

APSYS FAIRE VIBRER LA VILLE



À propos de nous

GRENOBLE

Neyrpic

Lieu hybride, expérientiel et énergisant, Neyrpic mêlera loisirs et équipements sportifs, cafés et restaurants, commerces et services, espaces publics et de création, animations et happenings sur le site des anciennes usines Neyrpic à Saint-Martin d'Hères.

Pour la requalification de ce fleuron de l'industrie régionale, la Maison Edouard François a conçu une

architecture à la fois créative, respectueuse de la mémoire des lieux et exemplaire sur le plan du développement durable.

Surface de plancher : 49 950 m²

115 commerces et restaurants -

Ouverture prévisionnelle : 2022



OUVERTURE
2020



SAINT-ETIENNE

Steel

S'inscrivant dans la requalification de la principale entrée de ville de Saint-Etienne, Steel sera un concept référent sur les plans urbain, commercial, expérientiel et paysager. SUD Architectes, Atelier Rivat et Studio Briand & Berthereau ont développé une architecture et un design emblématiques, dont une sur-toiture spectaculaire inspirée des lignes du paysage stéphanois. Steel proposera un mix merchandising structuré autour d'enseignes puissantes et une expérience client très généreuse (37 000 d'espaces verts, terrains de jeu, Microfolie...). Steel suit une démarche de développement durable exigeante, axée notamment sur les mobilités douces et la biodiversité.

Surface : 70 000 m² GLA

70 boutiques et restaurants

Ouverture 2020



BORDEAUX

Bordeaux Saint-Jean

Opération de « haute-couture urbaine », Bordeaux Saint-Jean sera un quartier inclusif, animé et vertueux qui allie les fonctions (logements, bureaux, hôtels, services et commerces) et anticipe les nouveaux usages. Conçue par la Maison Edouard François, l'architecture du projet, à la fois audacieuse et respectueuse de l'âme bordelaise, déploie un geste fort, la création d'un méridien qui relie la gare à la Garonne, et développe des espaces publics généreux. Grâce à la présence abondante de l'eau et

du végétal en pleine terre, le quartier sera un îlot de fraîcheur, un véritable idéal urbain !

70 boutiques et restaurants

Ouverture prévisionnelle : 2023

MIXITÉ



PARIS

10, Solférino

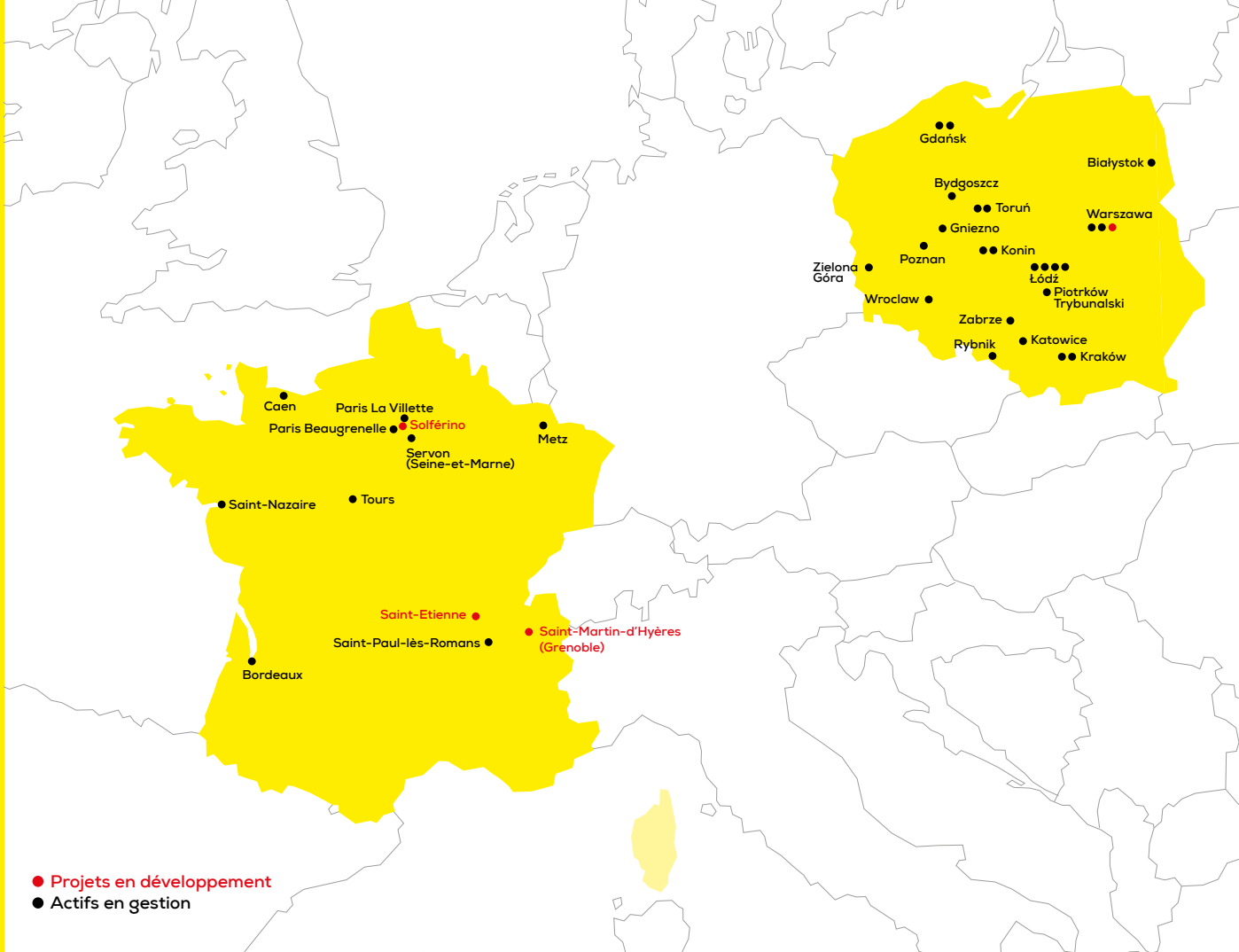
Hôtel particulier dont les origines remontent au XVIII^e siècle, le 10 Solférino, ancien siège du Parti Socialiste, vit une véritable métamorphose, sous la houlette de l'agence Jean-Paul Viguier & Associés.

