DU BOURG

ÉCLOSION

CENTRE-POUTYL

RÉUNION PUBLIQUE

Éclosion · OLIVET

Olivet

semdo
Promoteur de l'intérêt général
Aménageur de la sobriété
AU SERVICE DE TOUTES LES COLLECTIVITÉS

05 NOVEMBRE 2026

Réunion publique

Ordre du jour :

01 Point d'actualité

02 Requalification des espaces publics

03 Calendrier

Informer – Partager - Echanger

INTRODUCTION



Quelques repères

- Un quartier vivant et en évolution
- Des usages à concilier au quotidien
- Des espaces publics à valoriser

Aux origines du projet

Révéler le centre-ville, conforter son attractivité





Vers un cœur de ville attractif et apaisé

Adapté au climat de demain, ancré dans l'identité olivetaine

ACCUEILLIR

Accessibilité, cheminements, sécurité



SE RENCONTRER

Espaces partagés et convivialité



RESPIRER

Végétation, confort, fraîcheur



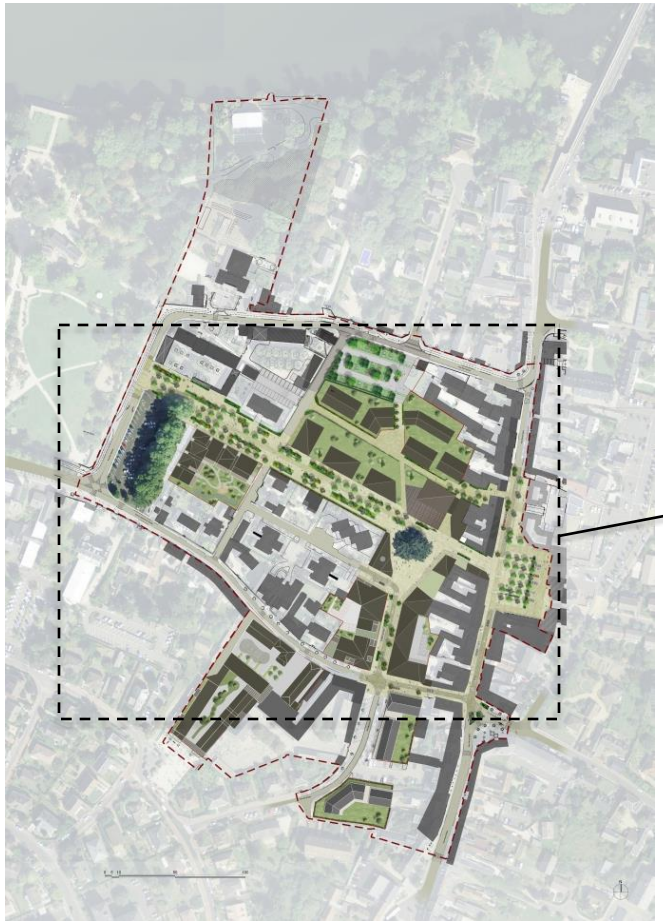
HABITER

Qualité de vie et services de proximité



Vers un cœur de ville attractif et apaisé

Adapté au climat de demain, ancré dans l'identité olivetaine





01

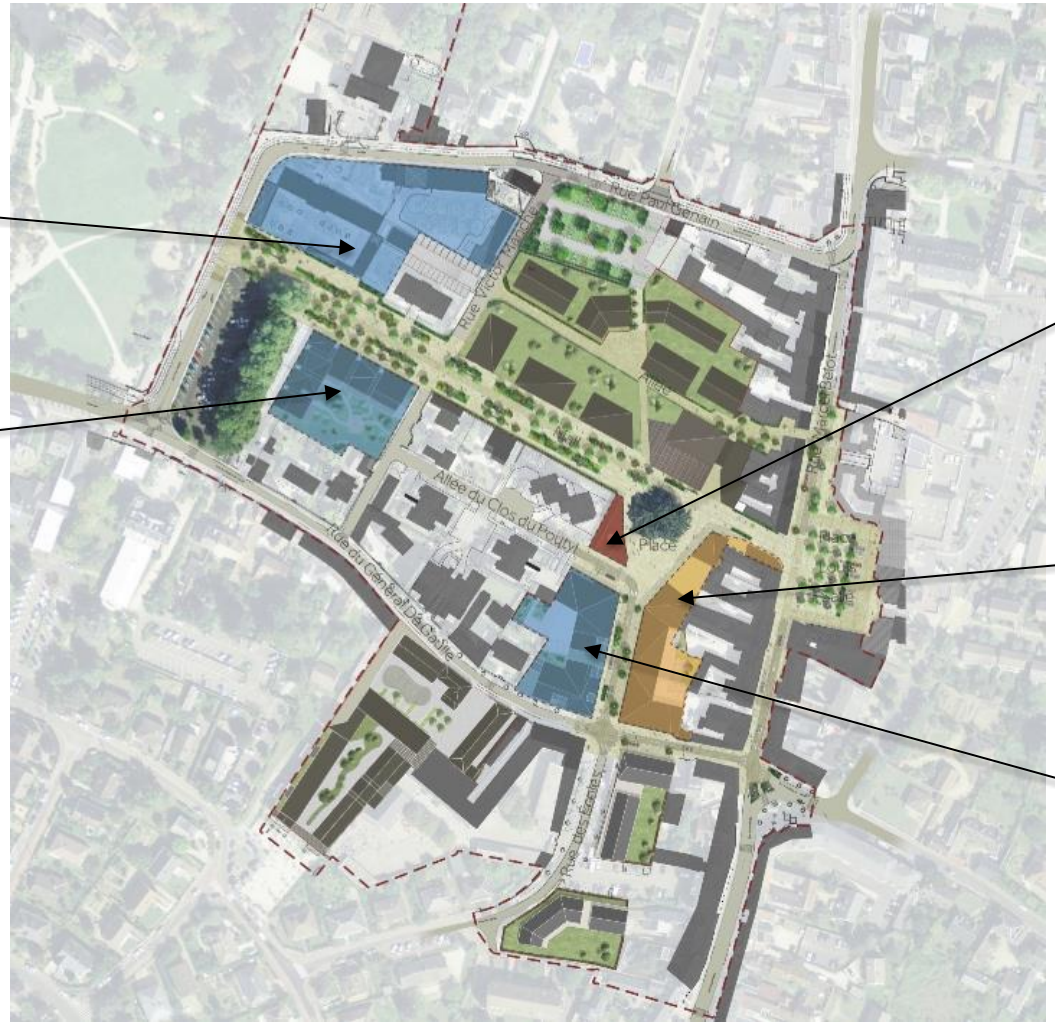
POINT D’ACTUALITE

Le cœur de ville qui sort de terre

DU BOURG ÉCLOSION CENTRE-POUTYL













PROJETS LIVRES

PROJETS EN CHANTIER

PROJETS EN COURS

DU BOURG ÉCLOSION CENTRE-POUTYL

ILOT 2 (ALTA, Bouygues Immobilier)

30 logements – livraison avril 2026





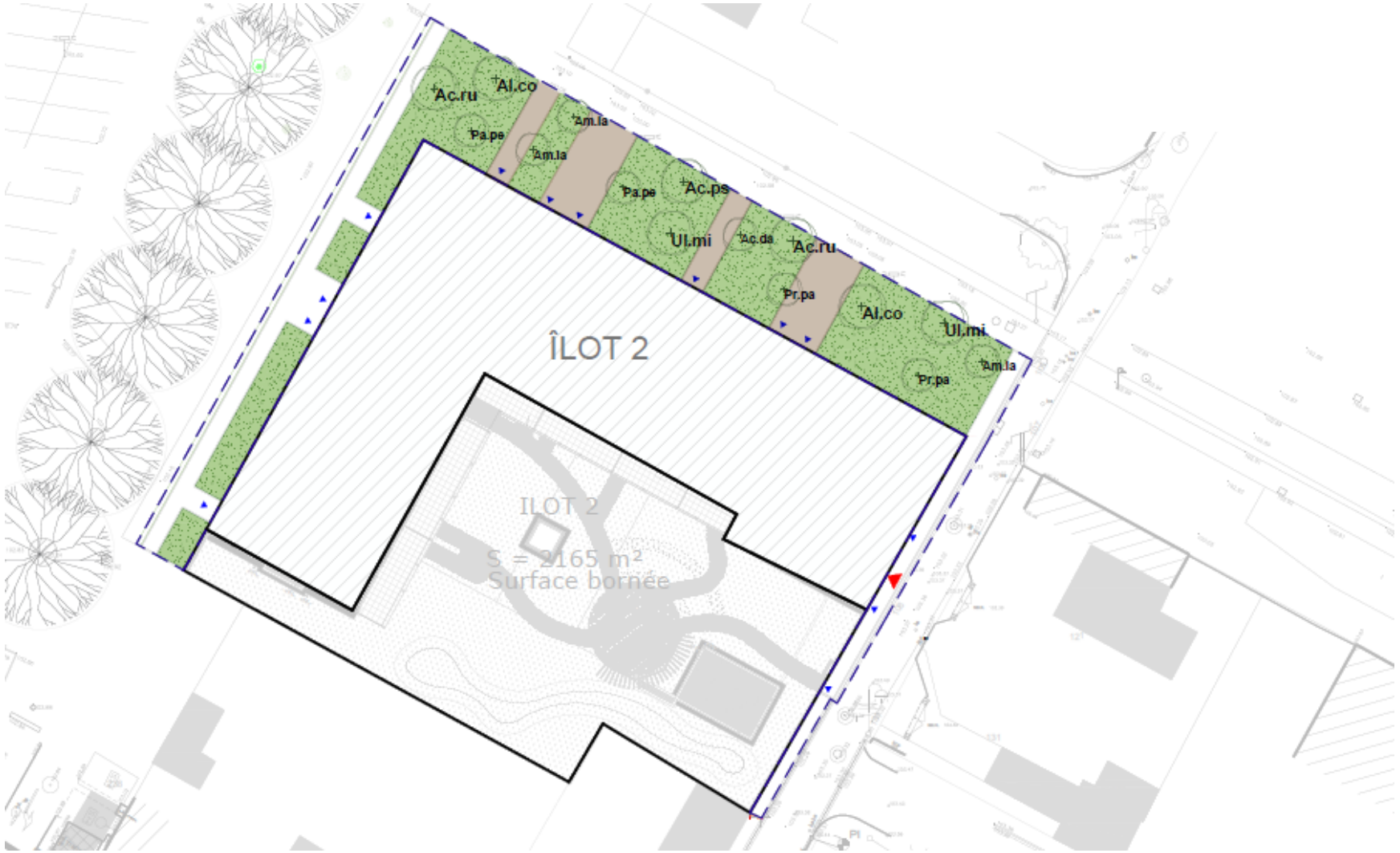


ILOT 2 (ALTA, Bouygues Immobilier)

