

Une année 2025 record pour Apsys dans un marché atone

La foncière d'Apsys publie ses résultats consolidés de fréquentation et de chiffre d'affaires de l'année 2025, affichant des niveaux record, jamais atteints à ce jour, dans un contexte de marché en stagnation. Ces chiffres sont dévoilés le jour anniversaire des 30 ans d'Apsys, l'occasion pour le Président-fondateur d'Apsys de rappeler les fondamentaux de la stratégie du groupe : « L'avenir appartient à ceux qui font des villes ».

Le second semestre 2025 vient confirmer les signaux très positifs de la première partie de l'année, avec sur 2025 :

- ➔ **En France, le chiffre d'affaires de la foncière progresse de +21,8% en volume par rapport à 2024.** Sur un périmètre d'activité comparable, il augmente de 12,6% alors que l'indice national de la FACT (Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires) marque le pas (-0,2%). Au niveau du groupe, le chiffre d'affaires progresse de +17,8%.
- ➔ A périmètre comparable, la hausse du chiffre d'affaires est issue de la performance opérationnelle seule. **80% des sites en France affichent en effet des augmentations à deux chiffres**, notamment à L'Heure Tranquille à Tours où le chiffre d'affaires a bondi de +42,8%, porté par l'ouverture très attendue de Primark en décembre 2024.
- ➔ En France, les chiffres de **fréquentation** reflètent cette dynamique : 41 millions de personnes ont fréquenté les sites d'Apsys en 2025 (+14,8%). À centres comparables, la hausse s'élève à +7%, soit **6,4 points de plus que la moyenne nationale**. A l'échelle du groupe, la fréquentation atteint 56 millions de visiteurs, soit +12,2% en volume (et +6,5% en comparable).
- ➔ **En Pologne, la tendance contracyclique est similaire** avec une croissance du chiffre d'affaires de +6,5% et de la fréquentation de +5,1%.

1996-2026 : 30 ans d'Apsys - L'avenir appartient à ceux qui font des villes

Ces chiffres 2025 sont publiés le jour anniversaire des 30 ans d'Apsys. À cette occasion, le Président-fondateur d'Apsys Maurice Bansay publie un [article sur LinkedIn](#) pour expliciter le modèle atypique du groupe d'« ensemblier urbain ».

« Avec les collaborateurs d'Apsys, dont l'engagement a permis d'obtenir des résultats exceptionnels en 2025, nous sommes convaincus que c'est la qualité des projets qui est gage de réussite économique. Notre modèle intégré d'ensemblier nous conduit à concevoir des projets qui sont à la fois des exemples de régénération urbaine et des actifs surperformants. Les faits

nous donnent raison puisque malgré le contexte difficile, nos sites sont plébiscités par les visiteurs comme par les enseignes ».

Cette année anniversaire intervient dans un cycle de croissance porteur pour l'entreprise – le patrimoine aura doublé entre 2020 et 2030 – avec un pipeline de projets particulièrement riche : ouverture à l'été 2026 de la halle gastronomique Hala Targowa à Gdansk en Pologne, livraison à l'automne de la Maison du peuple à Clichy qui accueillera le groupe Ducasse Paris, poursuite des travaux à Cœur Paris (ancien siège historique de l'AP-HP à Paris en face de l'Hôtel de Ville et de l'Île de la Cité) et à Canopia à Bordeaux, « *un projet démonstrateur, à l'échelle européenne, de la reconstruction de la ville sur elle-même* ».

Porte-parole disponible pour interview :

- Céline Poix, Directrice Générale Foncière d'Apsys en France

À propos d'APSYS

Créateur de lieux vivants et durables depuis 1996, Apsys sublime la ville avec exigence, audace et respect. Expert de la requalification urbaine sur mesure, Apsys est un ensemblier urbain qui conçoit, réalise, anime et valorise des opérations à forte valeur ajoutée, afin d'accompagner la transformation des territoires (pôles urbains mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels). Convaincu que l'avenir se construit avec le "déjà-là", Apsys place la revalorisation urbaine au cœur de ses projets. Parmi ses réalisations emblématiques figurent Manufaktura à Łódź, Beaugrenelle, Boom Boom Villette et Le Dix Solférino à Paris, Neyrpic dans la métropole grenobloise, Muse à Metz, ou encore Steel à Saint-Étienne. Dans cette même dynamique, Apsys développe le quartier mixte de Canopia à Bordeaux, La Maison du Peuple à Clichy ainsi que la reconversion du Centre d'Échanges Lyon Perrache et de l'ancien siège de l'AP-HP à Paris, baptisé « Cœur Paris », illustrant son engagement pour une ville plus humaine, plus vertueuse et tournée vers l'avenir. Apsys gère 32 centres en France et en Pologne et son portefeuille d'actifs est valorisé à 4,7 milliards sous gestion dont 2,5 milliards d'euros en quote-part en patrimoine. En 2026, l'entreprise fête ses 30 ans d'existence avec des perspectives de croissance soutenues : le patrimoine aura doublé entre 2020 et 2030.

En savoir plus : www.apsysgroup.com.

Contacts presse

Lucas Leroy, cabinet ÉVIDENCE – lucas.leroy@evidenceparis.fr - 06 80 37 92 30