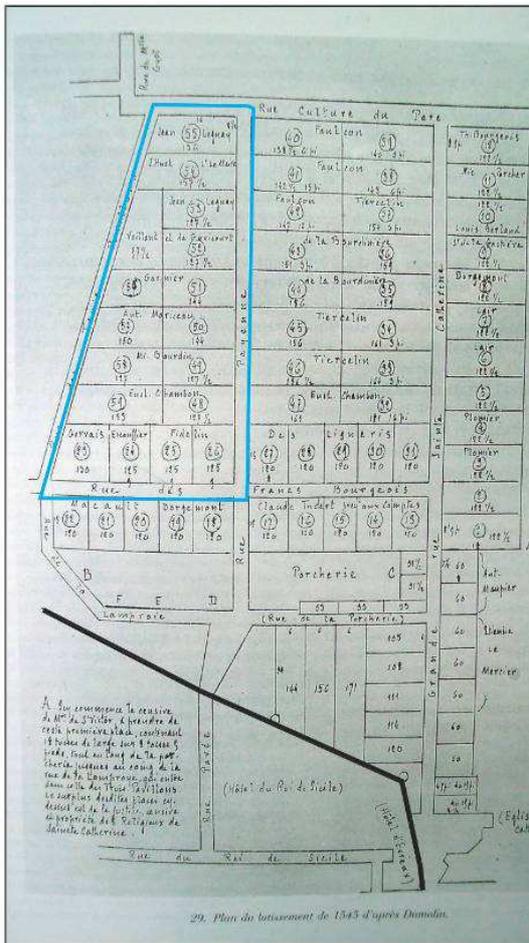


III.2 AVANT LE XVIII^E SIECLE

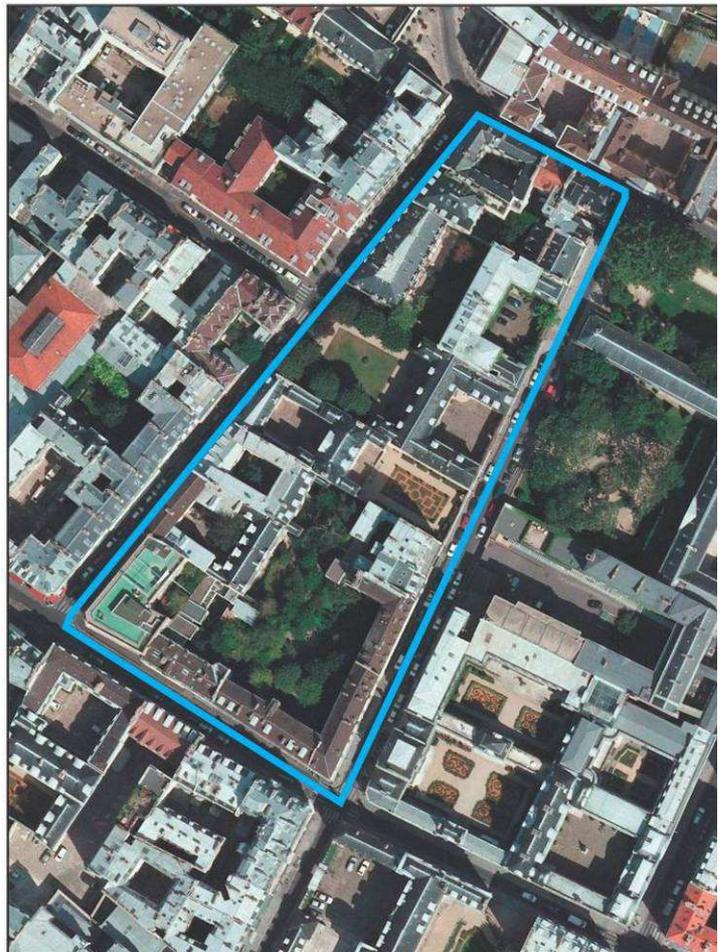
III.2.1 ENSEMBLE URBAIN N°1: L'ÎLOT PAYENNE ELZÉVIR - (3^E ARRONDISSEMENT)

