

Stradim[®]



**Stradim,
30 ans de proximité et de savoir-faire**

Dossier de presse | Juin 2021



«

Notre métier est de construire le logement qui répond aux besoins quotidiens de nos clients. Faire preuve d'innovation, d'audace, de qualité et d'écoresponsabilité fait partie intégrante de nos valeurs. C'est pourquoi Stradim s'engage à aller toujours plus loin en proposant des constructions économes en énergie, aux prestations de qualité avec un soin particulier réservé à l'environnement qu'il soit dans ou en dehors des murs. Construire l'avenir, c'est respecter les hommes et l'environnement. Chaque projet est étudié avec minutie, des habitudes quotidiennes aux spécificités géographiques, sociologiques et culturelles régionales nous forgeons une implication forte dans le tissu local.

»

Rémi HAGENBACH, PDG du Groupe Stradim



Sommaire

Le Groupe & ses engagements d'avenir	4
Success story sur trois décennies	4
Chiffres clés consolidés 2020	5
Stradim, une évolution constante	5
Stradim, une expertise multirégionale et de proximité	6
En bourse, Stradim poursuit son avancée	6
Une reconnaissance solide et de multiples certifications	6
Le respect du patrimoine, cher au cœur du promoteur	8
L'économie d'énergie, une priorité	8
Nos collaborateurs ont du talent	10
Les origines du groupe trentenaire	11
Le mouvement de toute une chaîne de valeurs	11
De la résidence intimiste à de grands ensembles urbains	14
De la haute-couture immobilière	14
Quand agencement et organisation des pièces riment avec créativité	15
Stradim & la rénov'action	16
La résidence Urban Side Factory, une réalisation primée	16
Les chantiers emblématiques de Stradim au fil des ans.....	16
Contacts presse	22



Le Groupe & ses engagements d'avenir

Success story sur trois décennies

L'entreprise strasbourgeoise de promotion et construction a été fondée le 13 février 1990 sous l'impulsion de Rémi HAGENBACH, PDG du groupe familial alsacien. Le Groupe, spécialisé dans la construction de logements collectifs neufs, propose également aux acheteurs des bureaux ou encore des locaux commerciaux. La commercialisation s'effectue en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), c'est-à-dire une vente sur plan. Une partie des logements sont vendus à des bailleurs ou organismes sociaux, dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Le professionnel du bâtiment définit la clé de sa réussite par la connaissance des futurs propriétaires et surtout de leurs attentes. En effet, l'empreinte laissée en héritage aux générations futures se doit d'être en accord avec la volonté actuelle : consommer autrement, de façon plus durable et équitable. Pour cela, les ressources et savoir-faire sont essentiels et correspondent aux exigences qui ont bâti Stradim au fil des ans.

Garantir la satisfaction des acquéreurs passe par la connaissance des modes de vie actuels. Matériaux, sur-mesure, accompagnement personnalisé, toutes ces prestations ciblées qui construisent la réputation de Stradim vers l'excellence au service de ses clients.



Plus de trois décennies d'expériences m'ont démontré que satisfaire toutes les exigences de qualité de vie demande de bien connaître ceux qui habiteront au sein de nos réalisations. De leurs habitudes quotidiennes aux spécificités géographiques, sociologiques et culturelles régionales, nous nous investissons dans un projet après en avoir précisément étudié le cadre sous tous les angles. D'où notre implication aussi forte que constructive dans le tissu local. En opérant ensuite une subtile alchimie entre expertise technique et créativité architecturale, nous pouvons apporter des solutions d'aménagement et créer des résidences et des logements uniques qui représentent un patrimoine durable pour tous.



Rémi Hagenbach, PDG du Groupe STRADIM



Chiffres clés consolidés 2020

- ❖ 142 collaborateurs répartis sur 4 régions
 - ❖ C.A. comptable hors taxes de 103,7 millions d'euros
 - ❖ 27,7 millions d'euros de capitaux propres consolidés
 - ❖ Le résultat d'exploitation de 3 002 K€
 - ❖ Résultats consolidés de 2,8 millions d'euros
 - ❖ Rentabilité nette de 2,7% consolidée
 - ❖ Résultat par action de 0,83 €
-
- ❖ 486 appartements livrés soit une superficie totale de 26 132 m²
 - ❖ 857 réservations
 - ❖ La superficie moyenne est 54 m² par appartement livré

