



Les Brotteaux

DU PLANCHER DES VACHES AUX HÔTELS PARTICULIERS, LA NAISSANCE ET LE LABORIEUX ESSOR D'UN QUARTIER.



AUX ORIGINES DES BROTTEAUX

À l'instar de sa voisine « Guillotière » (voir notre numéro d'octobre), l'origine étymologique des Brotteaux n'est pas avérée. Deux théories sont proposées :

Pour les comprendre, il faut savoir que cette partie de la rive gauche du Rhône n'avait pas du tout la même physionomie qu'aujourd'hui. Le Rhône y est encore maître des lieux et, sans compter ses nombreuses crues qui accentuaient le phénomène, il charrie beaucoup de galets et de sable. Ces alluvions s'accumulent et forment des bancs, sortes d'îles entourées de l'eau des lones (mot désignant le bras d'un fleuve).

Pour certains, il s'agirait donc de l'évolution du mot « broteau », qui désignait dans le langage lyonnais une île située dans la plaine alluviale du Rhône. Le doublement du « t » n'apparaît officiellement que dans la première moitié du XIX^e siècle, à l'initiative semble-t-il de l'administration. Ces « îles des Brotteaux » sont qui plus est instables. Les eaux creusent sans cesse de nouveaux chenaux, créant ou recouvrant des langues de terre et rendant, de ce fait, tout établissement humain impossible. L'homme dut se contenter des richesses naturelles que lui offrait cette zone : du bois issu des forêts pour le chauffage et les prairies pour l'élevage du bétail. C'est ainsi que l'on arrive à la seconde hypothèse qui auréole le nom des Brotteaux : il s'agirait du nom donné aux terrains sur lesquels on laissait brouter les animaux.

Il faut attendre le début du XVIII^e siècle pour constater l'apparition des premières fermes sur ce territoire. En effet, petit à petit les bancs formés par le Rhône ont pris en hauteur, avec peu de prises aux eaux, offrant ainsi aux hommes des zones sèches et cultivables. Ce sont les « terres » de la Tête d'Or, de Bellecombe et de l'Émeraude. Les Hospices civils détiennent alors une grande partie de cet espace. En 1763, toute la bande de terrain bordant le Rhône sur environ 1 Km de large leur appartient et se relie au sud au domaine de la Part-Dieu. Leur maîtrise foncière ne comprend cependant pas la partie centrale de ce maillage, ce qui laisse la place à l'émergence d'un autre projet.

Car la naissance des Brotteaux est sans conteste l'œuvre d'un homme : Morand de Jouffrey, entre 1760 et 1765. À cette époque, Lyon a un besoin urgent de place et la presqu'île est surpeuplée. Deux projets trouvent le jour dans les années 1763 - 1770 : celui de Perrache qui va étendre la presqu'île au sud et celui de Morand qui veut trouver de la place sur la rive gauche.

Les Lyonnais jouissaient déjà de cet espace pour leurs promenades dominicales et les Hospices voulaient utiliser cet attrait à leur profit : ils avaient mis en place des bacs payants pour traverser le Rhône, une grande voie de 44 mètres de long avait été construite perpendiculairement au Rhône (l'avenue Franklin Roosevelt actuelle) et ils prévoient un immense espace vert de 400 ha dédié aux promenades. Dans ce contexte, le « Plan général de la ville de Lyon et de son agrandissement dans les terrains des Brotteaux » pour lequel Morand prévoyait de lotir cette zone selon un plan à damier, avec trois grandes places (Puy-de-Chavannes, Edgar-Pinet et Maréchal-Lyautet actuelles) et un canal servant à dévier les eaux du Rhône, déclenche l'hostilité des Hospices.

La première victoire de Morand sur les Hospices sera la réalisation d'un pont reliant la presqu'île au quartier des Brotteaux : le pont Saint-Clair, que les Lyonnais rebaptisent aussitôt pont Morand. Pour la réalisation du quartier d'habitations, Morand possède depuis 1765 un terrain de 7 ha, le « pré Morand ». Malheureusement, il est séparé du pont par des terres qui appartiennent aux Hospices. S'en suit une guerre d'usure entre les deux parties pour savoir qui contrecarrera l'autre, jusqu'en 1780 où, lassés, les antagonistes se mettent d'accord pour le plan de l'architecte des Hospices Civils, Decrenice. Le plan en damier est conservé mais les bâtiments agrandis, les places, prévues circulaires par Morand, deviennent rectangulaires et l'idée du canal est abandonnée. Quelques constructions émergent alors, en pierre, de type bourgeois tel que Morand l'a prévu pour ce quartier. La Révolution stoppe rapidement le développement et la reprise des constructions se fait lente.

