

DÉCOUVREZ LA VILLE DE VALENCE

Préfecture de la Drôme, Valence tient le rang de capitale du sud de la région Rhône-Alpes. Située sur les bords du Rhône et le long de l'autoroute des vacances, la célèbre A7, Valence est tout sauf une ville de passage. Comptant aujourd'hui plus de 65 000 habitants, celle que l'on surnomme «*La Porte du Midi*», séduit par sa taille humaine et l'activité qui y règne.

Son histoire se lit à travers les grands boulevards qui la composent, de son centre ancien aux ruelles pavées, mais aussi à travers ses espaces verts, comme le Parc Jovet qui domine le Rhône, son port de plaisance et ses 17 kms de canaux.

C'est à Valence dans la Drôme que vous trouverez l'agence **Jean Morin** Immobilier. Initialement installée au centre-ville de Valence, l'agence a déménagé en 1983 pour vous accueillir au Centre Commercial de Valence 2, l'une des zones commerciales les plus fréquentées de toute la ville. Son histoire entre centre-ville et centre commercial permet à l'agence Jean Morin Immobilier et à son équipe de connaître parfaitement la ville de Valence, son histoire, sa géographie et son parc immobilier.

Jean Morin Immobilier connaît chaque recoin de cette ville et voit en elle un lieu de vie idéal : proximité des commerces, accessibilité des transports en commun, en ville comme à l'extérieur, avec notamment la gare TGV d'Alixan et un choix varié au niveau du parc immobilier. L'authenticité du centre-ville et de ses appartements au cachet d'antan, séduisent les jeunes couples pour son dynamisme, ses boutiques et ses restaurants. Tandis que les communes voisines de Malissard, Bourg-lès-Valence ou encore Chabeuil, attirent davantage les familles en quête d'un cadre de vie au calme mais à proximité de Valence. Enfin, ceux qui aiment naviguer entre deux eaux, choisiront une résidence sur les rives Ardéchoises du Rhône (Guilherand-Granges, Tournon, ou encore Saint Péray) et traverseront le fleuve pour venir travailler ou se divertir à Valence !

Prenez conseil auprès de **Jean Morin** Immobilier,
l'agence qui connaît Valence et ses environs, comme sa poche !

www.morinimmobilier.com

SITUATION DE VALENCE

Valence se situe en plein cœur de la Vallée du Rhône et au débouché de la vallée de l'Isère, le chemin d'accès vers les Alpes.

La ville est placée dans un rayon d'environ 100km autour de Lyon, Grenoble, Saint-Etienne ou encore Orange.

Souvent surnommée « La Porte du Midi » de par sa position, elle est longée par le fleuve du Rhône et forme, avec les villes et villages alentours, le Grand Valence.

La plaine de Valence bénéficie d'un climat tempéré avec un vent présent tout au long de l'année, le Mistral, qui apporte beau temps et fraîcheur par ses brises d'airs en été.

VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

La ville est longée par l'autoroute du soleil (A7) fameux point de passage pour les vacanciers se dirigeant vers le Sud-Est de la France passant de Lyon (100km au nord) à Marseille (220km au sud) en passant par Avignon (120km au sud). Elle est également reliée à Grenoble par l'autoroute A49 (95km au nord-est). Le long du Rhône se situe également le port de l'épervière: le port de plaisance de Valence. Plusieurs services sont disponibles pour le plus grand confort des marins Valentinois ou touristes.

L'agglomération Valentinoise est également desservie par le service de bus *CITEA*, quatrième réseau urbain de la région Rhône-Alpes qui est présent dans les 39 communes de l'agglomération.

→ *En savoir plus sur le réseau CITEA*

Dans son processus de modernisation, la ville de Valence a également mis en place un système de vélocation en libre-service et en location longue-durée depuis 2010. Le parc compte environ 400 vélos répartis dans plusieurs stations à Valence, Bourg-lès-Valence et Guilherand-Granges.

→ *En savoir plus sur le réseau LIBELO*

Enfin, la gare de Valence-Ville qui est située au cœur de Valence permet de se déplacer facilement et rapidement dans toute la région. Pour les transports nationaux, la gare de Valence TGV est quant à elle située à environ 10km du centre-ville.

→ *En savoir plus sur la gare de Valence-Ville*

LES ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Valence est une ville dynamique et le centre d'activité le plus important du département de la Drôme. On y compte plusieurs grandes zones commerciales regroupant au total pas loin d'un millier d'entreprises spécialisés dans divers domaines et parfois regroupés en pôles (automobile, services, technologie, équipement, etc.). Parmi les plus développés, il y a le plateau des Couleurs, Briffaut, le plateau de Lautagne, les Technoparcs, la zone des Auréats ou encore l'hôtel d'activités Cime...