Cet ensemble urbain est situé au sud du 3^e arrondissement et occupe un îlot bordé par la rue des Francs-Bourgeois (n° 20-22bis), la rue Elzévir (n°2-16), la rue du Parc-Royal (n° 15-21), la rue Payenne (n°1-15). Il est issu du lotissement des « coutures » ou « cultures » Sainte-Catherine, considéré comme l'une des plus importantes opérations immobilières réalisée sous la Renaissance à Paris, contribuant à déplacer vers le Marais le quartier aristocratique de la capitale. Le prieuré royal de Sainte-Catherine du Val-des-Ecoliers, fondé en 1229 à la suite du vœu des sergents d'armes de Philippe Auguste à la bataille de Bouvines en 1214, s'installe dès cette époque dans le Marais. Formée probablement au détriment de l'abbaye de Saint-Victor, la censive du prieuré s'étend autour des bâtiments du prieuré, proches de la rue Saint-Antoine (à l'emplacement de l'actuelle place du Marché Sainte-Catherine), à l'ouest au moins jusqu'à la ruelle de la Lamproie (qui se situait dans le prolongement de la rue Elzévir mais qui disparaît au début du XVII^e siècle, absorbée par les constructions), à l'est jusqu'au-delà de la rue de Turenne et au nord, en deçà de la rue des Francs Bourgeois. En 1545, Toussaint de Hocedy prieur de Sainte-Catherine, décide de lotir une partie des terrains alors occupés par des champs de céréales. L'opération, qui suit de près le lotissement du logis royal de Saint-Pol (à partir de 1544), porte sur un terrain de 340 ares, loti en 59 lots de 120 à 150 toises (environ 400 m²). Deux rues sont ouvertes pour desservir les lots – la grand rue Sainte-Catherine (actuelle rue de Sévigné) et la rue Payenne (du nom du notaire Guillaume Payen) –, deux anciens chemins ruraux sont viabilisés – la rue Diane (devenue rue des Trois Pavillons, puis rue Elzévir) et la rue de la Culture du Parc (actuelle rue du Parc Royal qui menait auparavant au parc royal des Tournelles) – tandis que la rue des Francs Bourgeois est prolongée. Le dessin des parcelles (à l'exception d'une bande le long de la rue des Francs Bourgeois), reconstitué dans les années 1930 par l'érudit Maurice Dumolin, traduit la volonté de constituer des domaines d'est en ouest pour orienter les constructions à l'ouest avec jardin derrière. Les représentants de la noblesse et les riches financiers ne sont pas les seuls à acquérir les lots : des maîtres artisans (maçons, charpentiers, menuisiers, orfèvres) se rendent également propriétaires d'un certain nombre de parcelles. A l'exception des hôtels Carnavalet, Lamoignon, d'Albret, de la Suze, de Savourny, de Donon, de Marle et de Chatillon, il semble qu'il ne subsiste que très peu de vestiges visibles du bâti du lotissement initial. L'intérêt de l'ensemble urbain formé par l'îlot Payenne-Elzévir, est à ce titre exceptionnel, puisqu'il conserve cinq hôtels datant de la fin du XVI^e siècle. Les parcelles ont suivi une évolution à peu près identique. Lors du lotissement, les premiers propriétaires ont acquis deux parcelles pour se constituer des domaines orientés est-ouest. Si les hôtels de Savourny, de la Suze et de Donon ont leur jardin sur la rue Payenne, les hôtels de Marle et de Chatillon adoptent la disposition inverse. Ces hôtels présentent par ailleurs des dispositions caractéristiques des demeures aristocratiques de la fin du XVI^e siècle : corps de logis entre cour et jardin avec pavillons sur cour abritant l'escalier, communs construits sur la rue et en retour en équerre sur la cour, cuisines et offices logés en demi sous-sol et fossé séparant le corps de logis du jardin (hôtels de Donon et de Savourny). Cet ensemble urbain est par ailleurs emblématique des pratiques de réhabilitation des centres historiques dans les années 1960-1980. La mise en place du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur en 1964 permet d'engager la restauration et la réhabilitation de certains hôtels très dégradés. Cet ensemble est le premier secteur transformé dans le cadre des îlots opérationnels du PSMV. Dans la zone délimitée par les n° 4 à 6 rue Elzévir, 1 à 7 rue Payenne, 20 à 22 rue des Francs Bourgeois, la Société d'Economie Mixte de Restauration du Marais (SOREMA) reprend la méthode du curetage inaugurée à partir des années 1940 par l'équipe d'architectes en charge du traitement de l'îlot insalubre n°16, pour dégager en cœur d'îlot un vaste espace libre, pour construire, contre les mitoyens, un ensemble de bâtiments à usage de logements et permettre l'installation d'un nouveau jardin. L'immeuble d'habitation construit contre le mitoyen de l'hôtel de Savourny côtoie la façade de l'hôtel du XVI^e siècle. Le programme comprend également la restauration de certains édifices anciens : l'aile, construite au début du XVIII^e siècle de la maison des Trois Pavillons et l'hôtel de Savourny. A la même époque, mais en dehors de l'opération SOREMA, l'hôtel de Marle – acquis par le gouvernement suédois – et l'hôtel de