Stradim, une évolution constante

Stradim ne cesse de se développer depuis sa création. Marche après marche, le promoteur-constructeur franchit des étapes et fait preuve d'une grande maîtrise et agilité. Ainsi, la force du spécialiste de la construction & promotion immobilière émane d'un solide ancrage sur le territoire du :

- >> **Grand Est** qui représente **75 %** de son activité actuelle,
- >> **Île de France**, représente près de **11 %** de l'activité du Groupe,
- >> **Occitanie** et particulièrement la région de Toulouse avoisine les **7 %** d'activité du Groupe,
- >> **Pays de la Loire**, notamment la côte Atlantique s'approche de **7 %** d'activité du Groupe.

Également, une implication forte dans le tissu local, quel que soit la région et le projet. La source de croissance et d'expansion à travers la France qui signe le succès du promoteur-constructeur bien au-delà de sa région d'origine.

Le résultat net consolidé s'établit à 2 808 K€ contre 2 720K€ en 2019 avec une rentabilité nette après impôt proche de 3%.



Stradim, une expertise multirégionale et de proximité

Depuis 1996, Stradim poursuit son développement en dupliquant son mode d'organisation dans plusieurs régions de France. Le promoteur immobilier alsacien s'est agrandi au fil des ans avec :



- >> La création de [la filiale Lorraine](#) en 1997
- >> La création de [la filiale Champagne](#) en 1999
- >> La création de [la filiale Pays de la Loire](#) en 2000
- >> La création de [la filiale Occitanie](#) en 2003
- >> La création de [la filiale Ile-de-France](#) en 2007

Au total le Groupe est implanté dans 4 régions en France et 10 agences commerciales.

En bourse, Stradim poursuit son avancée

Côté en bourse depuis 2000, Stradim a ouvert son capital à hauteur de 20 %. La progression du cours de l'action et des états financiers reflète la belle croissance du Groupe sur ses marchés. En effet, le Groupe Stradim est coté en bourse sur Euronext Growth depuis le 6 juillet 2007 par transfert du Marché Libre sur lequel la Société était inscrite depuis le 20 janvier 2000.

La holding est elle-même cotée sur le marché libre depuis 20 ans.

Une reconnaissance solide et de multiples certifications

Différentes certifications reçues ces dernières années attestent de la qualité de l'engagement et de la qualité de service du Groupe, notamment sur la question énergétique & environnementale avec des constructions toutes labellisées par un organisme extérieur indépendant.

>> [BBC Effinergie 2005](#) <<



Le label BBC-Effinergie® permet d'identifier les bâtiments neufs, ou parties nouvelles de bâtiments, dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050 : réduire les émissions de gaz à effet de serre par quatre.

Cette distinction est définie par l'arrêté ministériel du 3 mai 2007. Ce dernier reprend les valeurs définies par le référentiel de l'association Effinergie®, à savoir un objectif de consommation maximale pour les constructions résidentielles neuves fixée à 50 kWhép/m²/an.

>> Effinergie + <<

Le but d'Effinergie + est d'encourager la conception des bâtiments consommant encore moins d'énergie que le label BBC Effinergie d'origine. L'objectif est de passer de 50 à 40 kWhép/m².an. Les différents leviers d'amélioration du bâti ont différents objectifs :

- Améliorer l'enveloppe du bâtiment en agissant sur le Bbio (coefficient représentant l'efficacité énergétique)
- Améliorer la performance énergétique du bâtiment sur les cinq usages réglementaires (chauffage, refroidissement, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et auxiliaires (pompes et ventilateurs))
- Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment en durcissant l'exigence de perméabilité à l'air
- Améliorer l'efficacité des systèmes de ventilation en rendant obligatoire la mesure des débits de ventilation et la perméabilité des réseaux pour garantir une bonne qualité de l'air.

>> Bepos Effinergie <<

Les BEPOS sont des bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qu'ils produisent plus d'énergie qu'ils n'en ont besoin pour fonctionner. Depuis le 1er septembre 2017 par arrêté pris en application sur la loi de transition énergétique, toutes les constructions neuves de l'Etat et des collectivités territoriales doivent répondre aux caractéristiques de performance énergétique et environnementale demandées.

Sont donc attendus des bâtiments à énergie positive exemplaires mixant :

- sobriété énergétique
- production d'énergies renouvelables
- équipements performants
- faible empreinte carbone.