Aménagement transitoire des abords

REVETEMENTS / OUVRAGES

- Enrobé
- Platelage bois
- Prairie



DU BOURG ÉCLOSION CENTRE-POUTYL

ILOT 4 (L'heudé et associés architectes, 3F)

39 logements et commerces, livraison aout 2026

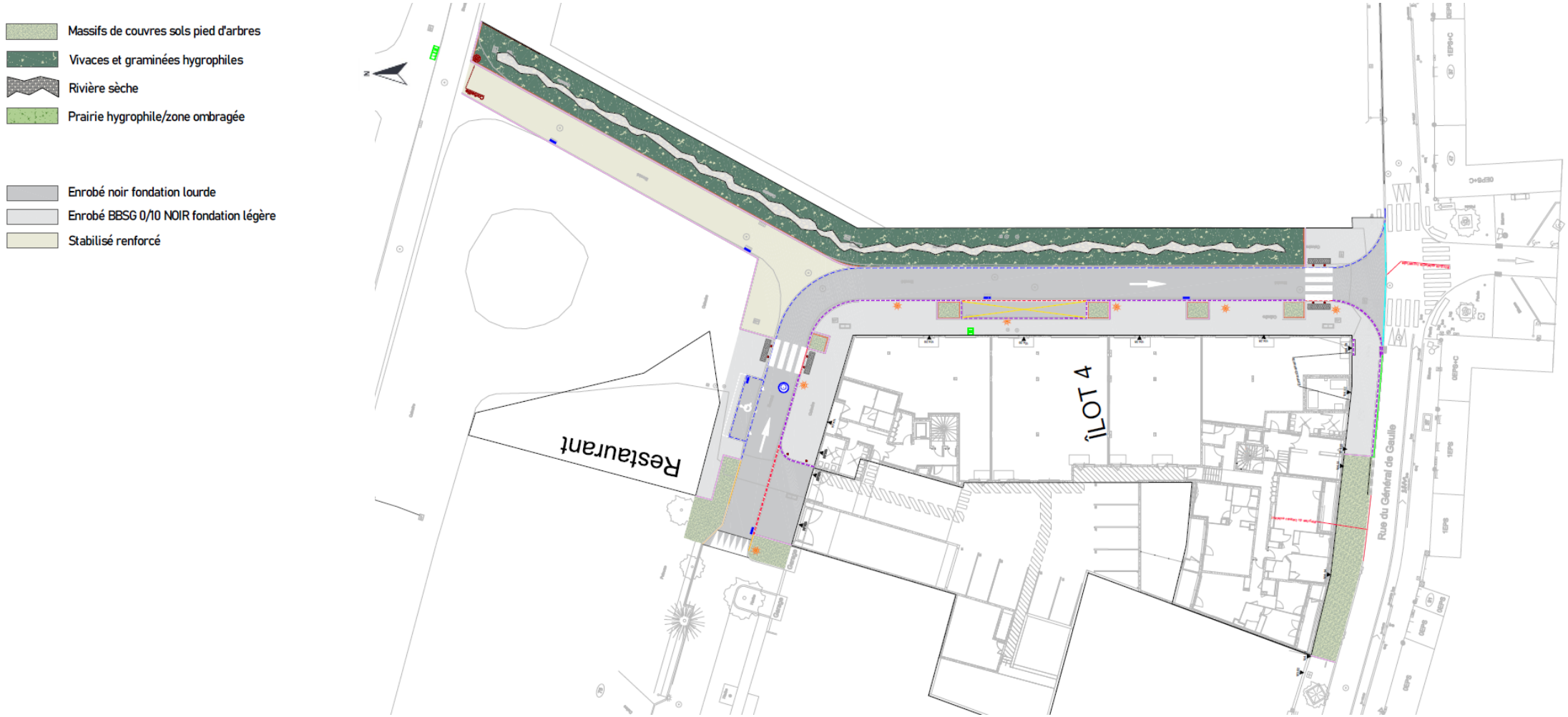






ILOT 4 (L'heudé et associés architectes, 3F)

