



Le logement

Avec une **moyenne annuelle de 120 logements neufs construits** sur la période 2009 – 2015 pour un parc de logements de 17 840 unités, Romans-sur-Isère affiche un taux de construction permettant de répondre à la demande liée à **l'augmentation et au renouvellement de sa population**. Romans-sur-Isère affiche la particularité de présenter une typologie de logements majoritairement collectifs (57% d'appartements, 43% de maisons) habités par une part de propriétaires inférieure à la moyenne de l'agglomération (50% contre 59%). **Offrant un prix moyen du foncier et de l'immobilier abordable** (appartement : 1318 €/m², maison : 1816 €/m², terrain à bâtir particulier : 111 €/m², terrain à bâtir promoteur : 64 €/m²), Romans-sur-Isère met en place ou travaille à la mise en place de dispositifs permettant de bénéficier de **TVA à taux réduit pour la construction** sur certains secteurs de la ville, **d'aide à la réhabilitation du bâti** ou des meilleures **régimes de défiscalisation**. Un effort est également consenti pour **améliorer et pour diversifier l'offre** dans le domaine de l'accession à la propriété.



L'emploi

Le territoire romanais connaît un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale malgré un **taux de création d'emplois en augmentation** et une **balance de création d'emplois positive**. Cette situation est en partie liée à l'asymétrie entre l'offre et la demande d'emploi. Malgré un fort potentiel de croissance, de nombreuses entreprises romaines, intervenant notamment dans les domaines du cuir et de la chaussure, de l'agroalimentaire, de la mécanique de précision, du combustible nucléaire, peinent ainsi à embaucher. C'est pour répondre à cette problématique que la Ville de Romans-sur-Isère a décidé de mettre en place la **démarche Job'up**, rendez-vous informel entre demandeurs d'emploi et chefs d'entreprise, en partenariat avec les milieux économiques et les acteurs du secteur. Romans-sur-Isère contribue et bénéficie de la **dynamique intercommunale et de Rovaltain** ayant permis la **création de 19 150 emplois entre 1999 et 2012 sur le territoire élargi**.



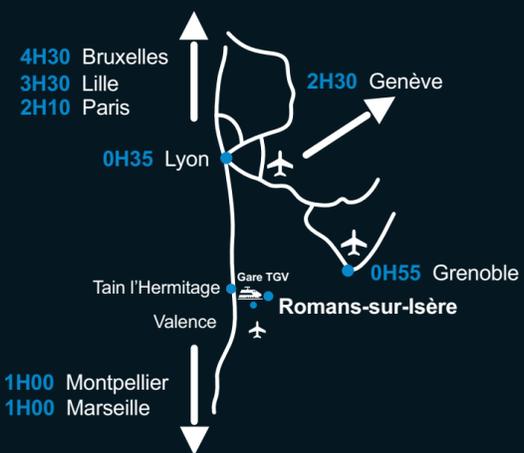
Le développement économique

Pleinement intégré dans les stratégies de développement économique conduites par l'agglomération, le bassin économique romanais fait partie du territoire élargi constitué autour du Scot Rovaltain et bénéficie, à ce titre, de la dynamique engendrée par la **zone d'activité économique Rovaltain** accolée à la gare Valence TGV Rhône-Alpes Sud. Le bassin romanais connaît **une forte dynamique économique** liée à la densification et à la diversification de son tissu économique. Le **positionnement géographique stratégique**, un réseau d'infrastructures favorable au développement économique, le cadre de vie, les savoir-faire reconnus dans des activités spécifiques (cuir et chaussure, agroalimentaire, plasturgie, filières énergie) sont autant d'autres atouts identifiés. Le territoire élargi à l'agglomération se distingue par ailleurs par un **taux de création d'entreprises supérieur** à la moyenne nationale et par un taux de survie à 5 ans supérieur à la moyenne nationale (65% contre 50%).



Le développement commercial

Romans-sur-Isère affiche des particularités rappelant sa situation historique de **« Ville de commerce »**. Positionnée au cœur d'une **zone de chalandise de 400 000 consommateurs**, Romans-sur-Isère affiche un **nombre de commerces traditionnels par habitant largement supérieur à la moyenne nationale** (13 pour 1000 habitants à Romans-sur-Isère, 9 pour 1000 habitants à Valence Romans Agglo, 5 pour 1000 habitants au niveau national). La prégnance des **commerces indépendants** et la présence de **Marques Avenue** en centre-ville (**1,5 million à 2 millions de visiteurs par an**/village de Marques le plus rentable de France au chiffre d'affaires par m²) complètent ce panorama. Malgré ces atouts, la situation du commerce de centre-ville reste **un enjeu majeur** à Romans-sur-Isère. Si la vacance commerciale est quasi nulle sur le secteur du centre-ville (Jean-Jaurès) et sur la rue Jacquemart (4%), la situation du centre historique, plus complexe, fait l'objet d'une attention particulière et de nombreux projets. Le projet **d'extension de la surface commerciale de Marques Avenue** (15 boutiques supplémentaires pour la fin 2017) est à ce titre symbolique des dynamiques en cours.



