



# Centre - ville

## UNE OFFRE DE SERVICES DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

### Des opportunités tertiaires en centre-ville

Facteur essentiel d'une ville attractive, le développement de l'offre de services en centre-ville est une priorité pour la Ville de Romans-sur-Isère. L'ambition est de renforcer l'écosystème d'activités présentes, avec, à la fois, des services à la population et une offre de bureaux. Sur le secteur de projet DEVAL-EUROPE, la Ville s'engage dans un vaste programme d'aménagement des espaces publics, visant à déployer des espaces généreux, dédiés aux piétons, aux mobilités douces, ainsi qu'aux espaces verts.

De ce fait, l'attractivité des commerces et des services se verra largement renforcée. C'est dans ce cadre nouveau que la Ville propose 6 opportunités immobilières pour le développement d'activités tertiaires de type bureaux ou l'implantation de services de qualité pour les Romanaises et les Romains.

### LES ATOUTS DU SECTEUR



**Un espace public réaménagé**  
qui favorise les usages piétons et cycles



**Une végétalisation** de grande  
envergure pour tous les projets



Des opportunités pour installer services  
et bureaux en **centre-ville**



**Une entrée de ville** à  
requilifier sur le secteur Voltaire

# LES OPPORTUNITÉS

1

## Les locaux du Centre Communal d'Action Sociale



- Adresse : 38, rue Palestro
- Surface utile : 700 m<sup>2</sup>
- Nombre de niveaux : 2
- Destination : Activités

Amené à déménager prochainement, le CCAS libérera 700 m<sup>2</sup> de locaux d'activité, idéalement situés en plein cœur du centre-ville, à mi-chemin entre la gare et la place Jean-Jaurès. Ce bâtiment bénéficie d'un parking privatif.

## Le local 11, rue Guillaume



- Adresse : 11, rue Guillaume
- Surface utile : 150 m<sup>2</sup>
- Destination : Activités

Situé en plein cœur du centre-ville, dans un immeuble récent de la fin des années 2000, à mi-chemin entre la gare et la place Jean-Jaurès, ce local offre une surface de 150 m<sup>2</sup> à aménager. Sa configuration permet d'y développer de nombreux types d'activités.

## La maison Oasis



- Adresse : 50, rue de Delay
- Surface du terrain : 524 m<sup>2</sup>
- Surface utile : 365 m<sup>2</sup>
- Nombre de niveaux : 2
- Destination : Activités

Le charme de cette belle bâtisse de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, couplé à sa proximité immédiate de la gare, sera un terrain propice pour l'installation d'une nouvelle activité.

## Les locaux de la Caisse Primaire d'assurance Maladie

2



- Adresse : 3, rue du Capitaine Bozambo
- Surface utile : 828 m<sup>2</sup>
- Nombre de niveaux : 3
- Destination : Activités

Idéalement situé en hyper centre, ces locaux proposent de beaux volumes avec une vue imprenable sur le Vercors d'un côté et sur le Champs-de-Mars nouvellement réaménagé de l'autre. Ce bâtiment a été aménagé pour répondre aux normes en matière d'accessibilité et bénéficie d'une excellente visibilité. Les parkings du centre-ville le rendent facilement accessible.

## Le terrain des chalets DOP



- Adresse : 46 bis avenue de Saint-Donat
- Surface du terrain : 1 317 m<sup>2</sup>
- Destination : Activités

Ce terrain d'une surface de 1 317 m<sup>2</sup> est idéalement situé sur l'avenue de Saint-Donat pour accueillir une nouvelle activité, à proximité d'établissements publics (collège Claude-Debussy, stade André-Donnadieu, gymnase Roger-François, gendarmerie nationale...) Son emplacement lui assure une visibilité maximale.

## 3 REDESSINEZ L'ENTRÉE DE VILLE DU ROMANS DE DEMAIN

La Ville lancera en 2022 un appel à candidature sur une friche exceptionnelle d'environ 2 hectares, située en cœur de ville au niveau du boulevard Voltaire. Ce projet vise à redessiner en profondeur la façade urbaine de l'entrée Est du centre-ville dans une collaboration public-privé visant à encourager l'innovation urbaine et la promotion d'une offre d'habitat nouvelle, adaptée aux modes de vie modernes.

La programmation prévue sur ce site mêle équipements sportifs publics, logements et activités, dans un dialogue urbain, architectural et paysager soutenu par une ambition environnementale forte. Ce projet devra également intégrer le respect de la signature architecturale, la réversibilité des équipements et la végétalisation.

Cet appel à candidature s'adressera à des équipes pluridisciplinaires autour de promoteurs et investisseurs immobiliers.

Intéressé ?

Contactez-nous à [attractivite@ville-romans26.fr](mailto:attractivite@ville-romans26.fr) pour recevoir le dossier de candidature une fois celui-ci disponible.



# UN ESPACE PUBLIC RÉAMÉNAGÉ



## DES BOULEVARDS RÉAMÉNAGÉS POUR UN QUARTIER PLUS VERT ET PLUS AGRÉABLE À VIVRE

La Ville de Romans-sur-Isère, dans le cadre de son projet de redynamisation du centre-ville, a prévu de réaménager la totalité des boulevards, du rond-point Paul-Deval au rond-point de l'Europe. Ce vaste chantier a débuté lors du précédent mandat avec le réaménagement, en 2018, de l'allée Nord de la place Jean-Jaurès et du Champs-de-Mars en 2019. Aujourd'hui, le projet se poursuit avec le réaménagement du cours Pierre-Didier qui a pour objectif de développer davantage d'espaces végétalisés, d'îlots de fraîcheur, ainsi que les mobilités douces sécurisées. L'ensemble des boulevards aura ainsi été réaménagé à l'échéance 2024.



### DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS

Le développement des mobilités, sera un axe phare du projet Deval-Europe avec des pistes cycles dédiées, des espaces piétons généreux et confortables.

### ESPACES VERTS X5

La part d'espace dévolue à la végétalisation va passer de 3% à 15% de la superficie réaménagée.