Aménagement transitoire des abords



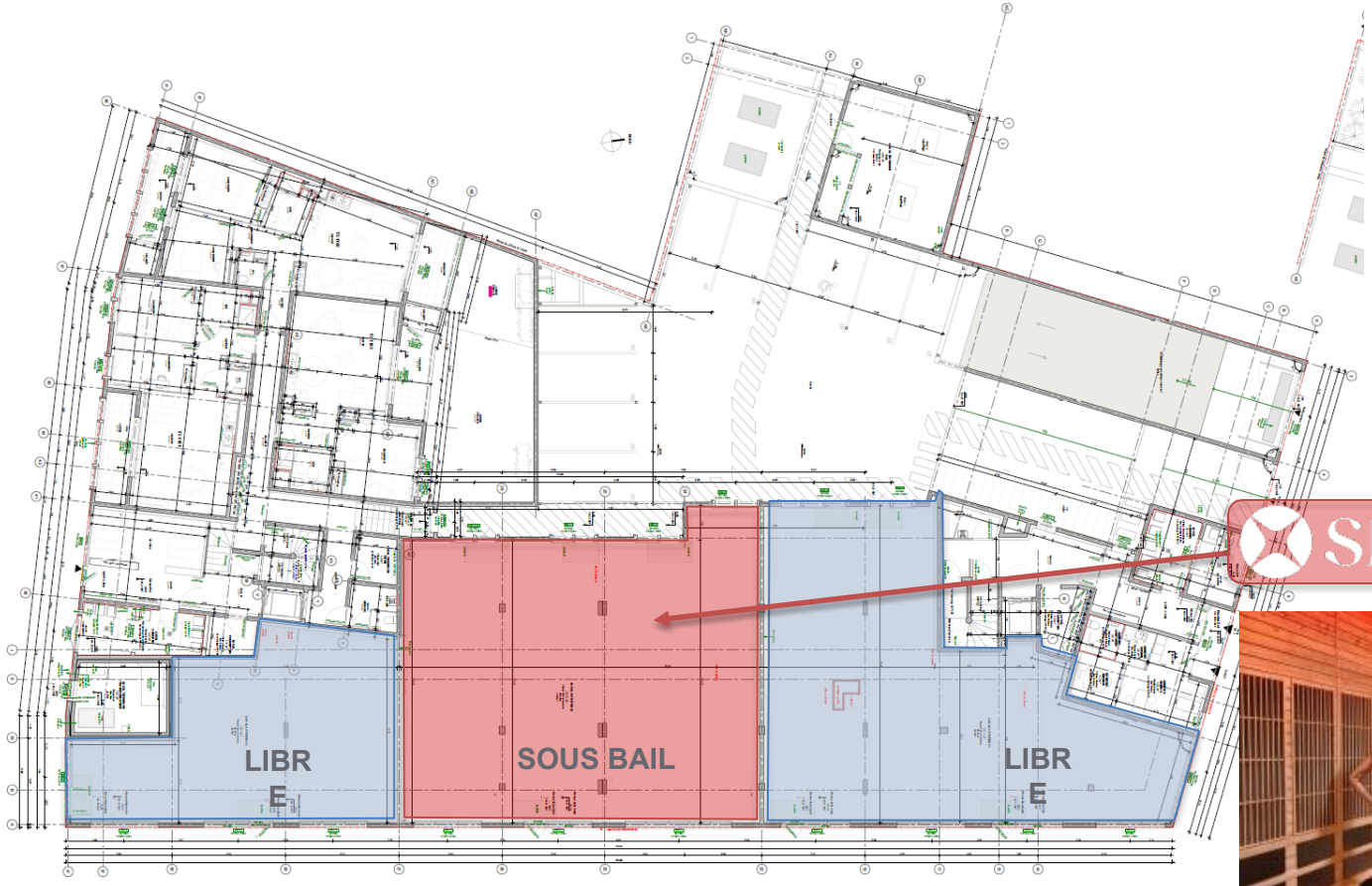
DU BOURG ÉCLOSION CENTRE-POUTYL

ILOT 4 (L'heudé et associés architectes, 3F)

Les commerces

- Commercialisation en cours





PLAN DE REZ DE CHAUSSEE

SPARK CLUB — **Ouverture prévisionnelle 02/2027**





Résidence Athéna

Aménagements publics transitoires, livraison novembre 2026



● Chantier en cours





POINT D'ACTUALITE

Le café-restaurant du Cèdre

Livraison coque brute 2ème trimestre 2027 pour une ouverture du restaurant fin 2027



