

## CB et Plastiques d'Argonne dans le bio-plastique

Les agrafes en plastique de maïs conçues par le Sparmacien CB avec Plastiques d'Argonne trouvent leur place dans les vignes. Page 4



## Christophe Chenut passe de L'Equipe à Lacoste

Le nouveau directeur général de Lacoste n'est autre que l'ancien président du Stade de Reims et ancien patron de l'Equipe. Page 2

## Un cabinet privé rejoint l'Institut Godinot

Le docteur Touche, radiologue à Reims a accepté de rejoindre l'Institut Godinot avec tous ses salariés pour son Centre Sein. Page 4

## Bugis tous azimuts dans les textiles techniques

Le fabricant de textile aubois spécialiste du tricotage se diversifie dans des niches, du médical à la Formule 1. Page 6

## Portrait

Le Marnais Patrick Thumy. Page 40

18 pages d'annonces légales  
Lire les pages 18 à 35

## Stradim durablement implanté à Troyes

Le groupe Stradim, qui réalise dans la promotion-construction 70 M€ de chiffre d'affaires, fête sa neuvième année à Troyes, en inaugurant un tout nouveau siège, dans le complexe Central Park qu'il a bâti. Il renforce ainsi son positionnement dans la capitale auboise, devenue en dépit de sa taille modeste le quatrième pôle français de la société, après Strasbourg, Toulouse et Nantes. Rémi Agnebach, le pdg, confie avoir développé le pôle troyen « par cercles concentriques ». Aujourd'hui, cette société cotée en bourse sur Alternext, qui envisage de bâtir sur les bords de Seine en direction de Paris, « regarde » vers des villes comme Sens, Reims ou Dijon. En 2008, le pôle troyen mettra en vente pas moins de 250 lots, répartis sur une dizaine de programmes actuellement en commercialisation.



Page 3

Le site de Central Park construit par Stradim abrite ses nouveaux locaux troyens, construits à plus petite échelle, à l'identique du siège strasbourgeois de la marque. Tout un symbole.

## Un nouveau préfet « ambitieux et prudent »

Enarque âgé de 55 ans, le nouveau préfet de région, Gérard Moisselin est un proche du président de la République et reconnaît son amitié avec le secrétaire général de l'Élysée, Claude Guéant. Ce nouveau venu n'est en outre pas un complet inconnu, puisqu'il fut au tout début de sa carrière directeur de cabinet du préfet de la Haute-Marne et de 2001 à 2003, préfet de l'Aisne. Lors de sa première rencontre avec la presse régionale, il a expliqué son souhait de s'inspirer pour la Marne de son expérience précédente dans l'Essonne, où ses

services avaient « réorganisé le contrôle administratif des collectivités locales », avec pour ces contrôles « des équipes resserrées et des agents davantage spécialisés sur des dossiers en particulier ».

Le nouveau préfet s'est par ailleurs montré attaché à combattre le « déficit d'image » ressenti par les Champardennais. « Vous êtes une région normale, avec ses atouts et ses faiblesses » a déclaré Gérard Moisselin.

Page 11



L'Immobilier d'Entreprise

UN RÉSEAU DE  
PROFESSIONNELS  
AU SERVICE  
DES ENTREPRISES  
ET COLLECTIVITÉS  
DANS LEUR STRATÉGIE  
IMMOBILIÈRE

Siège  
11 Bd Lundy - Reims  
entreprise@arguyl.com

03 26 5000 10



Le bâtiment,  
1 200 000  
passionnés

En Champagne-Ardenne  
25 000 postes  
à pourvoir dans les 5 ans à venir

www.lebatiment.fr



**Rémi Hagenbach. Docteur en sciences économiques, le PDG du groupe Stradim fait le point avec nous sur les perspectives de développement d'une activité de promotion-construction qui doit encore ramifier depuis le pôle troyen, qualifié de « stratégique ».**

