



# CARREFOUR LANGEUX



## OPTIMISER LES TRAVAUX EN MAINTENANT LES FLUX CLIENTS

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Carrefour Propoerty

**ARCHITECTE**  
Marraud Ingénierie

**PROGRAMME**  
Extension du mail existant avec la création de 5 nouvelles boutiques et rénovation des abords  
Création d'un parking silo béton avec R+1 de 335 places  
Rénovation de l'ensemble des façades du centre commercial et réalisation d'un parvis paysager  
Rénovation de la totalité du parking principal client et des voies de dessertes du centre commercial  
Création d'une cellule commerciale indépendante pour une activité tertiaire

**MISSION**  
MOEX & OPC

**SURFACE**  
5 200 m<sup>2</sup> extension

**MONTANT DES TRAVAUX**  
6.4 M€ HT

**LIVRAISON**  
2017



© Conception Marraud Ingénierie





Carrefour Property souhaitait moderniser et renforcer l'attractivité commerciale du centre commercial de Languieux, près de Saint Briec, en mettant en place un programme d'extension à la fois attractif au plan commercial et qualitatif au niveau architectural.

Le bâtiment existant était constitué d'un hypermarché Carrefour sur 9 500 m<sup>2</sup> de vente et d'une galerie marchande associant 1 700 m<sup>2</sup> de restaurant et 3 500 m<sup>2</sup> GLA de boutiques. Le programme d'extension a permis d'y adjoindre 5 200 m<sup>2</sup> de surface GLA supplémentaire, ainsi qu'un parking silo et d'organiser le traitement paysager de la nappe de parking existante.

AIA Management a été désigné en amont de l'opération en qualité de maître d'œuvre d'exécution et d'OPC, avec pour objectif de mener à bien le chantier dans un délai contraint de 17 mois, tout en maintenant l'activité commerciale du site et en préservant ses usagers des éventuelles nuisances induites par les travaux.

L'environnement et le contexte du projet induisait une complexité technique particulière, car il a fallu à la fois tenir compte des ouvrages existants et adapter les travaux à un programme en constante évolution.

La plupart du temps, l'organisation du chantier fut soumise à des contraintes inhérentes à la nature même de l'opération, mais aussi au maintien de l'exploitation du site. Périodes de fortes affluences, impacts sur les flux clients et personnels et image de marque du magasin ont ainsi borné l'activité de chantier durant toute la durée d'exécution.

Pour faire face à ces impératifs, l'équipe AIA Management a su apporter des réponses multiples et des solutions concrètes :

#Une expertise technique et financière dispensée avec une réactivité optimale pour faire face à chaque contrainte de chantier

#Des propositions de phasages complexes pour réduire l'impact du chantier sur l'exploitation, la coordination des intervenants et une communication continue auprès de la Maîtrise d'ouvrage,

#Une présence de chaque instant et une implication totale sur le projet, des outils de pilotage des délais et des coûts,

#Le maintien de la continuité de l'exploitation et la préservation des flux clients pour garantir au centre commercial sa visibilité commerciale.