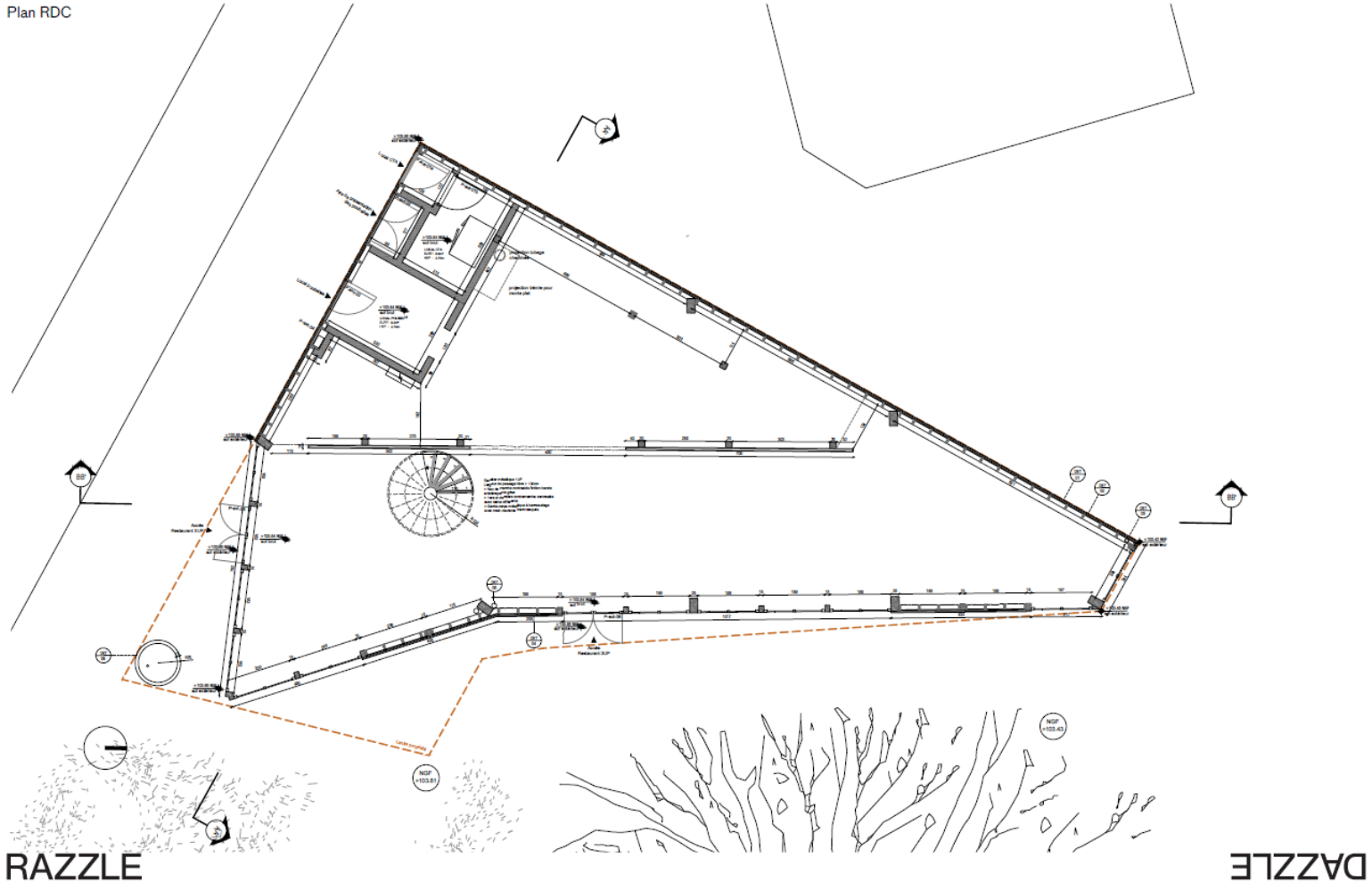
Chantier en cours





Le café-restaurant du Cèdre

Livraison coque brute 2ème trimestre 2027 pour une ouverture du restaurant fin 2027







