antoine et MAYADOUX Anouk, 2019, « Les commerçants face au changement urbain : stratégies de résistance à Wrangelkiez (Berlin) », *Géographie, économie, société*, vol. 21, 4, p. 345-369.
- FOURNIER Pierre et MAZELLA Sylvie (dirs), 2004, *Marseille, entre ville et ports. Les destins de la rue de la République*, Paris, La Découverte.
- LE GALÈS Patrick, 2003, *Le Retour des villes européennes*, Paris, Presses de Science Po.
- MATTHEY Laurent, 2014, *Building up stories. Sur l'action urbanistique à l'heure de la société du spectacle intégré*, Genève, A-Type.
- PÉRON René, 1993, *La Fin des vitrines. Des temples de la consommation aux usines à vendre*, Cachan, Éditions de l'ENS.
- RAULIN Anne, 2000, *L'Ethnique est quotidien. Diasporas, marchés et cultures métropolitaines*, Paris, L'Harmattan.
- SILHOUE-DELCOURT Virginie et MÖHRING Maren, 2018, « La migration au prisme de la consommation », *Hommes et migrations*, 1320, p. 6-11. Disponible sur : <https://doi.org/10.4000/hommesmigrations.4038>.
- VERTOVEC Steven, 2007, "Super diversity and its implications", *Ethnic and racial studies*, vol. 30, 6, p. 1024-1054.
- VESCHAMBRE Antoine, 2017, *Ligne C3 : Avait-on le choix ? » ou du discours technico-économique à la décision publique dans un projet de transport collectif urbain en site propre*, mémoire de master en science politique, Lyon.

37. Selon le site internet du *Rita-Plage*, l'établissement a « vocation d'être un espace de rencontres et d'échanges sociaux, artistiques et culturels » dans un quartier populaire et se présente comme féministe, militant et LGBTQI+ friendly.