

Entzheim / Retour en grâce à la Bourse

# Stradim élargit ses bases à l'ouest et lorgne vers le midi

Encouragé par une performance boursière sans précédent en 2006, le groupe immobilier Stradim poursuit son essor sur la façade atlantique et guette les opportunités pour prendre pied au bord de la grande bleue.

■ Installé depuis près d'un an dans son nouveau siège à l'aéroparc d'Entzheim, le groupe de promotion immobilière Stradim a trouvé son rythme de croisière. Tous les services, de la conception et du bureau d'étude au pôle financier, au marketing et au commercial, se trouvent désormais réunis dans un bâtiment ultramoderne de 1200 m<sup>2</sup> sur quatre niveaux avec, pour les salariés, salles de billard, de ping-pong, cafétéria, terrasse et même solarium. «Le cadre et le confort de travail sont déterminants et concourent à la performance; nous formons ici une grande famille», insiste Rémi Hagenbach, le PDG fondateur.



Rémi Hagenbach devant le nouveau siège de Stradim, à Entzheim, qui a nécessité un investissement de 2 millions d'euros. (Photo DNA - Cédric Joubert)

## Recentrage sur la promotion immobilière

Créée en 1990 avec pour tout personnel quatre salariés, Stradim a acquis une taille de groupe multirégional: 110 collaborateurs, dont 60 en Alsace, des implantations à Troyes, Nantes et Toulouse, 545 nouveaux logements vendus l'an dernier -36% en Alsace- pour un chiffre d'affaires de 70 millions d'euros, en hausse de 13,5%, dégagant un résultat net de 2,5 millions d'euros, en progression de 56% par rapport à 2005. Une performance saluée par la Bourse puisque le titre Stradim a pris 91% sur un an, regagnant ainsi le terrain perdu après l'introduction de 2000, suivie du désengagement surprise de plusieurs investisseurs.

Aujourd'hui, le PDG détient 72% du groupe, ses cadres environ 8%, et 20% sont entre les mains de quelque 400 actionnaires, dont 20% d'Alsaciens. A moyen terme, il n'exclut pas de passer d'une cotation sur le Marché libre à une cotation sur Alternext, probablement à la faveur d'une augmentation de capital: «Si demain une opportunité de croissance externe nécessite de faire appel à l'épargne publique, pourquoi pas», lâche le dirigeant. Pour l'heure, il s'est surtout consacré à stabiliser le groupe en éliminant les foyers de perte, liés aux activités de construction de maisons individuelles sur Nantes et Toulouse.

«Pour nous implanter dans ces zones, nous avons préféré racheter des constructeurs

plutôt que de prendre un risque capitalistique majeur en reprenant des sociétés de promotion immobilière», explique Rémi Hagenbach. Depuis, ces structures ont développé leur propre pôle de promotion, de sorte que Stradim a pu se désengager des activités de maisons individuelles qui ont été revendues.

## 70 programmes en cours

La dernière opération a été finalisée dans les premiers jours de janvier. Ce recentrage sur son cœur de métier laisse désormais le champ libre à Stradim pour étendre sa sphère d'influence, notamment depuis sa base nantaise.

«Nous sommes déjà présents aux Sables-d'Olonne, à

Redon et cherchons à nous positionner sur le marché breton, en particulier Rennes», indique le PDG. Même stratégie au départ d'Entzheim vers le nord de la Lorraine, la frontière luxembourgeoise où des acquisitions foncières sont programmées. Dans une seconde étape, toujours depuis l'Alsace, Rémi Hagenbach envisage des opérations sur la zone Aix-Marseille, puis une implantation. Pour autant, il n'est pas pressé: «Nous disposons aujourd'hui, dit-il, de réserves foncières pour trois ans, notre offre est très diversifiée avec 70 programmes en cours, ce qui nous permet d'être totalement sereins sur un marché qui, il est vrai, s'est un peu tendu».

Christian Lienhardt