

invest.ERMans

L'empreinte du changement





© Guilfoarme-Larcy

Marquez Romans de votre empreinte !

La dynamique d'une ville se mesure aux investissements qu'elle suscite. En dix ans seulement, près d'un milliard d'euros d'investissements privés et publics ont été engagés dans notre ville.

De grandes entreprises ont fait le choix de se développer, d'innover à Romans, alors que la puissance publique s'engageait massivement sur des thématiques aussi cruciales que variées autour de l'éducation, la santé, l'économie, le logement...

Depuis huit ans déjà, Invest'In Romans contribue à la métamorphose de notre ville et de son nouvel écosystème, porté par une ambition de renouveau.

Les grands projets Jean Jaurès, Chemin des Bœufs et Vallée de la Savasse en sont d'ailleurs les témoins et offriront, demain, un formidable écrin pour les opportunités foncières et immobilières présentées dans cette nouvelle édition d'Invest'In Romans.

Ce rendez-vous est le vôtre, saisissez l'occasion de marquer, vous aussi, Romans de votre empreinte.

invest in Romans

L'empreinte du changement

En 10 ans, avec la réalisation de grands projets urbains et de reconquête, la Ville de Romans s'est transformée. Cette métamorphose relève d'une ambitieuse volonté visant à revitaliser notre ville et à lui insuffler une nouvelle dynamique.

Pour les années à venir, cet élan se poursuit avec la perspective d'un investissement privé dépassant le milliard d'euros d'ici 2026. La synergie entre les secteurs public et privé est la clé. **Nous sommes ravis de vous inviter à poursuivre cette dynamique lors de cette nouvelle édition d'Invest'in Romans.**

Cet événement, initié par la Ville vise à encourager les projets privés et à soutenir les investisseurs dans leurs réalisations. Pour cette 5^e édition, découvrez des opportunités immobilières et foncières à saisir en centre-ville pour porter des projets ambitieux qui contribueront à conforter l'attractivité de notre ville.

2 Secteurs de projets

13 Opportunités présentées



Romans, l'audacieuse métamorphose

250 MILLIONS D'EUROS D'INVESTISSEMENTS PUBLICS POUR ROMANS DEPUIS 2014.

Dans un contexte de fortes attentes sociétales et environnementales, la Ville de Romans poursuit sa transformation avec des projets ayant pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et d'augmenter l'attractivité de la ville. La renaturation des espaces urbains, la valorisation du patrimoine et le développement de nouveaux services illustrent un engagement public significatif et une nouvelle dynamique à Romans, propice aux investisseurs privés attentifs à l'attractivité.

“ Ces projets de renaturation de la ville sont essentiels pour les habitants et pour les générations futures. Ils auront un impact sur les 50 prochaines années. ”

Marie-Hélène Thoraval

Maison du Mouton

2020 – 2024

Une maison de patrimoine dans la plus ancienne maison médiévale de Romans
2,71 M€

