

Le premier fonds résidentiel à impact « à énergie positive » au monde acquiert le projet de tour Elithis à Mulhouse.

Le Fonds Catella-Elithis à Énergie Positive (CEEPF), premier véhicule d'investissement immobilier au monde à se concentrer exclusivement sur des programmes résidentiels produisant plus d'énergie d'origine renouvelable que d'électricité consommée par les immeubles et les locataires, a acquis un programme de 64 appartements à Mulhouse, qui sera développé par son partenaire Elithis Groupe, la société française d'ingénierie durable.

Le CEEPF investit en tant que fonds à impact «vert foncé» - *le niveau le plus élevé, selon l'article 9 du règlement de l'Union Européenne sur la transparence des informations financières durables (SFDR)* - dans les tours Elithis à faible consommation d'énergie et à faibles émissions de carbone, qui produisent de l'énergie à partir de panneaux solaires installés sur les toitures et les façades.

Xavier Jongen, directeur général du CRIM, déclare : « *Le pipeline de développement de notre fonds Elithis monte en puissance sur le marché français avec cet investissement à Mulhouse. La crise énergétique européenne a également mis en évidence le caractère abordable de ces bâtiments à énergie positive hautement durables par rapport aux propriétés résidentielles standard. Les locataires paient des factures très basses ou peuvent percevoir de l'argent sous la forme d'une prime annuelle en fonction de l'efficacité avec laquelle ils gèrent durablement leur consommation d'énergie grâce à une application propriétaire, augmentant ainsi leur pouvoir d'achat.*

Le projet de la tour Elithis à Mulhouse sera réalisé aux coûts de construction standards du marché et représente un investissement de 14 millions d'euros pour le gestionnaire du fonds, Catella Residential Investment Management (CRIM), basé à Berlin. Le nouveau projet est situé à proximité du quartier résidentiel Rebberg de Mulhouse, de la gare principale et à 10 minutes à pied du centre-ville historique et du quartier universitaire de la Fonderie.

La tour aura une conception bioclimatique qui offre :

- Une production d'énergie renouvelable grâce à ses panneaux photovoltaïques sur le toit et en façade,
- Un chauffage biomasse et l'automatisation des stores pour mieux contrôler les températures
- Une "application coach énergétique" pour aider les locataires à gérer l'efficacité de leur consommation énergétique dans leurs logements.

Le développement comprendra différentes typologie d'appartements allant du T2 au T4. Les logements seront équipés d'un système de double plancher appelé « flexifloor » pour améliorer le confort thermique et acoustique. Les salons spacieux dotés de larges baies vitrées offrent une vue imprenable et une sensation d'espace. La protection solaire se fera par des stores électriques automatisés ou réglables en fonction de l'exposition

Communiqué de presse

Paris, 13th Février 2023



Michèle Lutz, Maire de Mulhouse, précise : « De par sa conception bioclimatique très élaborée, ce bâtiment va devenir un emblème de Mulhouse. L'écriture contemporaine d'Elithis fait écho à la composition générale des bâtiments du quartier Gare qui l'entourent, dans une transition futuriste à l'instar du Chrome et du Platinum.

Ce bâtiment se positionne comme la réconciliation de la transition écologique et de la technologie, mettant cette dernière au service de la sobriété énergétique et de la réduction de l'empreinte carbone.

Construit sur un site stratégique, il sera à la vue de milliers de voyageurs SNCF empruntant cet axe, sans compter le flux de véhicules de la Voie Sud qui passeront à proximité chaque jour. C'est donc l'emplacement privilégié, à même d'offrir une vitrine à Mulhouse.

Ce bâtiment s'inscrit parfaitement dans notre projet de quartier et plus largement dans notre projet de ville ».

Thierry Bievre, Président d'Elithis Groupe, conclut : « La zéro artificialisation des sols nous impose de cibler à la fois les sites de friches industrielles lorsque nous le pouvons mais également de minimiser l'emprise au sol des nouveaux développements aussi efficacement que possible. Face à ce défi et à la demande croissante de logements efficaces notamment due la hausse des prix de l'énergie, notre projet de tour de 16 étages à énergie positive dans le quartier de la gare de Mulhouse est une évidence. Une bonne gestion des sols, c'est en effet parvenir à concevoir 64 logements sur un espace de pavillon de faubourg ! Pour cela nous avons besoin d'à peine 250m² au sol, c'est-à-dire 5 fois moins que pour une empreinte urbaine classique. Nos conceptions techniques préfigurent les normes attendues quant à la durabilité des bâtiments et au confort de vie et d'usage dans la construction et la rénovation résidentielles au regard du triptyque : efficacité énergétique; pouvoir d'achat des ménages et aménagement raisonné. »



@ Crédits photos DRLW architectes et Inventive Studio - « Tour Elithis Mulhouse »

Communiqué de presse

Paris, 13th Février 2023



A propos du Fonds Catella-Elithis “Energie Positive”

Il s’agit d’un véhicule d’investissements dans l’immobilier résidentiel à énergie positive dans l’espace économique européen avec un focus sur la France. L’objectif poursuivi est d’allier le sens et la rentabilité avec :

- La réduction de la consommation d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre des logements
- La création d’une offre de logements durables, de haute qualité et abordables

A propos de Catella Residential Investissement Management GmbH (CRIM)

Catella a lancé son premier fonds résidentiel européen en 2007 et celui dédié au logement étudiant en 2013. CRIM est une filiale du groupe Catella AB basée à Stockholm. Son activité immobilière résidentielle comprend la gestion de portefeuille, les acquisitions, les ventes et la gestion d’actifs. CRIM gère et conseille plusieurs fonds et mandats et gère plus de 7 milliards d’euros d’actifs dans 10 pays européens.

A propos d’Elithis Groupe

Elithis est un groupe immobilier français, fondé en 2003, figurant parmi les leaders de la performance énergétique, environnementale et économique. Il propose aux acteurs de la construction et de la rénovation du bâtiment et aux collectivités des solutions innovantes, durables et compétitives.

Avec plus de 150 collaborateurs dans le monde, le groupe a développé plus de 2 500 projets au cours des 10 dernières années, et deux réalisations majeures :

- La conception du premier édifice tertiaire à énergie positive, un immeuble de bureaux de 5000 m² achevé à Dijon en 2009. Une première mondiale dont les caractéristiques demeurent encore aujourd’hui au-delà des exigences réglementaires et des certifications de renoms du secteur de la construction.
- La création et la réalisation de la tour Elithis “Danube” de Strasbourg, première tour résidentielle à énergie positive au monde, surpassant les prévisions techniques et les certifications européennes et françaises existantes et parvenant même à gommer la facture énergétique de ses habitants.

Avec ses deux filiales « Elithis Solutions » pour l’activité de conseil et d’ingénierie et « Elithis Immobilier » pour le développement de projets à énergie positive, Elithis est aujourd’hui un groupe intégré au positionnement unique, mettant à disposition son expérience, sa connaissance et son ingéniosité pour imaginer des bâtiments aux performances énergétiques et environnementales exceptionnelles.

elithis.fr

Contacts Presse

Elithis:

Claire Cauchetier, Directrice de la Marque et du Développement Tel:

+33 (0) 6 26 28 18 10,

Email: claire.cauchetier@elithis.fr

Catella Residential Investment Management GmbH

Stine Zöchling

Head of Marketing and PR European Residential

Office: +49 (0)30 887 285 29 76

Mobile: +49 (0)151 544 51 005

[stine.zoechling\[at\]catella-residential.com](mailto:stine.zoechling@catella-residential.com)