Contacts

Ville de Romans-sur-Isère
 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

INVESTIR ROMANS

DÉVELOPPEMENT
 PROSPECTIVE INNOVATION
 ATTRACTIVITÉ
 INVESTISSEMENT

Invest in Romans est une démarche initiée et portée par la Ville de Romans-sur-Isère pour solliciter et accompagner les investisseurs et les porteurs de projets dans la réalisation de leurs opérations. Nouvelle façon de concevoir les relations entre les entrepreneurs et la collectivité, Invest in Romans accompagne et porte la dynamique du territoire.



Invest in Romans, le rendez-vous entrepreneurial annuel du territoire

Initié en 2015, Invest in Romans est une manifestation annuelle rassemblant des investisseurs souhaitant développer des projets sur des biens, propriétés de la Ville ou de ses partenaires publics. Invest in Romans accompagne et facilite la réalisation de ces opérations au travers de la mise en œuvre de partenariats public/privé. Invest in Romans permet également la mise en relation entre des promoteurs, des propriétaires et des porteurs de projet en recherche de surface. En deux éditions, Invest in Romans aura permis la réalisation ou l'accompagnement de projets sur des secteurs stratégiques de la Ville dans les domaines de l'habitat, des services, du commerce, de l'économie.

Invest in Romans, une démarche intégrée au projet urbain

Invest in Romans est une démarche pleinement intégrée au projet urbain de la Ville. Les opportunités présentées aux investisseurs lors de la manifestation annuelle se situent ainsi toutes dans les secteurs de projet de la Ville. Elles bénéficient, à ce titre, des investissements consentis par la commune et ses partenaires pour aménager, embellir et développer le territoire.



Investir dans un territoire, c'est saisir les enjeux, appréhender les atouts et connaître les dynamiques en cours



La démographie et les dynamiques sociales

L'aire urbaine de Romans-sur-Isère comptait **73 200 habitants** en 2014 soit 3 500 habitants de plus qu'en 2006. La population de la ville croît sur cette même période de près de 500 habitants démontrant une **dynamique propre à la ville-centre**. Sociologiquement, 24% de la population de Romans-sur-Isère a moins de 19 ans, 29% plus de 60 ans. **La part des hauts niveaux de formation** augmente depuis le début des années 90, pendant que celle des bas niveaux de formation diminue. Comme beaucoup de villes de France, Romans-sur-Isère mène des politiques et des actions pour redevenir attractive auprès des catégories sociales tentées par une installation dans les communes de la première couronne.



Le tourisme

Romans-sur-Isère a toujours bénéficié d'un statut de destination de **tourisme commercial** avec d'abord, les magasins d'usine de chaussures, puis l'implantation de Marques Avenue en 1999. L'offre touristique du territoire, dont la promotion est assurée par Valence Romans Tourisme, se complète de nombreux autres atouts, tel que le patrimoine, permettant de proposer une **destination attrayante** aux **8,2 millions de visiteurs potentiels** situés à moins de deux heures de Romans-sur-Isère (14 millions à moins de trois heures dont 600 000 Suisses). Pour autant, la Ville est confrontée à un handicap majeur et structurel rendant difficile la conquête de nouveaux marchés touristiques : son manque de **capacité et d'infrastructures hôtelières**. Ainsi, pour les 4706 lits d'hôtel recensés sur le territoire de Valence Romans Agglo, seuls 2,6% se situent dans Romans-sur-Isère intra-muros.



L'accessibilité du territoire

Véritable Hub ferroviaire, **Valence TGV Rhône-Alpes Sud**, avec ses plus de **2,3 millions d'utilisateurs par an**, est **une des plus grandes gares TGV de France** pour des liaisons nationales et européennes express. Située à 7 min en TER de la gare de Romans-sur-Isère (309 000 utilisateurs par an), 10 min en voiture, 21 min en autocar, la gare Valence TGV Rhône-Alpes Sud situe le territoire romanais à moins de **35 min de Lyon** et à **2h10 de Paris**. Plus globalement, elle positionne Romans-sur-Isère à **moins de 4 heures** des **principales métropoles** de France et à **30 min de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry** pour les liaisons internationales. À 8 min du premier échangeur de l'A49, à 20 min du premier échangeur de l'A7, Romans est **un territoire particulièrement accessible**. Il se raccorde à l'aire urbaine de Valence par la Laca (45 000 véhicules/jour).



LES ENTREPRISES LEADERS DU TERRITOIRE

- SFAM • AREVA • LES RAVIOLES DE SAINT-JEAN • LES DOUCEURS DE JACQUEMART • DÉLIFRANCE • REFRESCO • BAULÉ • COURBIS • COVESTRO • EXSTO • ISRA • KHRONE • VEYRET TECHNIQUE DÉCOUPE • MGI COUTIER • LES TANNERIES ROUX • CLERGERIE • LAURE BASSAL • 1083 • INSOFT • MAGIC FEET • CHEVAL • EUROVIA • EXIMIUM • ARCHER • PERRENOT • CHAMBOST • CTH...