



Communiqué de Presse

Paris, le 30 mai 2023

Le fonds Catella-Elithis acquiert la tour Elithis du Havre pour 19 millions d'euros, premier de ses projets visant à atteindre la neutralité carbone sur toute la durée de son cycle de vie

Le fonds Catella-Elithis va encore plus loin dans la lutte contre le réchauffement climatique avec sa nouvelle acquisition : le projet de tour Elithis à énergie positive du Havre. L'immeuble neutre en carbone pendant son exploitation limitera ses émissions de gaz à effet de serre dans les phases de conception et construction pour se rapprocher d'une neutralité carbone pendant tous ses cycles de vie (conception, construction, exploitation, conversion, recyclage et transformation).

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'énergie consommée par les immeubles et les locataires, vient d'acquérir un programme de 76 appartements au Havre pour 19 millions d'euros. Il sera développé par son partenaire Elithis Groupe, la société française d'ingénierie durable.

La tour résidentielle, réalisée à coût standard de construction, sera achevée en 2025. Il s'agira du premier développement réalisé par le fonds dans le cadre de la nouvelle réglementation environnementale RE2020 la plus stricte de la construction en France introduite en janvier 2022. Le nouveau code du bâtiment renforce la réglementation pour intégrer des critères de cycle de vie dynamique pour le carbone incorporé autorisé dans les nouveaux projets de construction et établit des limites pour la consommation d'énergie en exploitation. Il inclut l'extraction des matières premières, la transformation des matériaux, leur transport jusqu'à la livraison de la structure achevée, leur remplacement et durée de vie jusqu'au recyclage.

Le bâtiment représente 44 % de l'énergie consommée en France, loin devant les transports, 31,3% (*source : Ministère de la Transition énergétique*). Chaque année, le secteur du bâtiment émet plus de 123 millions de tonnes de CO₂, ce qui en fait l'un des domaines clé dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique.

Le projet de tour Elithis Le Havre comprend la production d'énergie renouvelable sur site à partir de panneaux photovoltaïques situés sur les toitures et les façades. Cela permettra de réduire considérablement voire même d'effacer complètement la facture énergétique des locataires, d'augmenter encore leur pouvoir d'achat en offrant des loyers inférieurs de 5 % à 10 % en moyenne à ceux des immeubles résidentiels comparables du quartier.

Xavier Jongen, directeur général du CRIM, a déclaré : "Les tours Elithis à énergie positive symbolisaient déjà la référence en matière de faible émission carbone avec 30 ans d'avance sur la réglementation européenne en vigueur. Avec le projet du Havre, nous franchissons une nouvelle étape en limitant maintenant les émissions de gaz à effet de serre pendant tout le cycle de vie de nos constructions"

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)- à ce jour dans deux tours Elithis à Mulhouse et au Havre. D'autres acquisitions sont prévues à Brest, Nancy et Bordeaux, et 25 projets sont déjà en cours de développement dans toute la France. En février, le fonds a attiré près de 100

millions d'euros de nouveaux engagements en capital de la part de plusieurs investisseurs institutionnels européens.

Le projet de la tour Elithis du Havre est situé dans le quartier « Eure », dans la ZAC Dumont Durville, à proximité immédiate des quais de la ville. Il aura toute sa place dans le nouvel éco-quartier. En effet, l'ancienne zone industrialo-portuaire effectuée en ce moment sa mutation en quartier urbain, avec des projets de développement résidentiel et d'équipements à proximité de l'université du Havre ainsi que d'un centre commercial et d'exposition. Le site est à 20 minutes à pied et 10 minutes en transports en commun de la gare principale. Il bénéficiera bientôt d'une nouvelle desserte avec l'arrivée très prochaine du tramway.

Le développement résidentiel comprend deux immeubles : une tour principale de 15 étages et une annexe de 4 étages. Il offrira une diversité de logements allant du T2 au T4. Les espaces de bureaux seront situés au rez-de-chaussée du bâtiment principal. Les résidences bénéficieront de :

- deux espaces communs partagés pour les locataires : le premier appelé « cœur social » au 15^e étage, le second appelé « le jardin suspendu » situé sur le toit leur permettra de bénéficier d'un espace arboré de 350 m² entre les deux tours et d'une vue à 360°,
- d'un garage à vélos (80 vélos)
- de 48 places de parking au sein même de la tour et 31 à proximité.