Centre de santé Oxance

2022 – 2024

Une offre de santé confortée en centre-ville
2,9 M€



Vallée de la Savasse

2020 – 2024

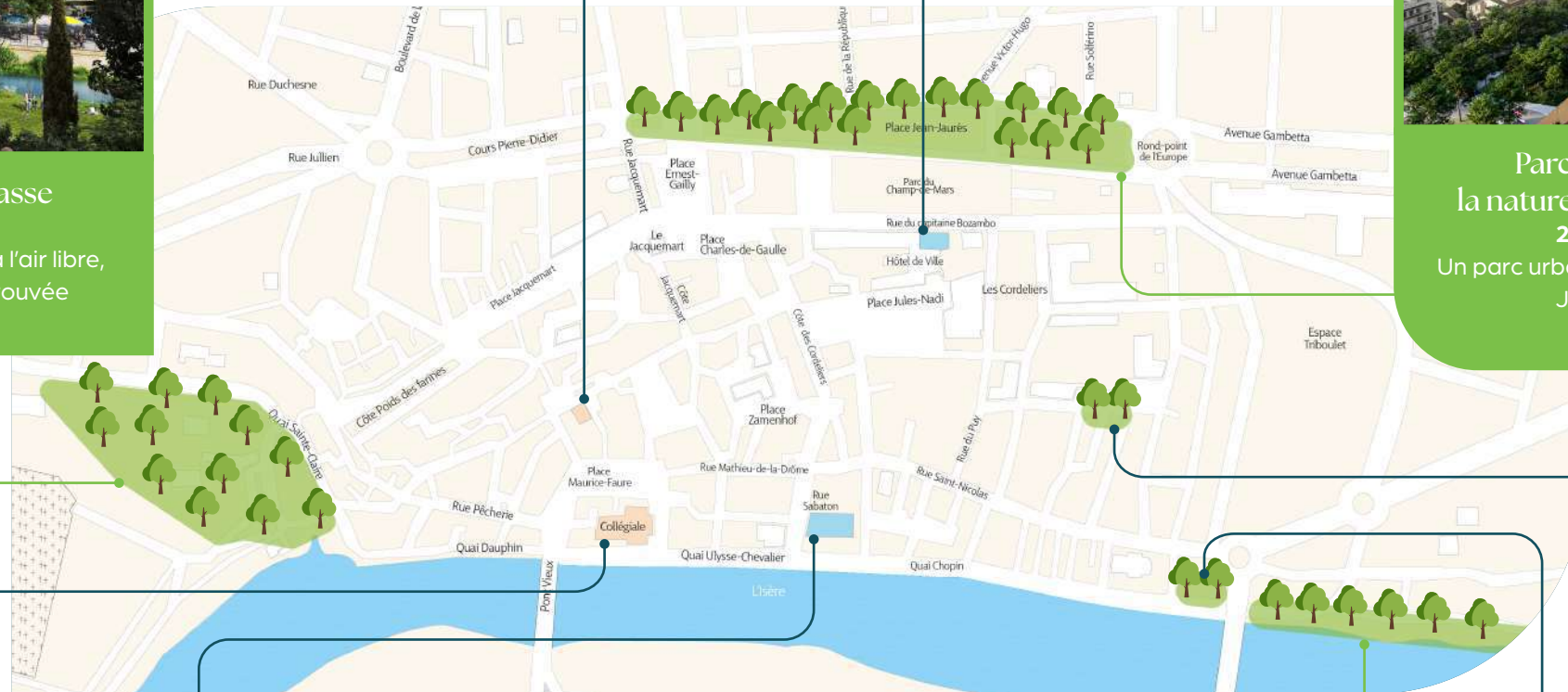
Une rivière à nouveau à l'air libre, une biodiversité retrouvée
15 M€



Parc Jean-Jaurès, la nature en cœur de Ville

2022 – 2025

Un parc urbain de 2 ha sur la place Jean-Jaurès
10 M€



Collégiale Saint-Barnard

dès 2020

Le fleuron de notre patrimoine
13 M€

Nouvelle médiathèque Simone-de-Beauvoir

2022 – 2026

Un équipement culturel générateur de flux en centre historique
19,3 M€

Chemin des Bœufs

2021 – 2024

Un espace vert sur les rives de l'Isère
4,3 M€



Place du Chapitre

2023 – 2024

Une place renaturée en centre historique
1,1 M€

Place Massenet

2025 – 2026

Un belvédère sur l'Isère
1,4 M€



Une ville attractive



Les tendances de l'immobilier à Romans

APPARTEMENT

+ **41%**
depuis 2016
1625€/m² en 2023

MAISON

+ **28%**
depuis 2016
2051€/m² en 2023

TERRAIN

+ **30%**
depuis 2014
160 €/m² en 2023

Emploi

+ **12%**
d'emplois créés
depuis 2014

Perspectives de croissance forte
dans les domaines **du nucléaire,**
de l'agroalimentaire et du luxe.