## « Stradim durablement implanté à Troyes »

**V**otre société est arrivée à Troyes en 1999. Quel bilan tirez-vous de votre expérience dans ce département ?

Notre activité est aujourd'hui arrivée à un stade de maturité. En neuf ans de présence, nous avons acquis une reconnaissance locale et régionale. Même s'il faut se remettre en question tout le temps, nous sommes plutôt satisfaits de l'image que nous avons donnée, de la qualité des opérations et des volumes de logements que nous avons réalisés ici. Nous avons montré que nous étions capables de mener des opérations majeures. Nos activités continuent de progresser et nous ne regrettons pas un seul instant d'avoir fait le choix de Troyes quand nous nous sommes lancés dans un développement hors de nos bases alsaciennes. Nous sommes durablement implantés ici. Cela correspondait à un choix stratégique, ça le reste.

**Aujourd'hui, outre Strasbourg-Entzheim, votre siège national, vous êtes présents à Nantes et à Toulouse. À côté de ces métropoles, Troyes apparaît comme une ville relativement petite. C'était un pari ?**

Il est très agréable de travailler à Troyes et j'ai réellement envie de poursuivre des développements dans des villes de cette taille. Mais il n'est pas facile de trouver des cités qui possèdent autant d'atouts. Troyes est proche de Paris, son tissu économique est diversifié et je crois beaucoup au pôle agricole régional. Son avenir est bien supérieur à ce qu'a pu connaître Troyes à l'apogée de l'industrie textile. Compte tenu de la prise en compte environnementale et de cette puissance agricole champenoise, il ne fait pas de doute que l'on va créer les moyens de transformer la matière première sur place, comme on le fait pour le champagne, évidemment. Les matières agricoles sont pondéreuses, on les fera de moins en moins voyager...

**Dans une ville moyenne, on perce plus rapidement que dans une grande métropole ? Il y avait sur le plan immobilier un déficit à combler à Troyes ?**

Ce n'est pas comparable. On met beaucoup plus de temps à se faire un nom dans une grande ville, quand on est un promoteur alsacien comme je le suis. Je cherche donc des villes comme Troyes, des villes qui ont un avenir. Ici, l'environnement politique et la population étaient en demande. Les institutionnels nous ont bien accueillis. Je dois toutefois avouer que les débuts ont été un peu difficiles, parce qu'il fallait mobiliser les corps d'état du bâtiment et les dimensionner à la taille de nos projets. Or, le BTP avait et a encore du mal à recruter. Et à suivre.



Dans le nouveau siège (copie conforme, en réduction, du siège national strasbourgeois) de Central Park, les dirigeants de Stradim, Alexis Merlin et son PDG Rémi Hagenbach (à droite sur la photo) ont accueilli plusieurs dizaines d'invités la semaine passée, et notamment Bertrand Chevalier, maire adjoint de Troyes à l'urbanisme.

**Vous êtes un privé. Quelles ont été vos relations avec les bailleurs sociaux locaux ?**

D'emblée, nous avons eu de bons contacts. C'est dû, je n'en doute pas, à la grande proximité avec les acteurs locaux qu'a su générer notre directeur du pôle troyen, Alexis Merlin. Cela nous a permis de créer des synergies intéressantes. Avec l'Opac de l'Aube, par exemple, nous avons porté ensemble plusieurs opérations dont Central Park, où se trouve le nouveau siège de notre société, inauguré ce jour même. Nous avons l'intention de multiplier les réciprociétés. Dans le cadre de l'Anru, il va y avoir de nombreux logements à transformer. À l'occasion de cette opération de requalification urbaine, nous espérons travailler avec les dynamiques opérateurs locaux. Il n'y a pas de raison de changer les équilibres. À Nantes, sur certains projets, nous avons dû faire venir des opérateurs d'Alsace, mais ici il n'a jamais été question de faire entrer un éléphant dans un magasin de porcelaine.