Les halls d'entrée des résidences seront accessibles depuis un porche puis un patio de la rue des Chargeurs Réunis, offrant un espace verdoyant et chaleureux. Il sera réservé exclusivement aux locataires.

Le bâtiment sera doté d'une conception bioclimatique offrant une production d'énergie renouvelable sur place grâce à des panneaux photovoltaïques situés sur le toit et les façades et bénéficiera du chauffage urbain produit à 80 % par des énergies renouvelables. L'électricité sera vendue au réseau national et les revenus nets (après coûts de gestion) redistribués aux locataires grâce à des coûts de service inférieurs. Un réseau collectif d'énergie en autoconsommation permettant aux utilisateurs de partager localement l'électricité est également à l'étude.

La tour aura des finitions intérieures de grande qualité et offrira des vues exceptionnelles grâce à ses baies vitrées favorisant ainsi l'éclairage naturel et la ventilation. Enfin, une application exclusive de coaching énergétique aidera les locataires à optimiser au mieux leur consommation globale d'énergie. Avec ses conseils personnalisés en matière de consommation énergétique, elle permettra d'optimiser le pilotage des appareils énergétiques du logement et de réaliser des économies importantes pour les locataires tout en réduisant leurs émissions carbone. Le bâtiment atteindra une cote de performance d'efficacité supérieure « A » EPC.

Le 2 juin prochain à 10h40 et dans le cadre d'une déambulation sur les chantiers de la ZAC, Edouard Philippe, ancien Premier Ministre et maire de la Ville du Havre, viendra à la rencontre des équipes d'Elithis, de Catella Rim, et de l'architecte Thomas Coldefy.

Thierry Bièvre, Président Directeur Général d'Elithis Groupe, conclut : « Nous avons conçu ce projet innovant comme un signal, une vigie emblématique de la ville du Havre, où l'eau, l'air et la lumière sont les ressources naturelles d'un horizon positif. C'est toute l'ambition d'Elithis, qui se détourne des énergies fossiles en favorisant l'émergence des énergies renouvelables tout en augmentant le pouvoir d'achat des ménages. »



© Crédit photos architecte Agence Coldefy

A propos du fonds « Catella Elithis Energy Positive Fund »

Le CEEPF est un véhicule dédié à l'investissement dans l'immobilier résidentiel à énergie positive en Europe et particulièrement en France. Au-delà des objectifs financiers, les principaux objectifs poursuivis sont :

- 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 Investment 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 basé 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

Basée à Dijon, Elithis Groupe est une société française de conseil en ingénierie du bâtiment et de promotion immobilière. Pionnier de la faible empreinte carbone et des bâtiments à énergie positive, Elithis figure parmi les principaux acteurs dans les domaines du conseil en bâtiment, du développement durable, de l'énergie, du carbone et de l'efficacité environnementale.

Avec plus de 25 ans d'expérience, plus de 100 collaborateurs et 2 500 projets, Elithis a une longue expérience dans l'accompagnement des entreprises de construction et immobilières avec des solutions durables, compétitives et innovantes, apportant une approche holistique et garantissant des économies d'énergie accrues sur leurs projets de construction et de rénovation.

Disclaimer :

Il s'agit d'une version marketing. Elles sont fournies à titre informatif uniquement et ne constituent pas un conseil en investissement, une recommandation d'investissement, une offre ou une invitation à acheter ou à vendre des produits d'investissement. L'information n'est pas adaptée pour prendre une décision d'investissement concrète sur sa base. Il ne contient aucun conseil juridique ou fiscal. La fourniture des informations ne crée aucune obligation contractuelle ou autre responsabilité envers le destinataire ou des tiers. Les actions ne peuvent être achetées que sur la base des conditions générales d'investissement en vigueur en conjonction avec le prospectus de vente en vigueur.

Pour toute information complémentaire :

Contact presse Elithis :

Isabelle d'Halluin
idh@isabelledhalluin.com
Portable: 06 03 00 88 48

Catella Residential Investment Management GmbH

Stine Zöchling
Responsable Marketing et RP Résidentiel Européen
Bureau : +49 (0)30 887 285 29 76
Portable: +49 (0)151 544 51 005
stine.zoechling@catella-residential.com