LA VILLE ÉTUDIANTE

Avec plus de 50 écoles maternelles et primaires, 10 collèges et plus d'une douzaine de lycées (générale, technique et technologique) dans le secteur public et privé, la ville de Valence est un grand pôle d'étude qui forme chaque année des milliers d'écopiliers.

Accueillant pas loin de 10.000 étudiants, Valence est également une grande ville universitaire qui compte de nombreux établissements dispensant des formations diverses et variées dans tous les domaines, que ce soit du commerce, du droit, de l'informatique, de l'ingénierie, de l'art, de l'infirmerie et bien d'autres encore.

La vie étudiante à Valence est très développée. De nombreux aménagements sont présents pour accueillir dans de bonnes circonstances les étudiants : des résidences universitaires à proximité des écoles, un réseau de transports urbains conséquents, une médiathèque en centre-ville, de nombreuses activités sportives... Il y a aussi plusieurs organismes pour venir en aide aux étudiants comme par exemple l'espace santé jeunes, le CIO (aide à l'orientation), le CROUS (bourse étudiante) ou encore l'AVE (l'Association Valentinoise des Étudiants).

La vie étudiante est dynamique à Valence, marquée par plusieurs temps forts tout au long de l'année. De nombreuses soirées étudiantes sont régulièrement organisées par les associations étudiantes des différentes universités de la ville ainsi que deux événements majeurs et exclusifs à la ville de Valence, Le Gala de l'Étudiant et le Challenge de l'Étudiant durant lequel les étudiants s'affrontent dans la bonne humeur et le fair-play pour représenter les couleurs de leur établissement.

Les principales universités à Valence :

- **IUT** (Commerce - Gestion - Informatique)
- **ESISAR** (Informatique - Réseau - Ingénierie)
- **STENDHAL** (Langue - Droit)

LA VILLE SPORTIVE

Valence est également une ville dynamique et axée sur le sport: football (*ASV*), foot américain (*Sharks*), basketball (*VBB*), natation (*Les Enfants du Rhône*), rugby (*VS*), athlétisme (*EARV*), Patinage, baseball (*Rhoners*) ainsi que de multiples autres disciplines... plusieurs clubs proposent des activités sportives dès le plus jeune âge.

Le club de football de l'ASV (*Association Sportive Valentinoise*) dont l'équipe professionnelle évolue en CFA affronte également des équipes de la France entière au fameux stade de la ville: le stade *Georges Pompidou* (15.000 places).

LES MONUMENTS ET LA CULTURE

Valence est aussi une ville culturelle où de nombreux monuments et places historiques sont à découvrir et visiter.

Le champ de Mars tout d'abord, est une grande place située en plein centre-ville avec bancs, pelouse et en son centre le fameux Kiosque Peynet, le kiosque à musique "des amoureux" classé monument historique depuis 1982. Il permet une vue impressionnante sur l'est de Valence jusqu'au château de Crussol au loin. Le champ de Mars est également la porte d'accès au fameux parc Jovet, un immense jardin public de 7 hectares avec de grands espaces boisées, un petit train en faisant le tour ainsi qu'un parc à jeu.

Les Canaux de Valence font également partie du patrimoine écologique et historique de Valence. Ce réseau de plus de 16km de bras d'eau traverse la ville et fait le bonheur des jardiniers, des pêcheurs ainsi que des touristes.

Autres monuments Valentinois réputés pour leurs histoires, leurs architectures, leurs contenus:

- **La Cathédrale Saint-Apollinaire**
- **La Place Saint Jean**
- **La Maison des Têtes**
- **Le Pendentif**
- **La Maison Moresque**

Installé en plein centre-ville se trouve aussi le Centre du Patrimoine arménien, qui est un lieu culturel original unique en Rhône-Alpes.

LE CULTE

Valence compte plusieurs lieux de cultes pour toutes les religions. On y dénombre des paroisses catholiques, une église protestante, une mosquée ainsi qu'une synagogue.

LA GASTRONOMIE

Place forte de la cuisine française, Valence est une étape incontournable sur la route de la gastronomie française.

C'est le siège d'Anne-Sophie Pic, première femme étoilée et élue meilleure femme-chef au monde en 2011, qui y tient son restaurant gastronomique "La Maison Pic" et ravie chaque jour le palet de fins connaisseurs venant de toutes régions de France et d'ailleurs.

Le Guide Michelin confirme, année après année, la qualité et le travail d'Anne-Sophie Pic en lui décernant 3 étoiles et ce, depuis 2007.

Depuis 2009, le restaurant "La Cachette" fait partie du cercle restreint des "étoilés" ainsi que le restaurant "Flaveurs", également couronné "Grand de demain" par le guide Gault & Millau.

VALENCE

Ici, le Midi commence !

**Acheter ou vendre votre maison, appartement ou terrain à Valence,
contactez-nous pour une estimation gratuite et personnalisée au 04 75 55 77 00**

www.morinimmobilier.com