ILOT 3 – Equipe Nexity, Avenier Cornejo Architectes

Lauréat du concours – Images concours



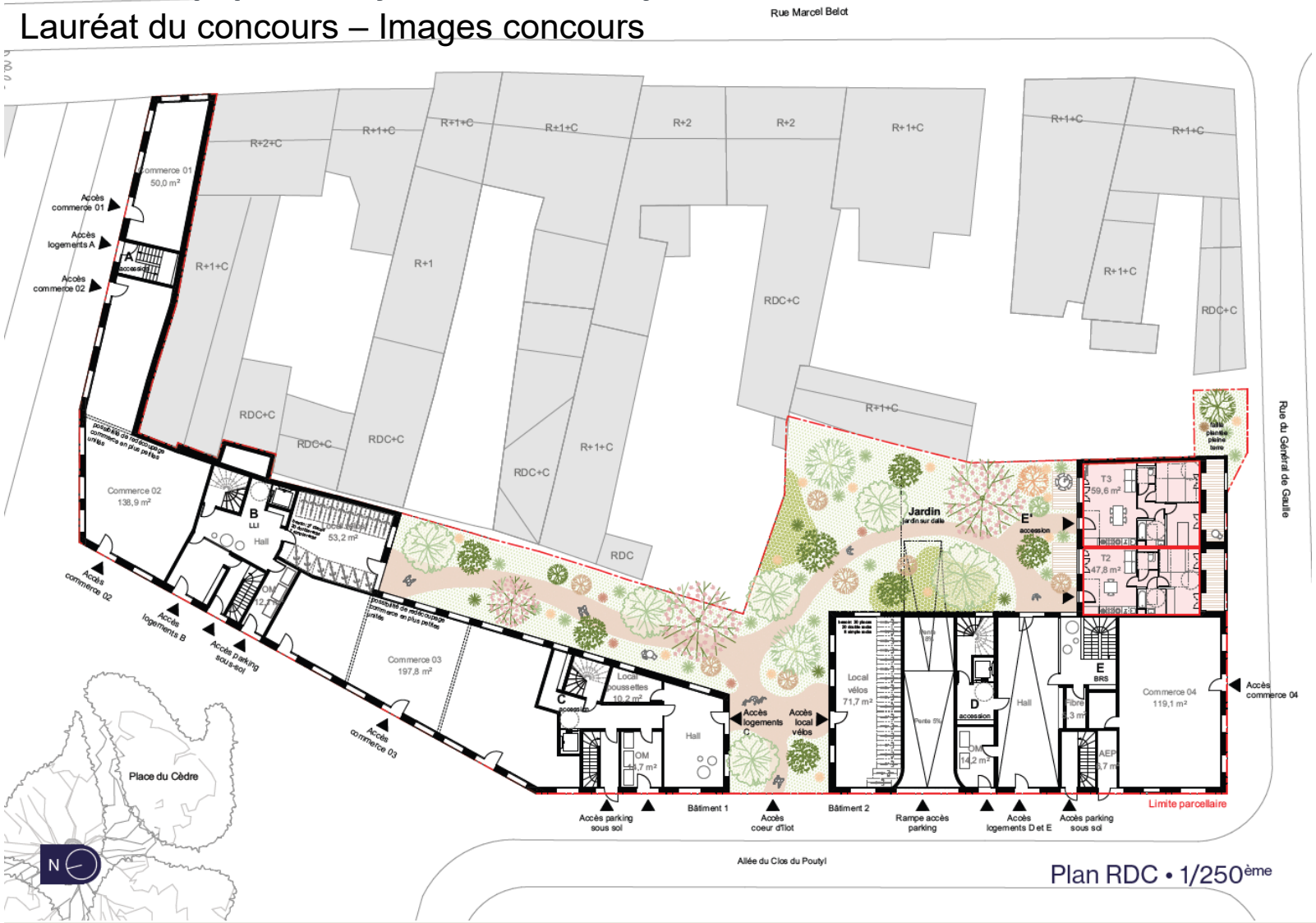
- Études en cours



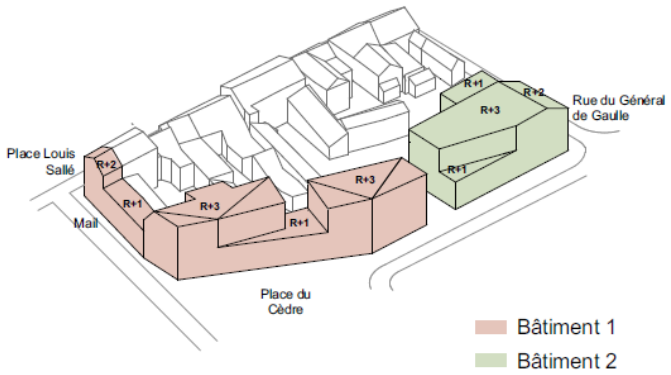
DU BOURG ÉCLOSION CENTRE-POUTYL

ILOT 3 – Equipe Nexity, Avenier Cornejo Architectes

Lauréat du concours – Images concours







Opération façade Logem Loiret

Travaux 2027



AVANT REFECTION



APRES REFECTION



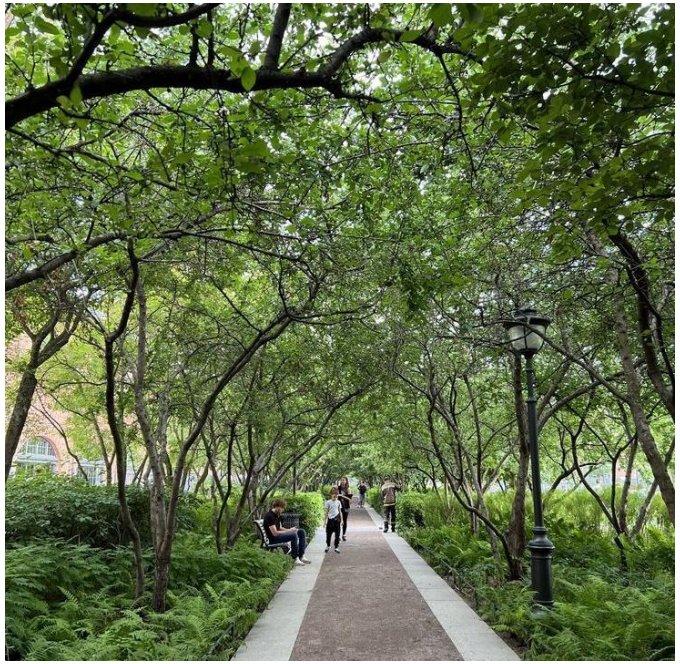
- Ravalement complet des façades : parement pierre en RDC
- Remplacement des garde-corps et des volets
- Réfection des éléments bois et métalliques
- Démoussage des toitures