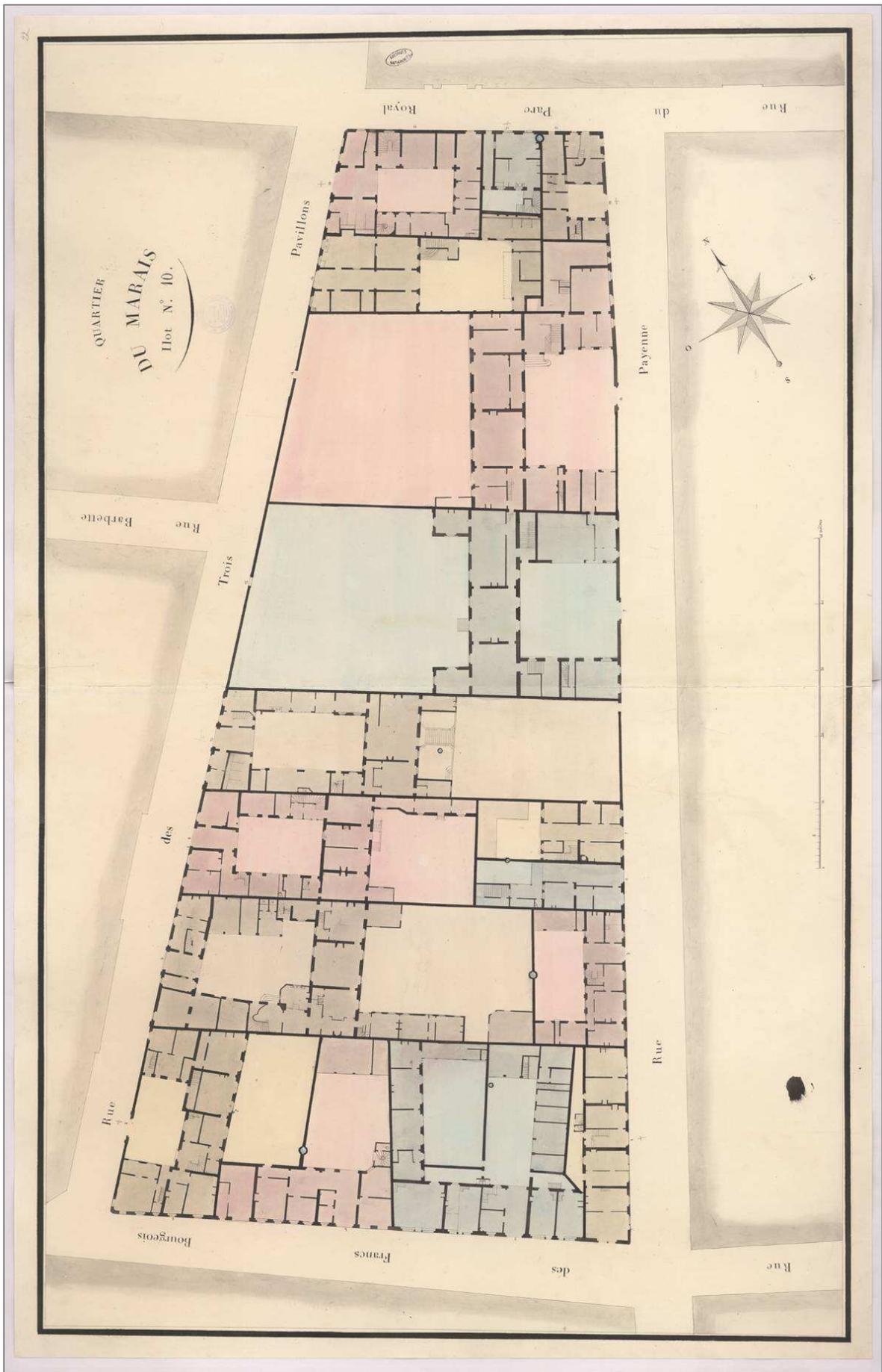
Chatillon font l'objet d'une restauration. Rompant avec la volonté de juxtaposer, dans un effet de collage assez brutal, l'architecture contemporaine et celle de la Renaissance, l'immeuble d'habitation construit dans un style néo Louis XIV en 1975-1976 par G. Fourment au 12 rue Elzévir est un exemple de ce qu'on désigne alors par architecture d'accompagnement.