Dans ce lieu à la valeur patrimoniale et historique unique, des bureaux d'exception, 100 % connectés et riches en lieux d'échange et de créativité, seront réalisés, alliant le sens du détail et le goût pour l'innovation chers à Apsys.

Surface : 3 323 m²

Livraison prévisionnelle : 2021

BUREAUX



- Projets en développement
- Actifs en gestion

SERVON

Eden

Promenade piétonnière et végétale située au cœur de la Brie (Seine-et-Marne), Eden propose une ambiance conviviale et chaleureuse de « fun cocon ». À Eden, les visiteurs peuvent profiter d'une architecture soignée et à taille humaine (signée L35), d'une expérience de visite pleine de surprises et d'attentions et d'une offre attractive structurée autour de 4 grands piliers (le shopping plaisir, les loisirs, la restauration et les services de proximité). Eden, un petit paradis !

Surface : 35 000 m² GLA
53 boutiques et restaurants



PARIS

Beaugrenelle

Adresse incontournable du shopping premium et trendy à Paris, Beaugrenelle accueille, en bord de Seine, à deux pas de la Tour Eiffel, une collection de marques exceptionnelle (parmi lesquelles un grand magasin Galeries Lafayette) et un casting toujours renouvelé de pop-up stores. Cosy et arty, Beaugrenelle propose une expérience généreuse et

pleine d'attentions, ainsi qu'une programmation événementielle, artistique et culturelle riche. L'architecture de ce lieu d'exception, qui a métamorphosé le quartier du Front de Seine, est signée Valode & Pistre.

Surface : 50 000 m² GLA

120 boutiques et restaurants



NOMBREUX PRIX DONT LE TROPHÉE ICSC DU MEILLEUR CENTRE COMMERCIAL EUROPÉEN (2015)



PARIS

Vill'Up

Dans le cadre unique de la Cité des sciences et de l'industrie, au cœur du pôle de loisirs et de culture de La Villette. Vill'Up associe loisirs spectaculaires (tube de chute libre iFLY qui recrée les sensations du saut en parachute, cinéma Pathé de 2 900 fauteuils bourré d'innovations...), offre food généreuse, shopping décalé et créatif. Le tout dans une ambiance de « happy loft » très inspiré par l'esprit et l'effervescence de l'Est parisien.

Surface : 24 000 m² GLA

50 boutiques et restaurants

METZ

Muse

A deux pas du Centre Pompidou-Metz, de la gare et du centre-ville, Muse, pierre angulaire du nouveau quartier de l'Amphithéâtre, développe une mixité urbaine remarquable grâce à l'association de commerces, logements, bureaux (6 programmes en superstructure). Muse offre un mix exceptionnel d'enseignes ainsi qu'une collection d'œuvres d'art. Signée Jean-Paul Viguier, l'architecture de l'îlot favorise l'effervescence urbaine avec une conception ouverte sur la ville et une succession de places animées.

