

17 octobre 2025

Courbevoie-Charras : le groupe Apsys choisi pour réaliser le nouveau cœur de ville de Courbevoie.

À l'occasion d'une réunion publique tenue le jeudi 16 octobre, la SPLA-IN Courbevoie-Charras a annoncé avoir choisi le groupe Apsys et l'agence Valode & Pistre Architectes pour conduire la requalification et la revitalisation du secteur Charras.

Ce projet d'envergure, qui vient compléter les 10 années d'aménagement des alentours menées par la ville, entend créer un nouveau cœur de ville mêlant commerces, logements, loisirs, services, espaces publics végétalisés tout en renforçant la connexion du site avec l'ensemble de la ville.



©Valode & Pistre

La transformation d'un quartier de dalle en un cœur de ville ouvert

C'est un nouveau chapitre qui s'ouvre pour le secteur Charras, un ensemble inauguré en 1969 et qui abrite actuellement 12 000 m² de surfaces commerciales en galeries couvertes, des équipements publics (piscine, patinoire...) et des surfaces de parkings, surmontés d'une dalle minérale de 3 hectares. La partie commerciale du site, très introvertie, connaît aujourd'hui des difficultés (plus de 50% des surfaces vacantes), la dalle est peu investie par les habitants et le quartier ne remplit plus sa fonction de centre-ville malgré sa situation géographique privilégiée, au croisement des grandes artères de la commune et à proximité de la Gare de Courbevoie.

Le projet porté par APSYS et l'agence Valode & Pistre Architectes répond à cette problématique grâce à trois principes structurants :

- L'ouverture de la dalle avec la création de rues commerçantes piétonnes au niveau du sol qui faciliteront les accès depuis la rue de Bezons, l'avenue Gambetta, la gare de Courbevoie et la gare Eole de La Défense.
- La création d'une place centrale au croisement des rues nouvellement créées. A partir de cette place, l'accès à tous les équipements publics et de loisirs du quartier sera facilité (piscine, patinoire, bowling, dalle végétalisée et parcs publics environnants).
- L'intervention sur la dalle avec d'une part une forte végétalisation des espaces, et d'autre part des constructions légères, qui s'inspireront dans leur volume et leur taille des ateliers d'artistes déjà présents sur cette dalle.

Une gouvernance inédite pour garantir la réussite du projet à long terme.

Après les tentatives infructueuses de plusieurs projets portés par des acteurs privés, la Ville de Courbevoie a lancé en 2020 une étude portant sur la transformation globale du site, confiée au groupement Ferrier Marchetti Studio – SEGAT. Cette étude s'est notamment appuyée sur une concertation publique auprès des Courbevoisiens, des usagers du quartier et des commerçants permettant d'identifier les attentes pour l'avenir du quartier.

En parallèle, l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France a racheté pour le compte de la Ville de Courbevoie près de 75% des surfaces commerciales du site.

Forts de cette maîtrise foncière publique et des conclusions de la concertation, **la Ville de Courbevoie, l'opérateur public de référence Grand Paris Aménagement, l'EPT (Etablissement Public Territorial) Paris-Ouest La Défense ont créé en mars 2025 la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) Courbevoie Charras** pour porter solidairement le projet de transformation du secteur.

La SPLA-IN a approché 20 investisseurs de long terme puis lancé un appel à manifestation d'intérêt pour sélectionner un opérateur privé apte à réaliser la transformation globale du site. C'est à l'issue de ce processus que le projet porté par Apsys et Valode & Pistre Architectes a été retenu.

Jacques Kossowski, Maire de Courbevoie :

« Charras ne doit plus être un simple centre commercial, le secteur entier doit se transformer pour devenir le nouveau cœur de ville de Courbevoie. Après plusieurs tentatives infructueuses portées par le privé, nous sommes arrivés à la conclusion qu'un portage public était indispensable. Forts de cette conviction, nous avons créé, la ville et l'EPT POLD, la SPLA-IN Courbevoie-Charras, avec un partenaire à l'expertise incontestable : Grand Paris Aménagement. Ensemble nous avons retenu le projet qui nous semblait le meilleur et le plus visionnaire : le projet d'APSYS. Nous avons été également rassurés par les références d'APSYS, opérateur connu pour s'engager sur le temps long et pour sa capacité à gérer des projets complexes. L'avenir du projet continuera de s'écrire avec les Courbevoisiens, qui seront associés à chaque étape. »

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Président de Grand Paris Aménagement (GPA) et de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) :