Sainte-Catherine, d'après Maurice Dumolin, « Le lotissement de la culture sainte-Catherine et l'hôtel Carnavalet », Etudes de topographie parisienne, tome III, 1931



La morphologie de l'îlot doit aujourd'hui autant à ses origines (2^e moitié du XVI^e siècle) qu'à l'intervention menée après 1965 jusqu'au début des années 1980 dans le cadre de la rénovation du quartier (curetage, démolitions, création de jardins).



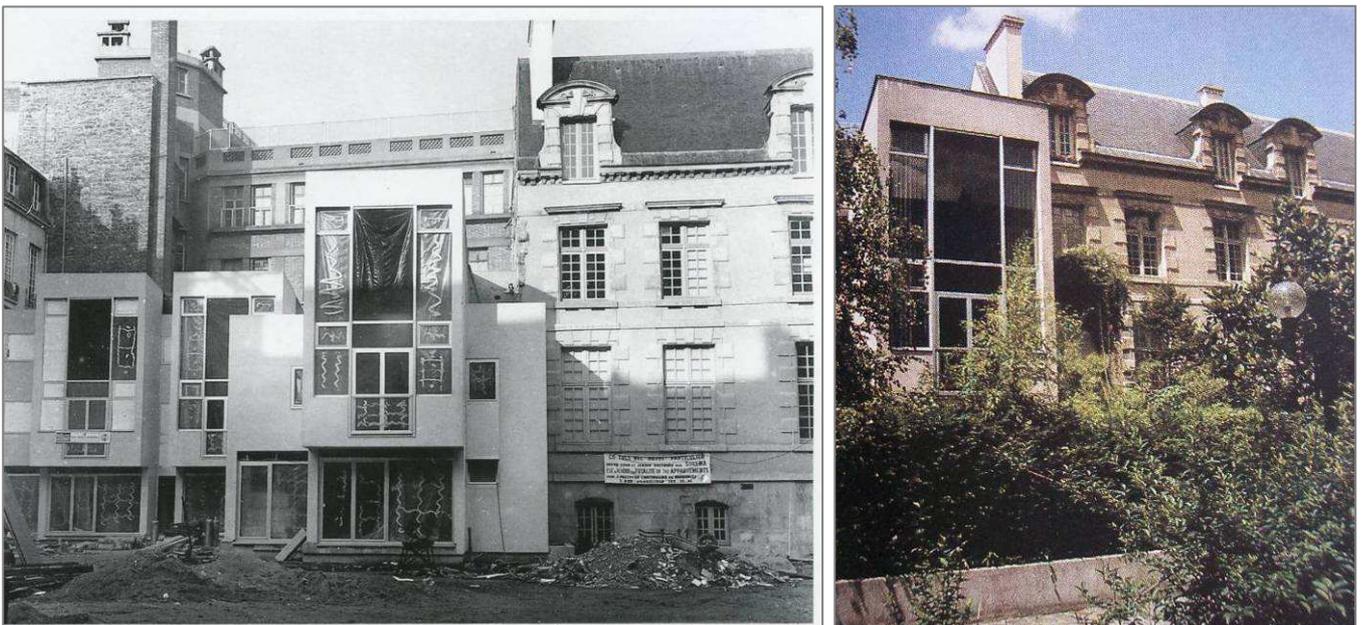
Extrait de l'Atlas par îlots, Archives nationales, F31-73, plan en 1835. La rue Elzévir s'appelle rue des Trois Pavillons.



