



1 *Cure Saint-Barnard*

4 *Rue de la Banque*

Îlot cote Jacquemart

5

47 rue Saint-Nicolas

2

Îlot Saint-Nicolas

3

Centre - Historique

LES ADRESSES ROMANAISES À REDÉCOUVRIR

Des biens atypiques à forte valeur patrimoniale et architecturale.

L'adresse romanaise a la cote !

Portée par un engouement réaffirmé pour les villes à taille humaine et d'importantes actions de redynamisation menées depuis plusieurs années, Romans-sur-Isère attire de plus en plus. Riche d'un patrimoine remarquable, le centre-historique poursuit sa mue grâce à des investissements publics soutenus, à la fois dans la modernisation des espaces publics et dans la valorisation du patrimoine mais aussi pour la redynamisation des rues commerçantes.

Habiter en cœur de ville.

La Ville propose 5 opportunités immobilières qui concilient patrimoine, proximité avec les services et qualité de vie. Les conditions sont ainsi réunies pour le développement de projets d'habitat encore plus attractifs.

LES ATOUTS DU SECTEUR



5 places et 7 ruelles
réaménagées pour un quartier plus agréable à vivre



+ 9,3% de nouveaux commerces
dans le centre historique en 3 ans



Un soutien de la Ville
pour la dynamisation du centre historique



Un patrimoine emblématique de Romans **renové !**

LES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES EN CENTRE-HISTORIQUE

1

Cure Saint-Barnard



- Adresse : 5, rue des Trois-carreaux / 2, quai Ulysse-Chevalier
- Surface utile : 660 m²
- Nombre de niveaux : 4
- Destination : Habitat et/ou activités

Érigé au fil des siècles sur les vestiges de l'ancien palais de l'archevêque de Vienne, cet ensemble bâti est composé de deux immeubles distincts offrant une surface utile d'environ 660 m² à réhabiliter. Outre sa valeur patrimoniale, héritage d'une riche histoire liée à la collégiale Saint-Barnard, il bénéficie d'une vue imprenable sur l'Isère et d'une situation remarquable à proximité de la place Maurice-Faure permettant d'envisager des projets mixant habitat et activités.

2

47, rue Saint-Nicolas



- Adresse : 47, rue Saint-Nicolas
- Surface utile : ~ 840 m²
- Destination : Habitat et/ou activités
- Nombre de niveaux : 3

Cet immeuble remarquable, orienté Nord-Sud, est situé à proximité immédiate des commerces et des services, en début de la rue Saint-Nicolas, cœur du centre-historique, et bénéficie d'une perspective dégagée au Sud. Il est composé de trois niveaux de 280 m² environ chacun, desservis par un escalier central. Il s'articule autour d'une cour intérieure connectée avec le parking des Cloîtres.

L'îlot Saint-Nicolas

3



- Adresse : 2-6 rue du Puy / 56 rue Saint-Nicolas
- Surface utile : 965 m²
- Destination : Habitat et/ou activités
- Nombre de niveaux : 4

Situés rue Saint-Nicolas, au cœur du centre historique, ces trois immeubles forment un ensemble immobilier d'une surface d'environ 965 m² à recomposer. Ses atouts : sa cour intérieure et sa façade Sud d'une architecture remarquable bénéficiant d'une perspective dégagée. La réhabilitation de cet îlot bénéficiera d'un accompagnement fort de la collectivité.

2-4, rue de la Banque

4



- Adresse : 2-4 rue de la Banque / 74 rue Saint-Nicolas
- Surface utile : 300 m²
- Nombre de niveaux : 3
- Destination : Habitat et/ou activités

Cet immeuble, composé de 3 appartements et d'un local commercial, profite de beaux volumes et d'une proximité immédiate avec le site FANAL qui sera prochainement requalifié.

Îlot côte Jacquemart

5



- Adresse : 24-26-28, côte Jacquemart
- Surface utile : 490 m²
- Nombre de niveaux : 3
- Destination : Habitat et/ou commerces/artisanat

En contrebas de la tour Jacquemart qui vient d'être entièrement restaurée et donnant sur la côte Jacquemart qui bénéficie d'un nouvel élan commercial, avec une diminution de la vacance commerciale de 32 points en 3 ans, cet îlot remarquable est composé de 2 immeubles à réhabiliter. Il pourra également jouir d'une cour arrière privative ce qui permettra notamment de mettre en valeur l'escalier en bois extérieur. La réhabilitation de cet îlot bénéficiera d'un accompagnement fort de la Ville.

UNE STRATÉGIE D'ATTRACTIVITÉ POUR LE CENTRE-HISTORIQUE

UN HABITAT URBAIN MODERNE DANS UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF AU PATRIMOINE RÉNOVÉ.

UN PATRIMOINE REMARQUABLE RÉNOVÉ

La Ville a la volonté de valoriser la richesse du patrimoine romains, à l'image de la tour Jacquemart, symbole de la ville rénovée, du kiosque place Jules-Nadi ou encore de la Maison du Mouton qui abritera dans quelques mois de nouvelles activités avec le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine. Enfin, le couvent de la Visitation et la collégiale Saint-Barnard font actuellement l'objet d'études pour une mise en valeur à compter de 2023.



DES ESPACES PUBLICS RÉAMÉNAGÉS

L'aménagement des espaces publics contribue à améliorer l'attractivité de la ville. C'est le cas avec la rénovation en centre-historique de 7 ruelles et des places Perrot-de-Verdun, du Pont, Maurice-Faure, aux Herbes et Zamenhof. Cette dernière abrite les bureaux de l'agence étematik, dans l'ancien conservatoire. Une opportunité immobilière présentée par la Ville lors de l'édition 2017 d'INVEST IN ROMANS. Des espaces publics réaménagés et un projet privé, le cocktail parfait d'une vie de quartier retrouvée.



Plein phare sur Fanal

Au cœur du centre historique, à proximité de l'Isère, le site FANAL va faire l'objet d'un grand projet de transformation. Le bâtiment va être complètement requalifié, favorisant la modernisation de la médiathèque Simone-de-Beauvoir.

Un investissement de Valence Romans Agglo qui permettra de disposer d'un équipement culturel plus accessible et plus numérique et de générer des flux supplémentaires en centre-historique.

UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE RENFORCÉE

Dans le cadre de la labellisation Action Coeur de Ville, d'importants moyens sont déployés pour la redynamisation du centre-ville. Nos actions s'accordent pour donner un nouveau positionnement du centre-historique comme quartier créatif et culturel. Le commerce et l'artisanat font donc l'objet d'une attention particulière.

La Ville accompagne les porteurs de projets avec des résultats significatifs, avec notamment 35 nouvelles activités implantées sur les deux dernières années en centre-historique.

Investisseurs, la Ville vous accompagne également dans la recherche de porteurs de projets pour l'implantation d'activités dans vos rez-de-chaussée commerciaux.