Economie

6 pts
Diminution de la vacance
commerciale entre
2017 et 2024

750 millions €
d'investissements
privés depuis 2014

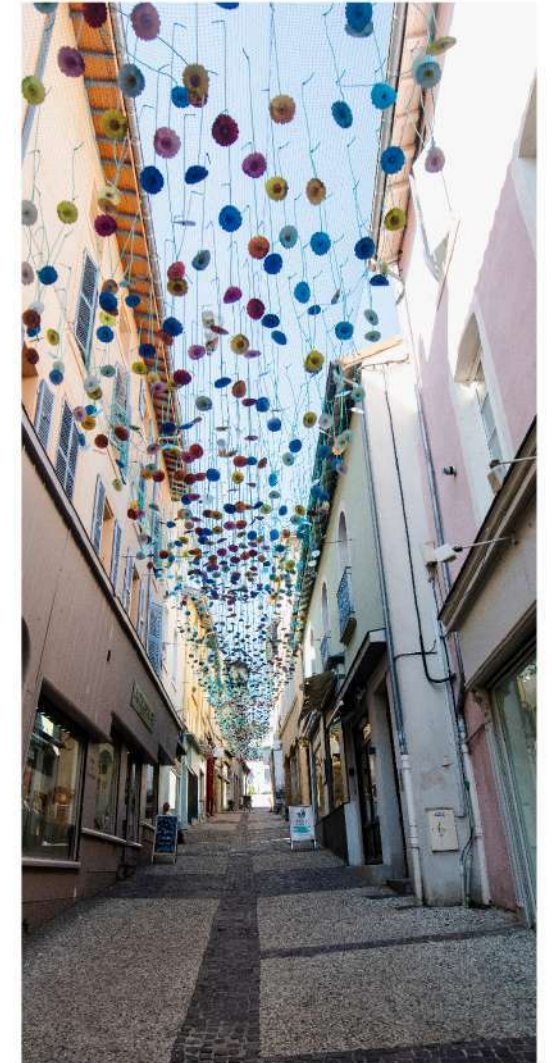
Santé



**Ouverture du centre
de santé Oxance en 2025**
(projet Invest in Romans 2021)



**Modernisation des Hôpitaux Nord
Drôme** (investissement global de
plus de 50M€)





Centre-ville

Réinventer Romans

Des opportunités immobilières à fort potentiel pour la ville

À Romans, le développement de l'offre de services et de logements en centre-ville est une priorité essentielle pour renforcer l'attractivité. L'ambition est de dynamiser le tissu d'activités en développant des services variés pour la population ainsi qu'une offre d'habitat renforcée et diversifiée.

Afin de poursuivre sa transformation, la Ville propose six opportunités immobilières de premier choix, que ce soit pour des bureaux, des logements ou pour l'implantation de services de qualité à destination des habitants du territoire. Ces biens à fort potentiel offrent une occasion unique de contribuer à la revitalisation et à la transformation de Romans.

Découvrez les opportunités disponibles en centre-ville



Les atouts du secteur



Des espaces publics neufs et adaptés aux enjeux d'attractivité



La renaturation pour développer des îlots de fraîcheur.



Des opportunités pour installer services et bureaux en centre-ville



Ancienne école Pouchelon

3 rue Germain-Martin / 5 rue François-Pouzain

Surface utile : 1 275 m² (1 007 m² pour l'école et 268 m² pour le gymnase)
Superficie du foncier : 4 099 m²
Nombre de niveaux : 3
Destination : service / logement

Idéalement situé entre le parc Pierre-Brunet et le centre de santé Pouchelon, ce terrain est adjacent au centre Marques Avenue qui attire 1,6 million de visiteurs chaque année. Cet environnement propice permet d'envisager une combinaison harmonieuse d'activités et de logements.



Ancien internat Triboulet – Locaux tertiaires

53 avenue Gambetta / 11 rue Ampère

Surface utile : 1 300 m²
(5 plateaux allant de 150 à 400 m²)
Nombre de niveaux : 5
Destination : tertiaire
Dossier d'AMI disponible sur le site dromeamenagementhabitat.fr

Idéalement situé sur l'avenue Gambetta, en face de Marques Avenue, la rénovation de l'ancien internat Triboulet concernera une surface totale d'environ 1 300 m². Le bâtiment accueillera une résidence services intergénérationnelle, des logements locatifs ainsi que des locaux tertiaires, faisant l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt porté par Drôme Aménagement Habitat.



Bureaux d'administration du Centre communal d'action sociale

36-44 rue Palestro

Surface utile : 700 m²
Nombre de niveaux : 2
Destination : activité et logement

En vue de son prochain déménagement, le CCAS libérera 700 m² de surface de plancher idéalement situés en plein cœur du centre-ville, à mi-chemin entre la gare et le futur parc Jean-Jaurès.

