

## Toutes les archives

---

### Entzheim 680 logements livrés en 2011, extension du siège

---

# Stradim monte en puissance



Les travaux en cours vont quasiment doubler la superficie du siège de Stradim

Pour absorber une croissance à deux chiffres qui s'accélère encore depuis quelques mois, le groupe immobilier Stradim vient de lancer une extension de son siège d'Entzheim de 1 800 à 3 200 m<sup>2</sup> : un investissement de 1,2 million d'euros hors taxes.

Pas de stock de logements invendus, une rentabilité supérieure à 4 %, une action en Bourse qui grimpe trois fois plus vite que le CAC 40 depuis janvier, un rythme de croissance des ventes supérieure 20 % et une percée sur le marché parisien, avec deux nouveaux programmes en Seine-et-Marne : Rémy Hagenbach, le PDG du groupe de promotion immobilière, aura rarement été aussi serein. Au point de voler parfois au secours de confrères en difficulté pour reprendre ou achever tel ou tel programme sur lesquels ils s'étaient plantés.

L'offensive sur le marché parisien est conduite depuis l'agence de Troyes

La crise de 2008, il l'a surmontée sans dégâts : « Nos comptes n'étaient pas dans le rouge, car dès 2007 j'avais baissé la voilure, ce qui nous a évité d'avoir des stocks à déprécier », explique le dirigeant. Et depuis, le groupe profite à plein de la reprise du secteur, tiré comme jamais par l'immobilier locatif, principalement les investissements de défiscalisation Scellier. « Jamais nous n'avions en France un avantage fiscal aussi intéressant pour les investisseurs, il est vrai qu'il était indispensable pour sortir de la crise. Alors, même si la déduction est aujourd'hui un peu réduite et le sera plus encore en 2012, l'attrait demeure », dit-il.

Cette année, **Stradim** prévoit 680 livraisons de logements neufs, dont 40 % destinés à l'accession à la propriété, le reste en social et en investissement locatif. Avec une activité répartie pour 40 % en Alsace, 20 % sur Toulouse où la demande est actuellement très forte, 20 % autour de Nantes et 20 % autour de Troyes. C'est d'ailleurs à partir de cette agence que le groupe d'Entzheim a choisi de monter des programmes immobiliers en région parisienne. C'est ce qu'il prévoit aussi de faire sur Bordeaux à partir de ses bases toulousaines.

Certes, Rémy Hagenbach n'exclut pas de mener par ailleurs des opérations de croissance externe comme il l'a fait par le passé. Mais là il cible davantage la Loire-Atlantique, Lyon et Lille. Pour l'heure, le groupe doit gérer la montée en puissance du siège d'Entzheim. Sur les trois dernières années, les effectifs sont passés de 90 à 120 collaborateurs. « Nous disposons aujourd'hui d'un pôle de conception qui compte cinq architectes », souligne Clément Hagenbach, le nouveau secrétaire général. Ce qui n'empêche pas cette major de la promotion immobilière de travailler régulièrement avec une vingtaine de cabinets d'architectes.

60 programmes, près de 1400 logements en cours de commercialisation

L'extension actuelle du site était devenue d'autant plus indispensable que toute la gestion du groupe y est centralisée : c'est en effet à Entzheim que sont préparés les marchés, calculés les métrés et réalisés les plans d'exécution pour tous les programmes menés dans l'Hexagone.

« À ce jour, nous avons une soixantaine de programmes en cours de commercialisation, dont la moitié en Alsace, ce qui correspond au total à près de 1 400 logements », indique Jacques Jenn, directeur commercial. Début avril, son équipe avait déjà dépassé les objectifs avec 219 ventes réalisées.

Cette année, **Stradim** prévoit de réaliser un chiffre d'affaires hors taxe de l'ordre de 80 millions d'euros, contre 65 en 2010. Si le résultat net dégagé en 2008 avait été impacté par la crise, il a rebondi dès 2009 -avec 1,3 million d'euros- et surtout l'an dernier avec 3,1 millions d'euros. Ce qui explique en partie les belles performances boursières de l'action **Stradim** sur Alternext, le marché parisien des valeurs de croissance.

*Christian Lienhardt*

### **Bornes pour véhicules électriques**

Souvent précurseur dans la profession -ce fut récemment le cas avec les bâtiments BBC intégralement certifiés-, le groupe d'Entzheim vient d'installer devant son siège six bornes électriques qui permettront de recharger les voitures électriques des collaborateurs et des clients. Les branchements seront effectifs d'ici à l'été lorsque le réaménagement des parkings sera fait. Cette installation pilote fait office de test, sachant que dans le futur ce type d'installations devrait se généraliser dans les nouveaux programmes immobiliers.

---

© Dna, Samedi le 09 Avril 2011 - Tous droits de reproduction réservés

---