



Dijon, le 2 octobre 2023

COMMUNIQUE DE PRESSE

Elithis, pionnier mondial des bâtiments à énergie positive, inaugure la Tour Arsenal et fête ses 20 ans le 5 octobre à Dijon

Elithis, groupe d'ingénierie et d'immobilier dijonnais, pionnier et leader des bâtiments à énergie positive (qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment), fête ses 20 ans avec l'inauguration de la tour Arsenal de Dijon acquise par Catella Residential Investment Management (CRIM) en 2021.



Le G20, sous présidence indienne, vient de distinguer Elithis avec 2 éminents prix pour 2 de ses tours, les classant parmi les 100 bâtiments les plus iconiques au monde en matière de développement durable. CATELLA Elithis energy positive fund a reçu au Luxembourg l'award du fonds européen le plus stratégique.

La tour Arsenal est la première des 100 constructions du partenariat exclusif signé entre le fonds d'investissement immobilier Catella et Elithis. **D'une surface habitable de 4 364 m², la Tour abritera 59 logements et près de 1160 m² de bureaux.**

©ARTE CHARPENTIER / ELITHIS

❖ **La tour Arsenal répond aux enjeux climatiques**

Plusieurs innovations, permettant un bilan énergétique positif, sont très en avance sur la législation en vigueur. La tour Arsenal associe des panneaux photovoltaïques en toiture et en façade à un design bioclimatique destiné à protéger l'environnement et à réduire l'empreinte carbone. Une large couche de laine de verre est répartie sur tout le bâtiment et des ouvertures très larges, avec double vitrage et calibrées pour capter la lumière, couvrent la façade.

Par ailleurs, la tour occupera une surface au sol très réduite, **275 m²** seulement, pour 59 appartements, soit la taille d'un pavillon avec un petit jardin. La non artificialisation des sols est une préoccupation forte des élus avec notamment les nouvelles obligations ZAN (Zéro Artificialisation nette des sols).

L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, le recours à des sources d'énergie renouvelables et le peu d'emprise au sol de la tour en font ainsi une solution écologique.

❖ **Les performances énergétiques entraînent un gain de pouvoir d'achat pour les ménages**

Un système de récupération d'énergie permet à la tour Arsenal de produire plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Cet excédent produit est aussitôt revendu et permet de réduire les factures énergétiques.

En parallèle, un système domotique aide les habitants à réguler leur consommation. Un coach énergétique et numérique, prenant la forme d'une application, capte les données et les restitue en temps réel sous forme de conseils personnalisés, plaçant ainsi le consommateur au cœur du dispositif.

Le gain de pouvoir d'achat pour un ménage avec deux enfants avoisine ainsi 1 400€ par an. Les loyers abordables et la facture d'électricité réduite font ainsi de la tour Arsenal une solution économique pour les résidents.

❖ **Une tour confortable et visant à créer du lien social**

La Tour Elithis Arsenal permet à ses locataires de vivre avec un confort et une qualité de vie importants. Les larges baies vitrées augmentent la luminosité et la visibilité vers l'extérieur, tandis que l'ergonomie et la grandeur des espaces communs favorisent le bien-être et le confort de vie.

Située à proximité de l'arrêt de tram Jean Jaurès, à deux et quatre arrêts de la Gare de Dijon et du centre-ville, cette nouvelle Tour Elithis s'inscrit dans l'éco quartier Arsenal. Celui-ci est agrémenté de logements, bureaux, services et commerces. Différents équipements publics, dont l'espace culturel Minoterie, le jardin public de deux hectares de l'Arsenal ou encore la crèche privée Calypso, contribuent à la vie et l'animation du quartier.

❖ **20 ans après sa création, Elithis poursuit ses chantiers**

Créé en 2003, le groupe fête aujourd'hui ses 20 ans. Après la tour Arsenal, 20 projets de tours à énergie positive sont encore annoncés dans les toutes prochaines années. Trois lancements de chantiers démarrés à Brest, Mulhouse, Le Havre, Bordeaux et Clermont-Ferrand vont suivre cette fin d'année. D'autres réalisations suivront notamment à Nancy, Aubervilliers, Montevrain ou encore Montpellier.

Les tours Elithis :

- limitent l'artificialisation des sols ;
- produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment ;
- redonnent du pouvoir d'achat (dépasse 1 400 € par an pour un ménage avec 2 enfants) ;
- créent du lien social grâce au "cœur social", espace partagé convivial et lumineux ;
- confortables et lumineuses ;
- offrent un très bon niveau de confort et des espaces lumineux ;
- sont construites à coût standard de construction.

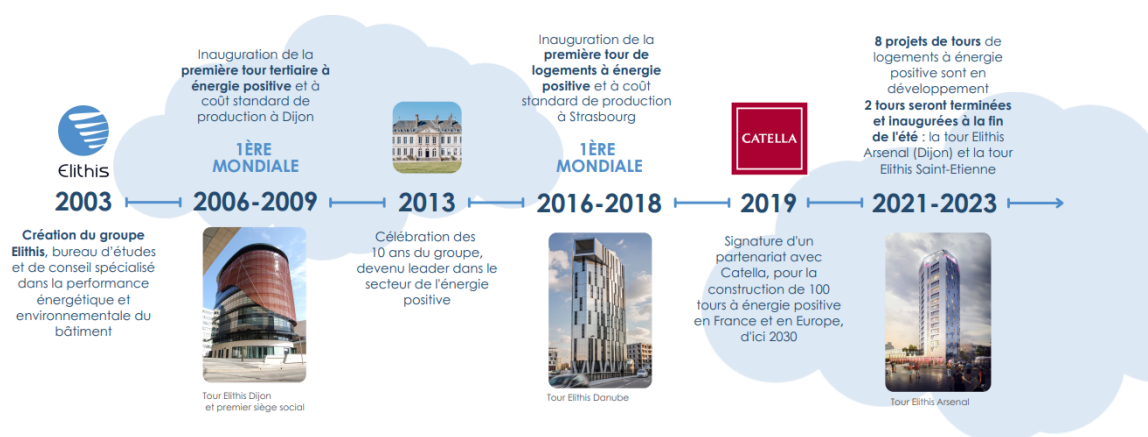
Dossier de presse en pièce-jointe

Inauguration de la tour Elithis Arsenal par Thierry Bièvre, président et fondateur d'Elithis, et François Rebsamen, ancien ministre et maire de Dijon.

le jeudi 5 octobre à 18H00

71 bis avenue Jean Jaurès 21000 DIJON

LE GROUPE ELITHIS 20 ans d'histoire



A propos d'Elithis Groupe :

Elithis est un groupe d'ingénierie et d'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 renom 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.

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 Residentiel 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 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.

Contacts Presse et accréditation :

Elithis:

Isabelle d'Halluin

Tel: +33 (0) 6 03 00 88 48

Email: jd@isabelledhalluin.com