Ancien EHPAD Emile-Peysson

📍 Square Emile-Peysson

Surface utile : 1 000 m² environ
Superficie du foncier : 1 700 m² environ
Nombre de niveaux : 2
Destination : logement

L'ancien EHPAD Emile-Peysson, avec une superficie de terrain de 1 700 m², offre un potentiel pour repenser les modes d'habitation. Le bâtiment d'environ 1 000 m², comprenant une soixantaine de chambres, est situé dans un environnement paisible près du chemin des Bœufs, récemment réaménagé.



Ancienne école de la République

📍 20 rue de la République

Surface utile : 653 m²
Superficie du foncier : 1 332 m²
Nombre de niveaux : 2
Destination : activité

À quelques dizaines de mètres du futur parc Jean-Jaurès, l'ancienne école de la République, actuellement occupée par la médiathèque Simone-de-Beauvoir pendant les travaux de l'immeuble FANAL, est prête à être restaurée pour accueillir diverses activités et services.



Ilot Bonnardel

📍 1 – 3 rue Ernest-Bonnardel

Surface de plancher : 596 m²
Surface du foncier : 280 m²
Nombre de niveaux : 3
Destination : logement et commerce

Proche de la rue Jacquemart et à proximité de la gare, l'îlot Bonnardel offre une surface de plancher de près de 600 m². Un lieu idéal pour imaginer des projets qui mêlent habitat et commerce.



Un espace public renaturé



Jean-Jaurès, la nature en cœur de Ville

Projet phare de la renaturation de la Ville, l'aménagement du parc Jean-Jaurès s'étendra, de la rue Jacquemart au rond-point de l'Europe sur une surface de 30 000 m². L'espace comprendra différentes séquences paysagères qui viendront métamorphoser cet axe principal, offrir une nouvelle dynamique d'attractivité au centre-ville et des îlots de fraîcheur aux habitants. Avec ce projet, ce sont 9 000 m² de sol vivant qui seront reconstitués et un espace végétalisé multiplié par 20.



Le Chemin des Bœufs, balade bucolique sur les berges de l'Isère

Véritable poumon vert en ville, le Chemin des Bœufs offre une balade bucolique d'1.6 km en centre-ville, en connexion directe avec l'Isère. Inauguré en juin 2024, son réaménagement a permis de développer de nombreux équipements dédiés au sport santé, en plus du développement de voies de circulation apaisée, de la plantation de 180 arbres ainsi que de nichoirs à oiseaux et chauves-souris le long des berges.



Restaurer le patrimoine du centre historique

Des biens atypiques à forte valeur patrimoniale et architecturale

Avec un cadre de vie à taille humaine et une redynamisation fructueuse, Romans suscite un engouement toujours plus important. Riche d'un patrimoine exceptionnel, le centre historique évolue grâce à des investissements publics significatifs qui visent à moderniser les espaces publics, à mettre en valeur le patrimoine et à revitaliser les rues commerçantes. Ces actions attirent un nombre croissant de nouveaux résidents et d'investisseurs.

Vivre le cœur historique

La Ville présente sept opportunités immobilières exceptionnelles, combinant patrimoine, proximité des services et qualité de vie. Les projets qui y seront développés profiteront notamment de la renaturation des espaces publics, comme le projet de découverte de la Savasse, qui crée des îlots de fraîcheur et améliore la qualité de vie, pour le plus grand plaisir des futurs habitants.

Découvrez les opportunités disponibles en centre historique →

Les atouts du secteur



Des places et placettes rénovées au charme de l'ancien



Un programme ambitieux de rénovation des voiries



Un nouveau positionnement du centre historique autour des métiers d'art



Un patrimoine emblématique restauré

La Chapelle de l'ancien Hôpital

📍 Quai Sainte-Claire



Surface utile : environ 300 m²

Destination : activité

Lieu atypique, la chapelle dispose de grands volumes et d'une surface utile de 300 m² environ. Avec l'aménagement des berges de la Savasse, elle jouit d'un cadre verdoyant.