Feuille minute du cadastre. Relevé de 1890 dit de 1900. Entre 1835 et 1890, les jardins des hôtels se sont couverts de constructions industrielles (jardin de l'hôtel de Donon au 9 rue Payenne). La cour de l'ancien couvent des Cordelières, transformé en maisons locatives dans les années 1790, est elle aussi occupée.



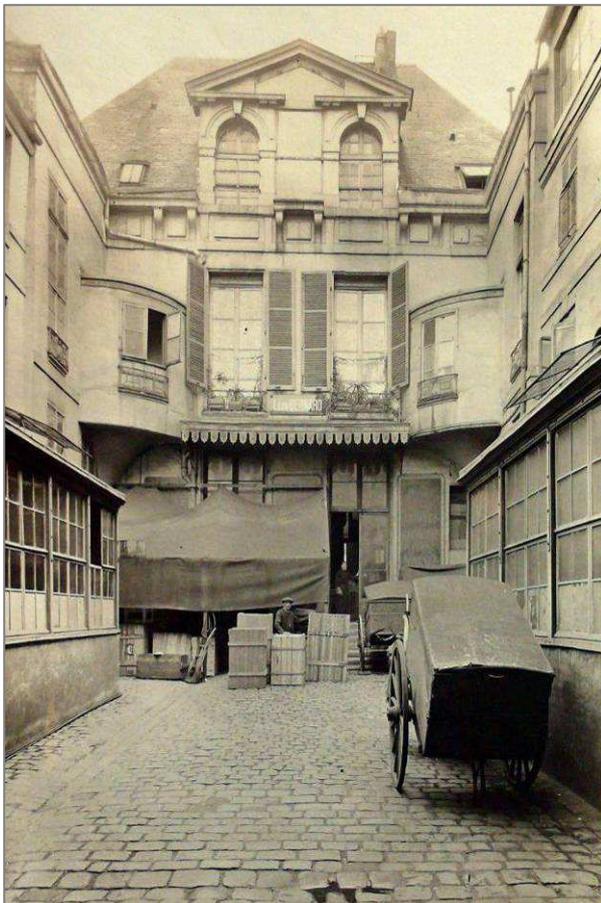
Façade sur jardin de l'hôtel de Savourny (4 rue Elzévir) après curetage du cœur d'îlot. Cliché Lottman.



Logements construits par la SOREMA dans les années 1970. Un jardin en cœur d'îlot est créé en 1976



Façade sur jardin (rue Payenne) de l'hôtel de Donon après restauration



Façade sur cour de l'hôtel de Donon construit en 1575, probablement sur les plans de l'architecte Jean Bullant, 8 rue Elzévir. Cliché Charles Lansiaux, 1916.



Façade sur cour de l'hôtel de Donon après restauration, aujourd'hui musée Cognacq-Jay.