



LA MARNIÈRE SOUHAITE SE RAPPROCHER

Une opportunité pour Galluis
de s'embellir et de s'équiper



POURQUOI ?

Le constat de la Marnière à La Queue-Lez-Yvelines

1

Des performances
énergétiques limitées

2

Un bâtiment enclavé
et saturé

3

Une complexité
d'exploitation pour les équipes



**Un magasin devenu inadapté,
et une image vieillissante**



OÙ SE
RAPPROCHER ?

Le constat à Galluis des commerces et services

5

1

Une absence d'offre commerciale de proximité

2

Une offre de services limitée

3

Un attachement aux commerces locaux

**L'offre commerciale est regroupée
sur les communes voisines**

Un site est identifié pour se relocaliser

L'ancienne
Casse-auto

Aujourd'hui dégradé et pollué

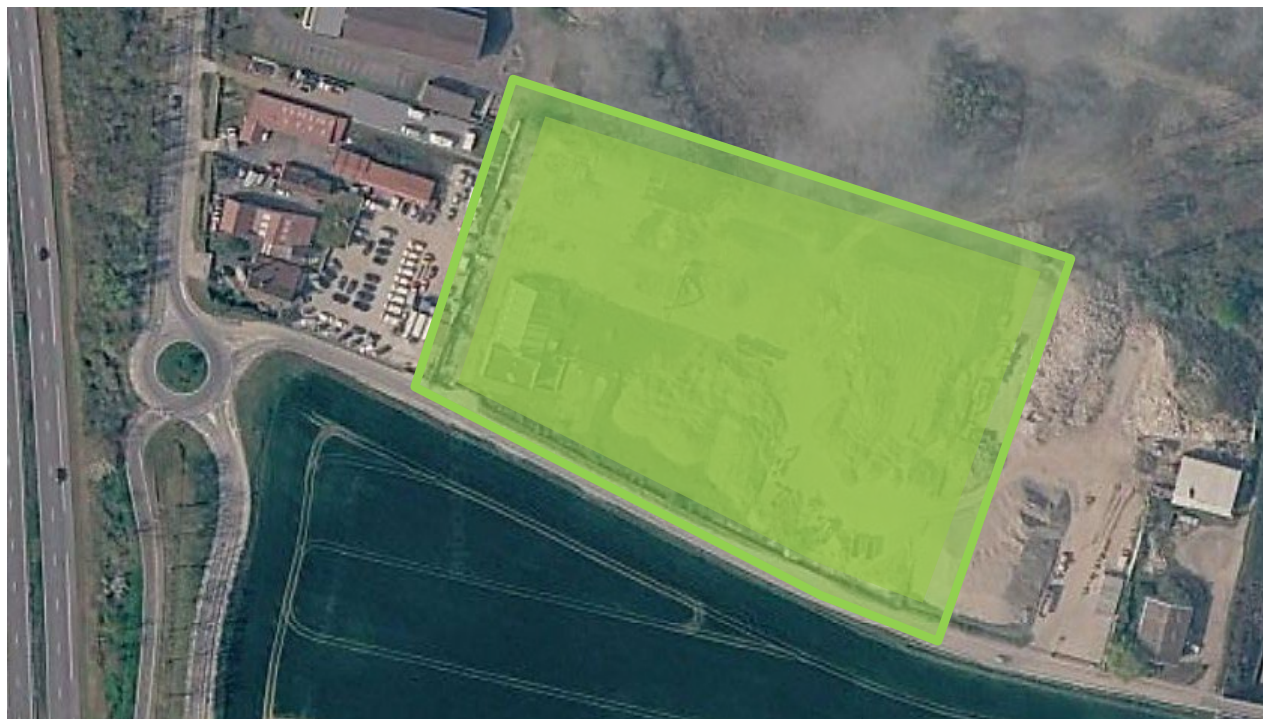


Une entrée de ville peu représentative pour Galluis



**COMMENT
S'IMPLANTER ?**

Dépolluer le site, un prérequis pour le projet



- 1** 2500m³
à évacuer
- 2** Sous le contrôle
de la préfecture
- 3** Un audit final
sera réalisé

**Une démarche responsable,
et attendue depuis des années**

Un projet porté par un commerçant local & engagé

Son ancrage : 4 magasins de proximité

Ses emplois : plus de 50 postes dans le groupe

Son offre : pour 35% issue de producteurs locaux

Son engagement : une priorité donnée aux entreprises locale pour la construction

Sébastien GRENET

Pour répondre aux besoins des habitants de la zone

10

1

Effacer les difficultés d'exploitation du site actuel

2

Développer une offre complémentaire avec des commerces et services

3

Améliorer le confort des clients et des équipes avec un espace adapté

4

Concevoir un bâtiment aux meilleures performances énergétiques (RE 2020)

L'objectif, répondre à l'évolution démographique et mieux servir ses clients



**UN PROJET
JUSTEMENT
DIMENSIONNÉ**

L'engagement de Sébastien Grenet



Concevoir un projet limité, capable de satisfaire les besoins des gallusiennes et des gallusiens, par une offre de services et de commerces pour l'ensemble de la zone d'attraction.



**Trouver le juste
équilibre**

Un projet justement dimensionné

13

1

Un projet limité de **5 900 m²** au sol

2

190 places de stationnement

3

17,5 millions d'investissement prévus par le porteur de projet

4

Un projet à taille humaine de **16** emplacements :

- 10 à 12 commerces
- Un restaurant traditionnel
- Une **micro-crèche**
- Un **pôle de santé** multi-spécialités
- Des bureaux

Un projet mûrement réfléchi

Une méthode payante : La concertation

14

Une conception en **discussion étroite**
avec la **municipalité**

Des **réunions régulières** proposées
à la commune

Un **projet encadré** par :

- Des bureaux d'études spécialisés
- La Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- Les services de la préfecture pour la dépollution
- L'obtention d'un permis de construire

**Une démarche
responsable**

14

14

14

Avec une ambition, être au service des Galluisiens

15

1

En terminer avec la casse auto
et ses préjudices environnementaux

2

Optimiser et sécuriser
la Route de Boissy

3

Contribuer à la fiscalité de la ville
par le porteur de projet

4

Se concerter avec la commune
pour créer :

- Une **micro-crèche** de 12 berceaux
- Un **pôle de santé** multi-spécialités

5

Maîtriser
l'artificialisation

**Une opportunité pour la commune,
si le projet est validé**



Le planning d'un projet initié il y a 8 ans déjà !

1

FIN 2026

Dépôt du permis de construire

2

T3 2027

Démarrage des travaux

3

T1 2028

Livraison des boutiques



4

T3 2028

OUVERTURE AU PUBLIC



**À CÔTÉ DE CHEZ VOUS,
COMME AU MARCHÉ**



MERCI
À vos questions