



**Alsace**

**STRADIM TABLE SUR 550 RÉSERVATIONS EN 2009, CONTRE 212 EN 2008**

Stradim a senti le vent de la crise passer en 2008, mais compte repartir du bon pied en 2009. Le groupe strasbourgeois, qui réalise 40 % de son activité en Alsace, mais est également implanté à Nantes, Toulouse et Troyes, annonce une prévision de 550 réservations pour cette année, au regard des 250 déjà enregistrées de janvier à début juin. Il devrait ainsi franchir la barre des 80 M€ de CA réservation, contre 38 M€ et 212 réservations en 2008, après 65,7 M€ pour 424 réservations en 2007. En 2008, "nous avons subi 130 annulations, dont 100 à 110 imputables à des refus de financement", souligne Rémi Hagenbach, p-dg et actionnaire à 71 % de Stradim, qui est coté sur Alternext (20 % de flottant). Ces dédits ont diminué d'un tiers les ventes actées par rapport aux prévisions, pour les ramener à 260. Cette année, elles devraient dépasser les 450. Le chiffre d'affaires 2008 s'est inscrit en recul de 10 %, à 49 M€, tandis que le résultat net part de groupe a chuté, passant de 3,5 M€ en 2007 à 1 M€ l'an dernier. Face à la récession, le groupe a déployé trois axes de défense : un attentisme dans les acquisitions foncières ; des ventes en bloc (89 logements de janvier à mai) mais hors du plan "Sarkozy" ; la montée du produit investisseurs, qui passe de son tiers habituel à 40 % cette année. Stradim se félicite aussi de sa diversité géographique. Troyes, dans l'Aube, qui a mieux résisté, a porté sa part à 30 % dans l'activité, juste derrière l'Alsace. Rémi Hagenbach a examiné le dossier Celeos, basé en Bretagne, mais il déclare avoir renoncé "parce qu'on ne voyait pas la sortie du tunnel". (Corres/CR & la rédaction)

**Guadeloupe**

**Accord de redressement pour la Scp Pointoise d'Hlm de la Guadeloupe**

Après une année d'administration provisoire assurée par la Fédération des coopératives d'Hlm, un protocole de redressement a été conclu, le 18 avril, entre la Scp Pointoise d'Hlm de la Guadeloupe, la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), les villes du Lamentin et de Pointe-à-Pitre et la Société de développement des coopératives d'Hlm (SDHC), en présence de Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la fédération. Le conseil d'administration a élu, le 14 mai, José Toribio, maire du Lamentin, président directeur général de la coopérative ; Jacques Bangou, maire de Pointe à Pitre, premier vice-président, et Roland Rousseau, président de la CNL Guadeloupe, second vice-président.

**Ile-de-France**

**Charte des mutations pour le parc social de Paris**

L'article 61, de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'ex-

clusion du 25 mars 2009 prévoit qu'en cas de sous-occupation d'un logement social, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins. Si ce dernier refuse trois offres de relogement, il perdra son droit au maintien dans les lieux.

Dans ce contexte, la Ville de Paris a élaboré une "Charte sur les mutations internes au sein du parc social", présentée début juin en conseil de Paris. Elle prévoit que les demandes prioritaires concernent les "demandes de réduction de taille du logement", mais aussi "l'inadaptation du logement aux situations de handicap" et les situations de "violences au sein du couple".

La municipalité fixe comme objectif "d'atteindre un niveau de 20 % d'attributions liées à des mutations internes". En 2008, elles atteignaient 17 % sur le seul contingent de la ville. En réalité, 21 % des 115 800 demandeurs de logements Hlm sur la capitale sont déjà locataires d'un logement social. Les dossiers de locataires souhaitant emménager dans des logements plus petits représenteraient 20 % des demandes de mutation. (CR)

**EN BREF**

✓ Le Groupe CMH gère 54 000 logements locatifs, essentiellement dans le Nord-Pas-de-Calais, mais aussi en Ile-de-France. Il a vendu, en 2008, 161 logements à ses locataires, contre 101 l'année précédente.

✓ Sodéarif (Bouygues Construction) a signé avec Sadev 94, en accord avec la Ville d'Yvry-sur-Seine, dans le Val-de-Marne, une convention sur 64 518 m2 de droits à construire à Ivry Confluences, projet urbain de 700 000 m2 shon (bureaux et logements) à développer sur 145 hectares. Sodéarif rejoint ainsi le trio d'opérateurs déjà positionnés sur la première tranche : Icade, le groupement Brémont/Crédit Agricole Immobilier et Bouygues Immobilier.

✓ Gilles Catoire, maire (PS) de Clichy-la-Garenne, a signé, en mai, avec le préfet des Hauts-de-Seine, Patrick Strzoda, une nouvelle convention d'Eradication de l'habitat indigne (EHI) pour traiter 760 logements sur 2009-2013. La première, achevée en 2008, a permis d'engager le traitement de 623 logements en cinq ans, dont 120 logements démolis dans le cadre d'un dispositif de Résorption de l'habitat insalubre- (RHI).

✓ L'AORIF organise, le 30 juin, à Paris, une matinée d'information et d'échanges sur la place de la sûreté. Rens. : 01 40 75 52 87 ou c.montagne@union-habitat.org

✓ Nexity a lancé les 16 et 17 mai, dans le quartier des Hauts de Rouen, à Rouen, la commercialisation de "la première opération bénéficiant du Pass-Foncier collectif en France", avec une subvention de 4 000 € par appartement provenant de la communauté d'agglomération Rouennaise et une aide de 10 000 € de l'Anru. En un week-end, 29 réservations ont été réalisées sur 104 logements de la première tranche, dont 16 en Pass-Foncier. Le programme Tendence Loft comptera au total 170 logements, du