Surface : 80 000 m² (37 000 m² GLA de commerces, 24 000 m² de logements, 10 000 m² de bureaux)
115 boutiques et restaurants

MIXITÉ



PRIX CNCC DU MEILLEUR CENTRE COMMERCIAL EN 2014
PRIX PROCOS MIXITÉ VILLE ET PROMOTEUR EN 2014



TROPHÉE ICSC DU MEILLEUR CENTRE COMMERCIAL EUROPÉEN (2018)

First

Tête de pont de l'îlot Muse, First s'illustre par son architecture emblématique, également signée Jean-Paul Viguier. Posé sur des tripodes spectaculaires, véritables arbres d'acier, First déploie son élégante façade en damier de verre face au Centre Pompidou-Metz. Ses logements offrent un cadre de vie contemporain et de standing, avec notamment une belle palette de services partagés (une chambre d'hôtes pour l'accueil d'invités, une salle de sport, une e-conciergerie, un jardin partagé). First, c'est la patte Apsys, sens du détail et innovation, appliquée au logement !

LOGEMENTS

CAEN

Les Rives de l'Orne

Moteur de la requalification du quartier de la gare et de la reconquête des rives de l'Orne, les Rives de l'Orne, dessinées par Valode & Pistre, constituent une polarité urbaine mixte associant commerces, bureaux, logements, hôtel et espaces publics. Prolongement naturel du centre-ville, les Rives de l'Orne proposent une offre diversifiée en mode, beauté, déco, loisirs et restauration et accueillent sur leur place centrale des grands événements devenus incontournables à Caen.

Surface : 76 000 m² SHON (28 000 m² GLA de commerces, 220 logements, 25 400 m² de bureaux,
1 hôtel de 100 chambres)
70 boutiques et restaurants



DE NOMBREUX PRIX DONT LE TROPHÉE ICSC DU MEILLEUR
CENTRE COMMERCIAL EUROPÉEN (2018)

POSAN

Posnania

Concentré des dernières innovations en matière de retail et de lifestyle shopping, Posnania, nouveau flagship polonais d'Apsys, propose une expérience consommateur inégalée en Pologne (jardins d'hiver et d'été, innovations digitales, food court expérientiel, palette de services...) et un mix merchandising exceptionnel de 300 enseignes nationales et internationales dans tous les univers. Son architecture aux volumes spectaculaires, son design

haut-de-gamme et ses vitrines événementielles magnifient les marques et font de Posnania un énorme succès.

Surface : 100 000 m² GLA

300 boutiques et restaurants

De nombreux prix dont le Trophée ICSC du Meilleur
Centre Commercial Européen (2018)

LODZ

Manufaktura



DE TRÈS NOMBREUX PRIX DONT LE TROPHÉE ICSC
DU MEILLEUR CENTRE COMMERCIAL MONDE (2007)

Situé dans d'anciennes usines magnifiquement réhabilitées, Manufaktura est devenu le cœur battant de Lodz :

Un lieu culturel et expérientiel grâce à sa magnifique place centrale et ses musées, un lieu de loisirs (cinéma, bowling, discothèque, équipements sportifs), un lieu de shopping (250 enseignes et 50 restaurants), mais aussi un lieu d'affaires et de tourisme (12 000 m² de bureaux et un hôtel 4 étoiles). Manufaktura est la propriété d'Union Investment Real Estate GmbH depuis 2012 et est toujours géré par Apsys qui l'a créé en 2006.

Surface : 126 000 m² GLA

300 boutiques et restaurants

De très nombreux prix dont le Trophée ICSC
du Meilleur Centre Commercial Monde (2007)

MIXITÉ

NOTRE AMBITION

FAIRE VIBRER LA VILLE

- Grâce à des gestes architecturaux à la fois audacieux et respectueux,
 - Des espaces de sociabilité généreux et animés,
 - Des mix programmatiques originaux,
 - Des initiatives pollinisatrices !

APSYS EN BREF

- Acteur passionné de la **ville** et du **commerce** créé en 1996, et présent en **France** et en **Pologne**
- Spécialiste des **opérations urbaines complexes**, pionnier en matière de mixité
- Un **champ d'action large** : opérations urbaines mixtes, commerces, hôtels, logements, bureaux
- Adepte du « **cousu-main** » : chaque opération est conçue sur mesure
- Un modèle complet de **foncière** de développement
- L'agilité et la **vision long terme** d'une **ETI** familiale
- Un engagement social et environnemental **fort**

NOS CHIFFRES CLÉS*

- Un portefeuille de **34** actifs sous gestion valorisé à **4,4** milliards d'euros
- **6** projets en développement
- **400** collaborateurs
- **25** réalisations à notre actif
- Lauréat de plus de **100** prix

*A fin octobre 2019

NOS SAVOIR-FAIRE

- **Dessiner la ville de demain**
Quartiers, polarités urbaines mixtes, entrées de ville
- **Redonner vie aux fleurons du patrimoine**
Friches urbaines et industrielles, lieux historiques
- **Anticiper les mutations du commerce et les nouveaux usages**
Retail & expérience client, hospitalité, logements & bureaux
- **Préserver nos futurs**
Responsabilité sociale et environnementale, pollinisation

En savoir plus

www.apsysgroup.com
