

Appel à projet urbain innovant Jourdan/Voltaire Le projet du groupe DUVAL retenu !

La Ville de Romans-sur-Isère a lancé, le 1^{er} juin 2022, un Appel à Projet Urbain Innovant sur le secteur Jourdan/Voltaire, situé en entrée de centre-ville (côté Est). Au terme de plusieurs phases de sélection, le candidat désigné par le jury est le groupement Duval Développement. Rappel des ambitions et objectifs et annonce des grandes lignes du projet...



Retour sur le lancement de l'APUI

Le 31 mai 2022, la Ville de Romans organisait au musée de la Chaussure une présentation de l'Appel à Projet Urbain Innovant ([APUI](#)) portant sur le secteur Jourdan-Voltaire : un secteur emblématique, de par son positionnement à l'entrée Est de la ville, son passé industriel et son potentiel urbain.

L'objectif ? Redessiner une entrée de ville innovante, moderne et attractive, intégrant l'exemplarité environnementale comme valeur cardinale.

Ce soir-là, plus de 80 représentants de grands groupes nationaux, régionaux et locaux avaient répondu présents, à l'invitation du Maire de Romans, Marie-Hélène Thoraval. La réunion avait d'ailleurs été suivie de nombreuses manifestations d'intérêt.

Rappel : Les ambitions de l'Appel à Projet Urbain Innovant

4 axes fondamentaux

- Proposer une Intégration urbaine, architecturale et paysagère du projet
- Intégrer une ambition environnementale exemplaire
- Affirmer une démarche d'innovation
- S'inscrire en cohérence dans l'identité patrimoniale et dans l'histoire du site

Objectifs identifiés

- Une constructibilité maîtrisée et une conception architecturale innovante et durable : emprise au sol et surface de plancher limitées, positionnement des bâtiments, logements qualitatifs, parking public.
- L'accueil de nouveaux habitants en centre-ville, qui sont autant de consommateurs potentiels pour les commerces à/de proximité.

La procédure s'est déroulée en 3 phases

➤ Phase 1 : Les candidatures – 1^{er} juin 2022-10 octobre 2022

- Dépôt des candidatures : 1^{er} septembre 2022 – 11 dossiers déposés
- Jury de sélection : 27 septembre 2022 – 4 candidats retenus (Cogedim, Urvat, Duval et Generim)
- Audition de démarrage de la phase 2 : 10 octobre 2022

➤ Phase 2 : Les offres – 19 octobre 2022-23 janvier 2023

- Dépôt des offres : 6 janvier 2023
- Audition de présentation des offres : 23 janvier 2023 – 2 finalistes : Duval et Generim

➤ Phase 3 : Offres complémentaires – 27 janvier 2023-Avril 2023

- Ateliers de travail : 8 février 2023
- Dépôt des offres finales : 6 mars 2023
- Audition de présentation des offres finales : 16 mars 2023
- Dépôt des éléments complémentaires aux offres finales : 27 mars 2023
- Entretiens finaux : 30 mars 2023
- Choix du candidat : Avril 2023

Le candidat retenu au terme de la procédure

Au terme de cette procédure, le candidat retenu est le [groupe Duval](#). La Ville va maintenant engager une phase ultime de discussions avec le groupe (appelée phase de « négociation exclusive »), pour affiner précisément les contours du projet.

- Acteurs principaux, mandataires du groupe (co-promoteurs) : Duval Développement et [Villes et villages création](#).
- Maîtrise d'œuvre : [Atelier Marie-Odile Foucras](#) (architecte urbaniste) et [Atelier 2M](#) (Architecte).

Groupe Duval – Comment il se présente ?

25 ans d'une histoire entrepreneuriale et familiale, 25 ans d'investissements

Notre Groupe est aujourd'hui un acteur du marché immobilier, grâce à la diversité de nos expertises et à la réussite de nos projets. Avec cette pratique de l'ensemble des métiers de l'immobilier, notre Groupe est unique sur son marché : nous investissons dans les territoires, valorisons leur attractivité et soutenons l'innovation tout en construisant une société durable. Nous avons fait naître des synergies stratégiques nous permettant de nous distinguer sur tous les grands marchés.

Les grandes lignes du projet

Le projet porte sur une surface de plancher de 12 556 m².

➤ Partie bâtie : logements, hôtel, crèche...

- 97 logements de qualité en accession à la propriété, dont plus de 50% de grands appartements (T4 & +)
- Un hôtel 4 étoiles de 60 chambres + services associés (salle de réunion, coworking...)
- Une crèche ou deux micro-crèches (24 berceaux)
- Une école Montessori 21 (enseignement bilingue français-anglais)
- Une résidence intergénérationnelle de 28 logements



Stationnement : + de 200 places accessibles au public

Le nombre de places a été prévu pour répondre aux besoins du programme avec notamment des box dédiés pour les logements (un peu plus de 100) auxquelles s'ajoutent plus de 200 places accessibles au public.

➤ Ambitions urbaines et paysagères

- Une implantation des bâtiments permettant de proposer plusieurs parvis et de conserver des vues sur le Vercors ;
- Des façades harmonisées avec des jeux de courbes et de balcons ;
- Une grande allée centrale, bordée d'une prairie, qui s'étend d'est en ouest : conçue comme une promenade, elle prolonge la Ville et ouvre la perspective sur les jardins du Musée

➤ Qualité environnementale / Innovations

- Conception bioclimatique : pour un niveau de confort optimal
- Performance énergétique : géothermie, photovoltaïque, pompes à chaleur ...
- Matériaux biosourcés : béton bas carbone et structures béton-bois
- Méthodologie innovante de construction hors site
- Réemploi des matériaux & récupération des eaux de pluie

➤ Montant de l'offre pour l'acquisition foncière du terrain

- 2 000 000 € (2 M€)

➤ Calendrier prévisionnel

- Signature d'une promesse de vente d'ici à l'automne 2023, pour un dépôt du permis de construire avant l'été 2024.
- Le calendrier prévisionnel des phases travaux sera précisé au terme de la phase de discussions.