Il faut dire que les Hospices, toujours propriétaires fonciers de la majorité des terrains, rechignent à vendre et préfèrent louer pour de courtes périodes avec obligation de rendre le terrain nu. Ainsi aucune construction valable ne se fait. Les Hospices se lancent tout de même, première moitié du XIX^e siècle, dans la réhabilitation de ce quartier, privilégiant l'habitat bourgeois : de gros bâtiments en pierre de taille, avec des commerces au rez-de-chaussée, les appartements riches au 1^{er} (typique de l'architecture lyonnaise) puis les logements pour les petites gens ou les domestiques dans les étages supérieurs. Il faut attendre le milieu du siècle pour voir l'habitat se diversifier. Le cœur est bourgeois mais le reste, d'abord terre agricole, voit se construire un mélange hétéroclite de bâtiments de commerce et de petites maisons d'ouvriers.



Morand de Jouffrey



**Immobilier
République**

04 78 14 50 77

ag2298@century21france.fr

78, rue de la Part-Dieu
69003 LYON

**RETROUVER TOUTES
NOS ANNONCES SUR**

www.century21france.fr

**Vous souhaitez
vendre ?**

**Alors faites confiance
à une équipe
compétente,
dynamique, efficace
et découvrez
les avantages
des fichiers communs
SIA et FFIP**



**L'IMMOBILIER,
C'EST PLUS SIMPLE AVEC
UN AGENT IMMOBILIER.**

Century 21 Immobilier République

Exclusivité



LYON 6e Part Dieu

Sur son terrain à 2 pas des quais, 2 pièces très beaux volumes, cuisine américaine, pierres apparentes.
Prix 230.000€

Exclusivité



LYON 3e Part Dieu

Loft de 120m2, entièrement refait, beaux volumes, lumineux, proche de toutes commodités.
Prix 350.000€

Exclusivité



LYON 3e C. C. Part Dieu

Grand 4 p., 3 chambres, 115m2 prestations de qualité, beaux volumes, lumineux, parquet, cuisine équipée, chauff. ind. gaz.
Prix 379.000€

Exclusivité



LYON 3e Fort Montluc

6 pièces dernier étage, 4 chambres, séjour double, cuisine équipée, triple exposition, terrasse, 2 balcons, 2 garages.
Prix 756.000€



LYON 6e Vitton Garibaldi

Dans ancien, 2 pièces + mezzanine 66m2, étage élevé, vue Fourvière, très lumineux, belle pièce à vivre, cuisine équipée.
Prix 238.500€

Exclusivité



LYON 3e St Anne

Idéalement placé, beaux volumes, 3 ch., terrasse 15m2 s/jardin priv., sans vis à vis, prox. commerces cuisine ouverte sur séjour, cave, poss. gge dble.
Prix 295.000€

Exclusivité



LYON 6e Parc Tête d'Or

6 pièces ds hôtel particulier, dernier étage, 246m2, cheminée, séjour, cuisine US, 4 ch., clim., 2 places de parking, cave, grenier, accès privé au parc.
Prix 850.000€

Exclusivité



LYON 3e Bir Hakeim

Beau 3 pièces au dernier étage, séjour avec balcon, cuisine équipée, parking.
Prix 255.000€

Exclusivité



LYON 3e Ferrandière

Agréable 3 pièces, séjour sur balcon, cuisine équipée avec loggia, bon état, lumineux.
Prix 186.500€



LYON 3e Cœur Préfecture

4 pièces Haussmannien, 2 chambres, parquet, chauffage individuel gaz, balcon, grenier, proche toutes commodités.
Prix 340.000€

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

Si vous souhaitez être contacté par un conseiller, merci de compléter les informations ci-dessous ou de téléphoner au **04 78 14 50 77**

MES PROJETS :

- Vendre un bien immobilier
 Acheter pour louer
 Acheter un bien immobilier
 Faire gérer un bien immobilier

MES COORDONNÉES :

Nom Prénom
Adresse
Ville Code Postal
Tél. E-mail

Coupon à compléter et à déposer dans notre agence ou à nous retourner sous enveloppe affranchie.