

Groupama Immobilier et Colonies s'engagent pour douze ans au cœur du Village des Athlètes de Saint-Ouen-sur-Seine

L'immeuble, propriété de la SAS Low Carbon Village Ampère, accueillera à l'automne 2026 une résidence gérée de 101 unités privatives, exploitée par Colonies.

Communiqué de presse – Paris, le 1^{er} septembre 2026

Groupama Immobilier, agissant pour le compte de la SAS Low Carbon Village Ampère, annonce la signature, le 17 juillet 2026, d'un bail commercial avec Colonies Résidences. Conclu pour une durée ferme de douze ans, ce bail porte sur l'exploitation d'un immeuble résidentiel situé au 34 rue Maya Angelou à Saint-Ouen-sur-Seine, au sein du Village des Athlètes de Paris 2024.

« Ce bail vient consacrer un travail collectif exigeant et une vision partagée de l'actif. Notre ambition n'était pas seulement de louer un immeuble, mais de choisir un opérateur capable d'en révéler toutes les qualités et de l'inscrire durablement dans la vie du quartier. Avec Colonies, nous faisons le choix d'un partenaire reconnu, d'un engagement de long terme et d'un modèle résidentiel qui conjugue qualité d'usage, performance environnementale et lien social. Nous sommes également particulièrement fiers de contribuer à l'héritage du Village des Athlètes en accompagnant l'émergence d'un quartier durable, innovant et attractif pour les Audoniennes et les Audoniens et les nouvelles générations. »

Valérie Genthial — Directrice de l'Asset Management de Groupama Immobilier

Cet immeuble a été pensé pour deux vies : accueillir les athlètes pendant les JO, puis devenir un lieu habité dans sa phase Héritage. C'est tout l'avantage d'un modèle bien conçu, capable de transformer un site créé pour un événement en quartier durablement ancré dans la ville. Avec 101 unités privatives prêtes à vivre, nous donnons à cet héritage un visage concret : celui des habitants qui feront vivre Saint-Ouen-sur-Seine au quotidien.

François Roth — Directeur Général de Colonies

Un partenariat de long terme pour un actif résidentiel nouvelle génération

La durée ferme de douze ans traduit l'engagement réciproque de Groupama Immobilier et de Colonies autour d'un projet appelé à s'inscrire durablement dans le nouveau quartier. Elle donne au propriétaire une visibilité de long terme sur l'exploitation de l'actif et permet à Colonies de déployer pleinement son concept résidentiel.

L'ouverture de la résidence est programmée à l'automne 2026, à l'issue des aménagements intérieurs entièrement repensés et conduits par Colonies. Cette mise en exploitation concrétisera la destination pérenne d'un immeuble conçu dès l'origine pour évoluer, après les Jeux, vers de nouveaux usages résidentiels.

Une résidence pensée pour habiter, partager et créer du lien

Développant environ 3.000 m² de surface de plancher, dont près de 2.500 m² habitables, l'immeuble comprend 33 appartements répartis du R+2 au R+9 :

- 1 appartement T2 ;
- 15 appartements T3 ;
- 15 appartements T4 ;
- 2 appartements T6 duplex.

La résidence proposera également de nombreux espaces partagés : salle de sport, espaces de travail, laverie, lounge-bar, terrasses collectives et jardin paysager. L'ensemble a été pensé pour articuler intimité des espaces privés, qualité de service et convivialité au quotidien.

À travers cette programmation, Groupama Immobilier et Colonies entendent répondre à l'évolution des attentes résidentielles : des logements confortables, des services utiles et des lieux communs capables de favoriser les rencontres sans jamais sacrifier l'autonomie de chacun.

Un immeuble à haute ambition environnementale

La performance environnementale constitue l'un des fondements du projet. L'immeuble associe une structure mixte bois-béton, le recours à du béton bas carbone, un raccordement au réseau de chauffage urbain et des panneaux photovoltaïques en toiture.

Cette conception est complétée par plusieurs certifications et labels de référence :

- NF Habitat HQE Construction — niveau Excellent ;
- label E+C- — niveau E3C2 ;
- label BBCA ;
- BiodiverCity Construction.

Ces caractéristiques illustrent la volonté de Groupama Immobilier et Colonies de conjuguer performance patrimoniale, sobriété carbone, résilience et qualité d'usage sur l'ensemble du cycle de vie de leurs actifs.

Faire vivre pleinement l'héritage du Village des Athlètes

Conçu pour accueillir les athlètes des Jeux de Paris 2024, le Village entre désormais dans une nouvelle phase : celle d'un quartier habité, vivant et durable.

À travers cette résidence, proposant une offre de logements flexibles et clé en main, Colonies apporte une réponse concrète à la pénurie de logements dans les zones où la demande est la plus forte.

Cette signature constitue une opération emblématique de la stratégie de Groupama Immobilier : valoriser durablement les actifs confiés par ses mandants, accompagner les mutations urbaines et faire émerger des solutions immobilières capables de répondre, dans le temps long, aux attentes des habitants et des territoires.

À propos de Groupama Immobilier

Groupama Immobilier est la structure de gestion spécialisée dans les métiers de l'immobilier (tertiaire, commercial, logistique et résidentiel) du Groupe Groupama, avec une présence notable à Paris, en Île-de-France, ainsi que dans d'autres régions de la France. En tant qu'investisseur et gestionnaire Groupama Immobilier se distingue par son engagement à moderniser ses biens immobiliers pour mieux satisfaire les besoins de ses occupants et assurer la création de valeur durable. Elle gère pour ses mandants un patrimoine valorisé à 5,1 milliards d'euros, ce qui en fait un des principaux gestionnaires d'actifs immobiliers français.

Pour en savoir plus, consultez notre site internet : www.groupama-immobilier.fr

Contacts presse Groupama Immobilier :

Philippine BACQUART

Consultante media

Philippine.bacquart@evidenceparis.fr

06.62.58.89.90

Aurélia GIBELIN

Responsable Marketing et Communication adjointe

aurelia.gibelin@groupama-immobilier.fr

07.84.30.81.33

À propos de Colonies

Fondée en 2017, Colonies est un opérateur européen en résidentiel géré de nouvelle génération qui transforme le secteur du logement en Europe. Avec plus de 3 000 unités sous gestion dans 5 pays, Colonies intervient auprès de promoteurs et bailleurs institutionnels sur l'ensemble de la chaîne de valeur résidentielle.

Colonies développe et gère des solutions d'habitat meublé innovantes et adaptées à tous les styles de vie : de l'habitat partagé aux résidences étudiantes en passant par les appartements privés (« *Build to Rent* »). Sa technologie propriétaire enrichie par l'IA et son expertise opérationnelle unique permettent d'optimiser chaque actif tout en offrant une expérience premium aux résidents. En combinant performance financière, qualité de vie et impact positif, Colonies s'impose comme le partenaire de référence des investisseurs institutionnels dans le secteur résidentiel.

Contact presse Colonies :

contact@livecolonies.com