

ALSACE

■ Le groupe de promotion immobilière Stradim double la superficie de son siège d'Entzheim afin d'absorber une croissance à deux chiffres et d'accélérer sa stratégie de conquête sur le plan national.

Immobilier : Stradim prépare une offensive nationale

Aucun 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 supérieur à 20 % et une percée sur le marché parisien, avec deux nouveaux programmes en Seine-et-Marne... Pour Rémy Hagenbach, président-directeur général de Stradim, la dimension nationale du groupe alsacien de promotion immobilière coté sur Alternext est à portée de vue.

Depuis quelques jours, une extension de 1.400 mètres carrés du siège social, proche de l'aéroport de Strasbourg, est en chantier. La crise de 2008, Stradim l'aura surmontée sans grand dommage : « Dès 2007, j'avais réduit la voilure, ce qui nous a évité d'avoir des stocks à déprécier », explique le dirigeant.

680 livraisons en 2011

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. L'activité est répartie pour 40 % en Alsace, 20 % à



Dans le quartier du Neudorf, à Strasbourg, un des programmes immobiliers en cours de commercialisation de Stradim.

Toulouse, où la demande est très forte, 20 % autour de Nantes et 20 % autour de Troyes. C'est d'ailleurs à partir de cette dernière agence que le groupe d'Entzheim a choisi de monter des programmes immobiliers en région parisienne. Il prévoit d'appliquer la même stratégie à Bordeaux à partir de ses bases toulousaines. Ailleurs, notamment en Loire-Atlan-

tique, à Lyon et à Lille, Rémy Hagenbach envisage des opérations de croissance externe.

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, secrétaire général. L'extension actuelle du site était devenue d'autant plus indispensable que toute la gestion du groupe y est centralisée. C'est là, notamment, que sont préparés les marchés, calculés les métrés et réalisés les plans d'exécution pour tous les projets immobiliers menés dans l'Hexagone.

Objectifs dépassés

« A ce jour, nous avons une soixantaine de programmes en cours de commercialisation, dont près de la moitié en Alsace, ce qui correspond à plus de 1.200 logements », indique Jacques Jenn, directeur commercial. Et sur les quatre premiers mois de l'année, son équipe avait déjà dépassé les objectifs avec quelque 250 ventes réalisées. Au total, Stradim prévoit cette année un chiffre d'affaires hors taxes de l'ordre de 80 millions d'euros contre 65 millions en 2010. Si le résultat net dégagé en 2008 avait été impacté par la crise, il a rebondi dès 2009 à 1,3 million d'euros et, surtout, l'an dernier à 3,1 millions d'euros.

CHRISTIAN LIENHARDT
CORRESPONDANT À STRASBOURG