02

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

PROJET · ZAC DU CLOS DU BOURG

Lauréat du concours : URBICUS







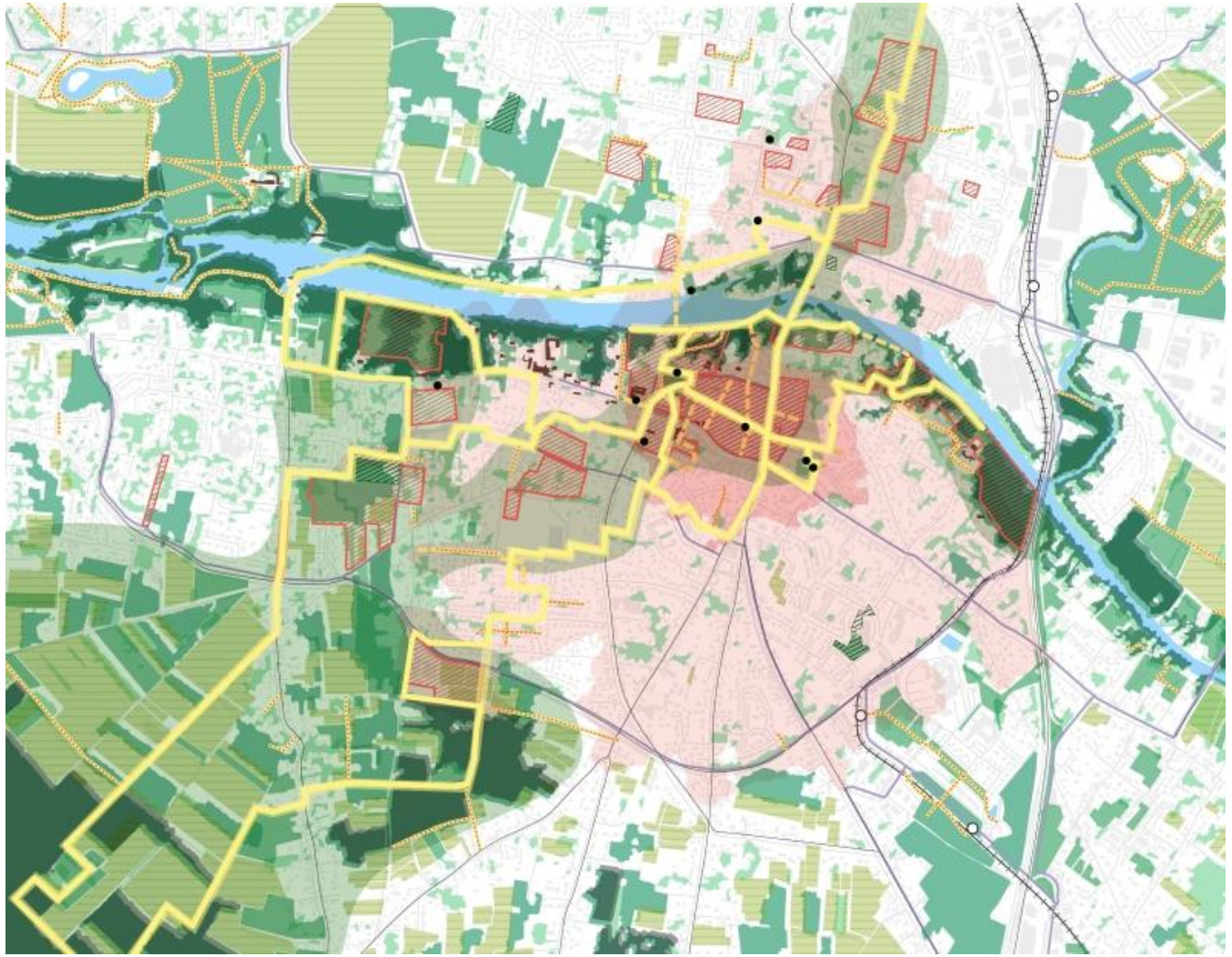


Les enjeux : 3 actions pour un centre-ville vivant

- Une ville « jardin » magnifiée, renaturée et adaptée aux changements
- Un centre-ville remaillé et apaisé, pour une évolution des pratiques
- Un espace public convivial, social, et plus partagé

Le territoire : articuler le Loiret, la chaîne des jardins, et les promenades olivetaines en adéquation avec le plan paysage

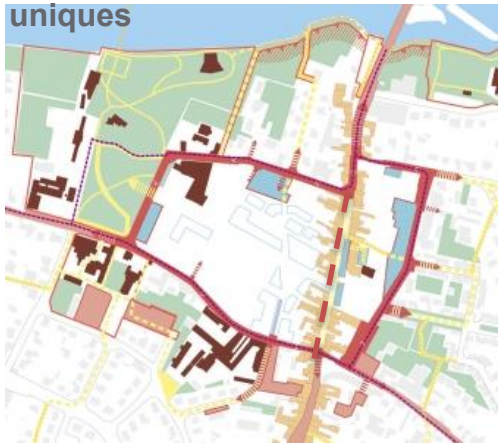
URBICUS



Le centre-ville : le « Clos jardin »

URBICUS

Un cœur urbain privilégiant les sens uniques



Des zones de rencontres et aires piétonnes



Un étirement des qualités du Loiret jusqu'au centre



Des allées et des venelles favorisées



Un stationnement en rotation et de courte durée en cœur de ville



3 entrées de centre-ville pensées comme des seuils apaisés



Un schéma directeur pour le centre-ville : le « Clos jardin »

URBICUS

Un schéma directeur « paysage » en cours de réalisation

- Révéler les singularités paysagères et urbaines du centre-ville, et notamment, son **patrimoine arboré**
- Apaiser et **pacifier le centre-ville**, pour un meilleur partage de l'espace public
- Organiser et règlementer le stationnement, et le connecter au centre par des **parcours lisibles**
- **Reconnecter le centre au Loiret**, et plus globalement, à l'armature environnementale territoriale
- Adapter le centre-ville aux **changements environnementaux et climatiques**