La Maison du Directeur de l'ancien Hôpital

📍 Quai Sainte-Claire



Surface utile : environ 375 m²

Nombre de niveaux : 3

Destination : activité / logement

Située sur les contreforts du parc Saint-Romain, dans la Vallée de la Savasse, la Maison du Directeur de l'ancien Hôpital dispose d'un terrain de 375 m². Elle profitera d'un environnement urbain réaménagé et végétalisé.

Immeuble Montchorel

📍 12 rue Jean-Jacques Rousseau



Surface de plancher : 324 m²

Superficie du foncier : 155 m²

Nombre de niveaux : 3 + sous-sol

Destination : logement

Niché au cœur du centre historique, à quelques pas de la Tour Jacquemart et de l'école Monchorel, cet immeuble représente une opportunité d'investir autour d'un projet axé sur la création de logements.

Immeuble 4-6-8 rue du Fuseau



Surface de plancher : 258 m²

Superficie du foncier : 497 m²

Nombre de niveaux : 4

Destination : logement

Cet emplacement offre une grande proximité avec les rues commerçantes, telles que la rue Mathieu-de-la-Drôme et la place Maurice-Faure.

Immeuble 15-17 rue du Fuseau

Surface de plancher : 198 m²
Superficie du foncier : 353 m²
Nombre de niveaux : 4
Destination : logement

Cet immeuble d'habitation est situé en plein cœur du centre-historique, à proximité des quais de l'Isère et des espaces renaturés de la Savasse. Une adresse qui concilie les besoins d'espace tout en étant proche des services et des commerces.



Un centre historique en pleine métamorphose



Aux sources de la Savasse

Reconnu nationalement comme un projet exceptionnel, la remise à l'air libre de la rivière Savasse va lui permettre de sortir du sarcophage en béton dans lequel elle est enfermée depuis plus de 60 ans ! Il va redessiner et embellir l'entrée Ouest de la Ville de Romans afin d'offrir un écrin de verdure et un îlot de fraîcheur en centre historique. Avec la plantation des berges, 100 arbres et plus de 5 000 arbustes et plantes vivaces permettront la renaissance d'un écosystème qui favorisera le retour de la faune.

Immeuble 14 rue Poids et Farines

Surface de plancher : 213 m²
Superficie du foncier : 335 m²
Nombre de niveaux : 4
Destination : logement

Situé sur la partie Ouest du centre-historique, cet immeuble lumineux dispose d'une vue dégagée. Il bénéficie d'un environnement agréable, à proximité des espaces verts et des îlots de fraîcheur qu'offre la Vallée de la Savasse.



La place du Chapitre

Située dans le centre historique, la place du Chapitre est adjacente à l'école Saint-Just, qui sera prochainement entièrement rénovée. La renaturation de la place a permis de désimperméabiliser les sols, de créer des îlots de fraîcheur et de transformer l'espace public en un lieu apaisé et sécurisé.



2 Place du Bout

Surface de plancher : 63 m²
Superficie du foncier : 110 m²
Nombre de niveaux : 2
Destination : logement

Situé sur les hauteurs du centre historique, cet immeuble offre une double exposition et une vue dégagée, à proximité de la Vallée de la Savasse.



Fanal

Située de manière stratégique au cœur du centre historique, la future médiathèque Simone-de-Beauvoir jouera un rôle crucial en générant un flux de visiteurs, ce qui contribuera à la transformation de ce secteur, le positionnant comme un quartier créatif et culturel.



Vous souhaitez contribuer au changement ?

1

Manifestez votre
intérêt pour un bien

2

Présentez vos
intentions dans le
cadre d'un processus
de sélection : appel à
candidature ou
vente de gré à gré

3

Construisez votre
projet en partenariat
avec la Ville de
Romans

4

Réalisez votre
opération

Comment seront évalués les projets ?

- L'intégration dans la dynamique du territoire romansais
- La qualité architecturale, patrimoniale et paysagère
- Le montant des investissements et les garanties financières

Ville de Romans

Direction Attractivité Développement Innovation

Place Jules-Nadi – CS41012
26102 Romans-sur-Isère Cedex

04 75 05 51 51
attractivite@ville-romans26.fr

ROMANS
SUR
ISÈRE