**Depuis Troyes, vous êtes allés en direction de Provins, en passant par Romilly et Nogent. Vous semblez privilégier l'axe Seine ?**

Nous sommes partis de notre ancrage troyen pour aller de plus en plus loin, de manière excentrique et

nous allons continuer en étoffant notre équipe commerciale. Nous apprécions beaucoup de construire des résidences en bordure immédiate de la Seine. Nous remontons vers Paris, certes, mais nous regardons aussi vers des villes comme Sens, Reims ou pourquoï pas Dijon. Si nous développons nos activités vers ces villes, ce serait toujours à partir de notre pôle troyen.

**Vous avez créé votre propre marque développement durable. Evie, pour Énergie Vie. C'est une voie incontournable dans votre métier, aussi ?**

Nous avons depuis longtemps la conscience de cette nécessité d'inscrire nos projets dans le développe-

ment durable. Mais, dans un secteur comme le bâtiment, je dirais qu'il est urgent de ne pas aller trop vite. Nous nous sommes engagés dans de la R & D sur des opérations-tests. Les investissements que nous leur consacrons sont lourds. Nous ne pouvons pas généraliser de but en blanc ces innovations sur la globalité de nos activités. Vu le manque de logements, en France, vouloir tout construire selon les normes les plus exigeantes du développement durable - pourtant souhaitable -, c'est prendre le risque d'entretenir la pénurie. Il faut savoir qu'avec les normes qui s'appliquent déjà actuellement (RT 2500), le niveau d'économie de CO2 est assez considérable. La régle-

mentation nous conduit depuis pas mal de temps à faire les choses très convenablement en matière d'isolation et d'économies d'énergie. Pour obtenir un progrès marginal, l'investissement doit être énorme. Nous réalisons des opérations pilotes qui préfigurent ce qui se fera dans 15-20 ans. Avant de pousser plus avant dans le neuf, la France doit s'attaquer à remettre aux normes l'ancien, où il y a beaucoup à faire.

**À Troyes, vous avez réalisé quelques réhabilitations dans le bâti ancien. Est-ce un axe que vous souhaitez prolonger ?**

Nous avons montré, avec l'hôtel de l'Arquebuse ou celui des Grisettes, que nous étions capables de mener des opérations dans le pan de bois. Mais ce n'est pas la voie que nous privilégions. Nous nous inscrivons sur des dossiers plus importants comme la transformation d'anciennes cliniques de centre-ville, par exemple. Nous l'avons fait avec la clinique Sainte-Odile à Hagueneau. Le plan gouvernemental visant à remanier la carte hospitalière doit d'ailleurs nous ouvrir d'intéressantes perspectives. Dans cet esprit, à Troyes, nous pourrions nous intéresser à cette ancienne maternité qui est devenue l'Hôtel de Police...

TITOUAN PENNEC

### LE GROUPE STRADIM EN BREF

En 2007, Stradim a réalisé un chiffre d'affaires de 70 M€ (en hausse de 10 % par rapport à 2006) et a dégagé un résultat net de 3,5 M€. Rémi Hagenbach emploie une centaine de personnes réparties sur 4 pôles [Strasbourg, Nantes, Toulouse et Troyes] qui maillent leurs territoires à travers une dizaine d'agences. En 2008, le pôle de Troyes met en vente pas moins de 250 lots, répartis sur une dizaine de programmes actuellement en commercialisation. Stradim a été la première société alsacienne cotée en bourse, sur Alternext, et 20 % de son capital est dans le public. « C'est doublement intéressant, estime le PDG du groupe. D'abord, pour l'effet de levier de fonds propres lors de l'introduction en bourse, ensuite parce que cela donne de la crédibilité partout où l'on va réaliser des opérations. Même s'il faut se plier aux instances parfois chapeautées de la Bourse, ce choix ne saurait être remis en question. C'est vraiment intéressant pour une entreprise comme la nôtre. »