

Stradim s'investit sur ses nouveaux territoires

Pour doper sa croissance (+8,5% en 2007), le groupe immobilier Stradim avance sur tous les fronts: nouveaux territoires de conquête sur la façade atlantique, construction sociale, habitat basse consommation énergétique... Avec dans ses cartons: 2575 logements en projet.

Le ralentissement du marché immobilier n'inquiète pas outre mesure Rémi Hagenbach. Ses relais de croissance, le président-fondateur du groupe basé à Entzheim les trouve aujourd'hui dans les régions de Toulouse, de Nantes, de Troyes et -depuis peu- en Bretagne. En présentant hier les résultats 2007 de sa société cotée sur Alternext, il a annoncé plusieurs opérations en cours dans cette zone, notamment un projet de lotissement dans la région rennaise et un programme de 70 logements à Brest, ainsi qu'un autre sur Saint-Malo.

Dans la foulée, une implantation commerciale est envisagée, soit en direct, soit via une acquisition à l'instar de ce que Stradim avait fait par le passé à Troyes, Nantes et Toulouse. «*Nous pourrions alors faire appel au marché pour financer cette acquisition*», a indiqué Francis Ebel, directeur général. Une hypothèse d'augmentation de capital qu'il envisage aussi en cas de rachat d'un constructeur social, style SA d'HLM. En effet, Stradim souhaite être présent sur ce marché du logement social au-delà de simples partenariats comme c'est le cas à Nantes et -prochainement- à Obernai.

Augmentation de capital en vue

Parallèlement, Rémi Hagenbach milite pour, dit-il, «*une trêve de la réglementation en matière de construction, voire un retour en arrière*», histoire de produire moins cher, de l'ordre de 20%, et de répondre ainsi à une demande très forte, mais aux capacités financières limitées. «*Pourquoi ne pas imaginer des Logan du logement?*», s'interroge-t-il. Ce qui n'empêche pas de préparer le futur: en l'occurrence le logement à coût de chauffage zéro. Dans le cadre d'une convention de recherche avec l'INSA, le groupe va ainsi bâtir à Obernai 40 logements équipés d'un chauffage géothermique avec des pompes alimentées par panneaux photovoltaïques.

En attendant de pouvoir étendre de telles expérimentations -le surcoût atteint encore 287 € par mètre carré-, le groupe conforte ses positions financières: l'assemblée générale qui se réunit le 20 juin va procéder à une augmentation de capital par incorporation des réserves pour le porter à 3 millions d'euros. Le dividende par action sera de 1,02 euros. «*L'an dernier, précise Alexandre Ahuir, directeur financier, le chiffre d'affaires a progressé de 8,5%, atteignant 54 millions d'euros*».

Le résultat net (3,5 millions d'euros) s'est adjugé 20,7% de hausse, avec une marge nette passée de 5,8 à 6,5%.

Cette année, annonce Jacques Jenn, directeur commercial, Stradim livrera 478 logements, contre 413, soit 23800 m² en 2007. L'an prochain le groupe vise 690. «*A ce jour, nous avons dans nos tiroirs un portefeuille de projets de 2575 logements, ce qui représente un potentiel de 386 millions d'euros de chiffre d'affaires*», assure le président Hagenbach.

Cette accélération du plan de charge, avec quelques gros dossiers d'acquisitions foncières en 2007, s'est accompagné d'une progression de 62,7% des crédits dits d'accompagnement, à court terme, qui ont atteint 27,2 millions d'euros.

Christian Lienhardt