« Etant donné l'ambition portée par la ville et l'EPT, la création de cette SPLA est la meilleure solution pour mener le nécessaire travail partenarial. Le choix d'Apsys, investisseur de référence et de long terme, est également un gage de réussite. Je salue la volonté de la commune d'engager cette requalification d'un quartier emblématique pour offrir aux courbevoisiens un cœur de ville largement végétalisé, doté de toutes les aménités, des commerces de proximité et d'espaces de convivialité. Après l'action menée ces dernières années par l'Epfi, sous l'impulsion de la mairie, pour acquérir et redynamiser les surfaces commerciales, ce sont l'expertise, la capacité d'innovation et la solidité financière de Grand Paris Aménagement que nous mettons au service de ce projet de cœur de ville. Il incarne une vision d'avenir en prise directe avec les enjeux d'adaptation des villes au changement climatique tout en répondant aux attentes des habitants exprimées lors des précédentes consultations. »

Stéphan de FAY, Directeur général de la SPLA-IN Courbevoie Charras, et DG de Grand Paris Aménagement

« A l'issue du processus de sélection, dans lequel nous avons échangé avec 20 investisseurs de long terme, nous avons retenu Apsys, groupe familial français, d'une part parce qu'il se distingue par son modèle singulier d'investisseur-développeur-exploitant, qui a vocation à s'impliquer sur le long terme dans les projets dans lesquels il investit, et d'autre part parce qu'Apsys bénéficie d'une expérience unique dans la revitalisation urbaine via la transformation d'actifs obsolètes, comme l'illustrent plusieurs de ses références : le projet Canopia à Bordeaux, un quartier mixte de 4 hectares, Manufaktura situé à Lodz en Pologne qui a transformé le visage de la ville, ou encore la réhabilitation du quartier Beaugrenelle à Paris grâce au traitement de l'urbanisme de dalle. »

Maurice BANSAY, Président fondateur d'Apsys

« Nous sommes convaincus que le projet porté par Apsys donnera naissance à un cœur de ville ouvert, attractif et végétalisé, véritable levier d'une meilleure qualité de vie pour tous. Ce site emblématique sera demain une source de fierté et pour l'ensemble des Courbevoisiens. Nous emmenons avec nous une équipe expérimentée, en particulier l'agence Valode & Pistre Architectes avec laquelle nous avons piloté, avec succès, la transformation du quartier Beaugrenelle. »

A propos de la Ville de Courbevoie

Ville située à quelques minutes de Paris, forte de plus de 82 000 habitants répartis sur une surface contrainte de 4,2km², Courbevoie est une ville dynamique qui bénéficie de la présence sur son territoire d'1/3 du quartier d'affaires de la Défense avec des tours aussi emblématiques que la tour First ou la tour D2. Parfaitement intégrée au réseau de transports ferrés franciliens (RER A et E, ligne L du transilien, ligne 2 du Tram, lignes 1 et bientôt 15 du métro), Courbevoie est aussi une ville d'histoire qui voit coexister des styles architecturaux très différents et issus de différentes époques, lui conférant une identité singulière. Régulièrement récompensée pour ses projets et sa qualité de vie, en 2024 Courbevoie était classée ville la plus agréable d'Île-de-France et ville la plus sûre de France.

A propos de Grand Paris Aménagement

Grand Paris Aménagement, fédéré à l'EPA Orly Rungis Seine Amont et actionnaire des SPLA-IN Grand Paris Sud, Roissy Pays de France, Métropolitaine et Courbevoie-Charras – est un groupement d'aménageurs public qui intervient au service des maires et des collectivités, sur tous les territoires d'Île-de-France, avec l'ambition de (re)créer de la qualité de vie pour les habitants, et pour longtemps. Nos collaborateurs, animés par le sens de l'intérêt général, conçoivent et réalisent des projets sur mesure, en lien étroit avec les élus locaux, de la petite couronne aux centralités de l'espace rural francilien, sur des opérations de toutes tailles et de toutes complexités. www.grandparisamenagement.fr

À propos d'APSYS

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 conçoit, réalise, anime et valorise des opérations à forte valeur ajoutée, qui accompagnent 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 « Hospitalités Citoyennes », 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 valorisé à 4,7 milliards d'actifs sous gestion dont 2,5 milliards d'euros en quote-part en patrimoine : www.apsysgroup.com

CONTACTS PRESSE

Grand Paris Aménagement : Etienne Boulet, agence Bona Fide eboulet@bonafide.paris

Apsys : Lucas Leroy, lucas.leroy@evidenceparis.fr / [06 80 37 92 30](tel:0680379230)