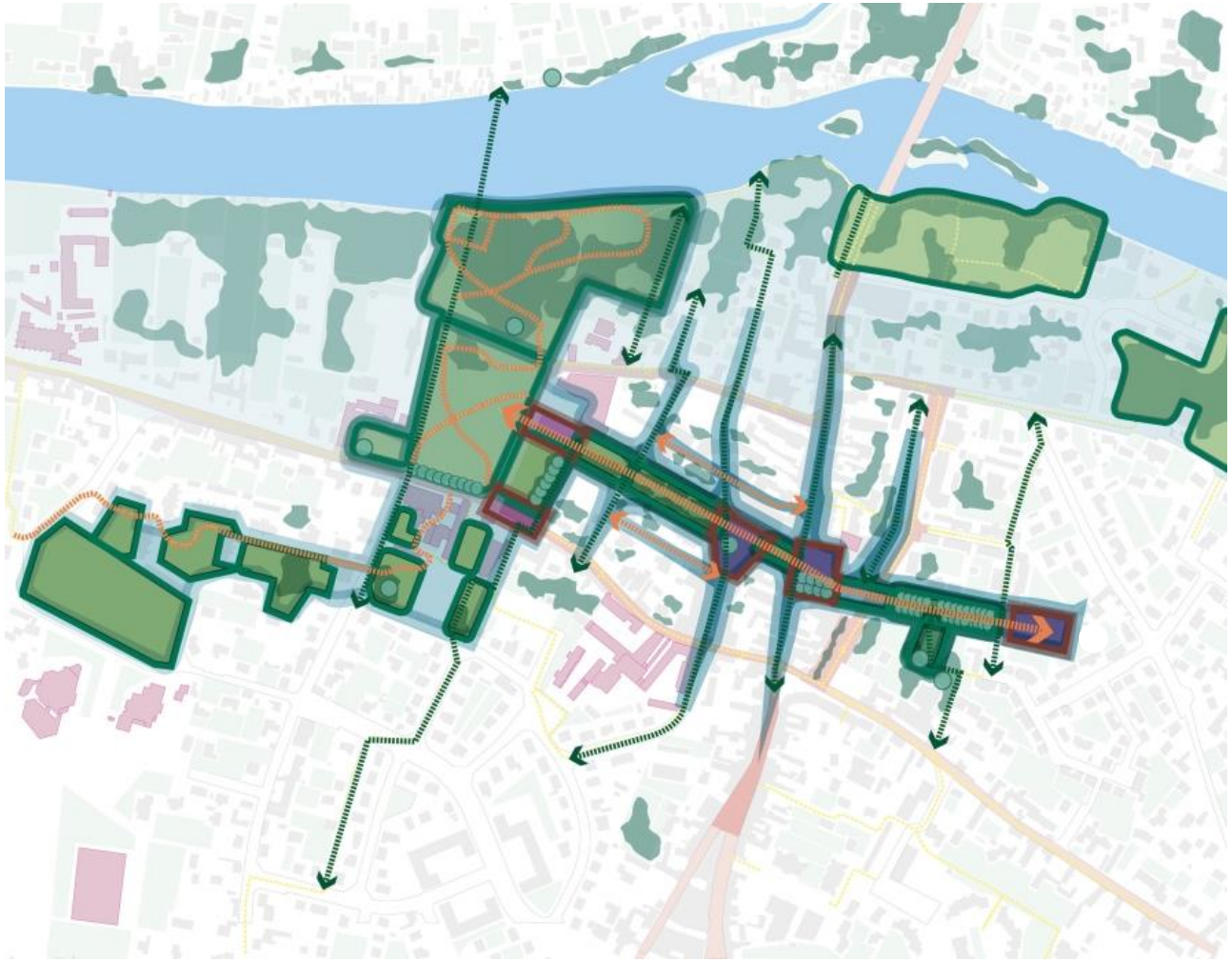


Les espaces publics du centre-ville : un arboretum urbain

URBICUS

- Conforter le patrimoine paysager et arboré d'Olivet comme grande singularité, révélée et magnifiée
- Projeter le centre-ville comme une **succession de places et de jardins**, qui vont apaiser et pacifier les espaces publics
- Imaginer **un arboretum** qui irrigue le centre, mais qui n'est pas perçu comme une simple collection, plutôt comme une manière d'adapter la ville et de développer des pratiques nouvelles



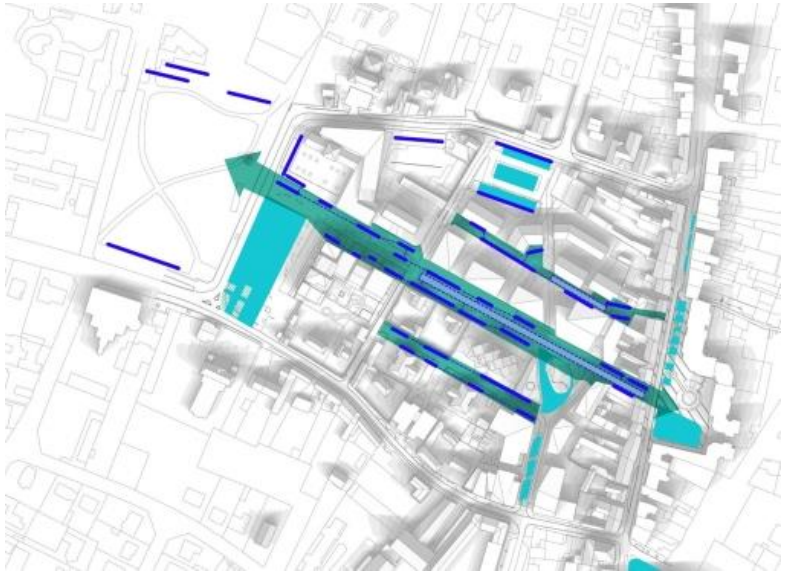


La structure de l'arboretum : des venelles, des allées, une canopée

URBICUS

- Des venelles orientées nord/sud : des **jardins linéaires** au caractère domestique
- Les allées et jardins de pluies orientées est/ouest : des **promenades parallèles au Loiret**
- La **canopée olivetaine** : une promenade arborée et ombragée jusqu'au Loiret







PROJECTION DES ESPACES PUBLICS



La grande promenade : épine dorsale de l’arboretum



La place du Cèdre : symbole du renouveau du centre



Vue concours non contractuelle

La place Louis Sallé : une place commerçante et hybride



Vue concours non contractuelle

Le parvis jardin de l’école du Poutyl : retrouver une ambiance récréative dans l’espace public



Vue concours non contractuelle

L’esplanade du Poutyl : une place jardin réversible



Vue concours non contractuelle

La venelle sud : un partage augmenté de l’espace public



Vue concours non contractuelle

03

CALENDRIER

Calendrier prévisionnel

NOVEMBRE 2026

Réunion publique

Point d'actualité du quartier

Recueil de vos questions et remarques

2026 – 2027

Les chantiers avancent

Café-restaurant du Cèdre : coque brute au 2e trimestre 2027

Rénovation des façades place Louis Sallé

2027

Les études se poursuivent

Espaces publics : mise au point du projet URBICUS

Îlot 3 : projet Nexity / Avenier Cornejo

2028

Livraison des premiers espaces publics

À VOUS LA PAROLE



@ALTA

PHOTO DU QUARTIER