Le respect du patrimoine, cher au cœur du promoteur

Le développement doit être comme les constructions : durables ! Stradim privilégie l'insertion bioclimatique durable du bâti dans son environnement comme en attestent les prix et certifications cités ci-dessus.

L'enjeu des constructions vertes répond aux exigences législatives et aussi à la demande toujours plus croissante d'une consommation durable dans le cadre de l'achat immobilier.

A l'heure où de nombreuses villes passent au vert dans le cœur même de leur politique, la question de la densité urbaine et périurbaine posent question. Une volonté primordiale pour Stradim qui s'engage dans une dynamique globale de penser l'avenir dans le respect de l'environnement et des habitants.

Également, le Groupe considère **le patrimoine historique comme un bien à part entière**, et qu'il est essentiel de favoriser l'harmonie visuelle. Pour cela, Stradim met un point d'honneur à respecter l'identité architecturale de chaque région et à l'appliquer à chacune de ses réalisations.

L'économie d'énergie, une priorité

Dans un contexte où l'épargne rapporte de moins en moins, les investissements immobiliers représentent une valeur sûre. Or, afin d'investir de façon intelligente, durable et rentable, les recherches se concentrent sur des bâtiments performants d'un point de vue énergétique.

La question d'isolation thermique, phonique & acoustique est donc primordiale pour le Groupe qui relève à chaque construction le défi de dépasser les exigences environnementales en vigueur.

L'importance du cadre de vie

Stradim accorde un soin particulier au cadre de vie de ses acquéreurs. Environnement verdoyant, accès aux services, mobilités douces, tout est pensé dans l'intérêt des habitants. Un esprit commun qui se retrouve dans l'ensemble des constructions menées par Stradim dans le but de valoriser au mieux le tissu urbain et son mouvement.



Avant de débiter chaque projet, nous analysons le cadre dans lequel se trouvera notre prochaine construction. Je me mets dans la peau de futurs acquéreurs, puis je me questionne. Est-ce que j'aimerais vivre dans ce quartier ? Est-ce que je voudrais habiter dans un immeuble comme celui que nous prévoyions ? Serais-je heureux dans les appartements que nous allons concevoir ? Nos

Stradim®



clients cherchent un logement pour y vivre durablement, ces interrogations sont donc essentielles.



Rémi Hagenbach, PDG du Groupe STRADIM

Stradim fait la part belle aux projets favorisant un écosystème où tous les aspects de la vie quotidienne sont à portée de chemin, à la croisée d'espaces verts favorisant l'échange et la sérénité.

Les bâtiments Stradim dépassent les exigences environnementales en vigueur, l'excellence se trouve dans chaque détail !



Nos collaborateurs ont du talent !

«

Pour faire un bon film, il faut d'abord un bon scénario. Chez moi, pour faire un beau projet, il faut d'abord un bon terrain. Un bon film, c'est aussi un bon réalisateur. Chez moi, c'est un bon architecte. Mais il manque encore une pièce maîtresse : au cinéma, c'est le producteur, celui qui prend le risque, qui investit, celui sans qui le film ne se fait pas ; dans l'immobilier, c'est le promoteur ! Un bon terrain et un bon architecte, s'il n'y a pas de promoteur, ça ne donne pas un bel immeuble.

»

Rémi Hagenbach, PDG du Groupe STRADIM





Les origines du groupe trentenaire

L'entreprise familiale a été créée par Rémi Hagenbach, actuel Président du Conseil d'Administration qui a lancé le Groupe en 1990.

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter son savoir-faire, développé en Alsace, dans des régions dynamiques, par l'acquisition de sociétés bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et Toulouse, devenant ainsi un promoteur multirégional.

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace lui permettant de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, de résidences intimistes aux projets urbains d'envergure comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de tous les métiers de la promotion immobilière, le Groupe maîtrise chaque projet depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés au client avec une coordination optimale et une réactivité sans faille.

Le mouvement de toute une chaîne de valeurs

La force incontestable de Stradim : les savoir-faire en interne qui permettent à l'entreprise familiale d'être promoteur-constructeur immobilier depuis plus de trente ans et **mettre en oeuvre les projets du concept à la réalisation**. Ainsi, l'organisation des moyens humains et techniques du Groupe est optimisée, notamment par une exception propre au promoteur : son propre bureau d'études intégré, Habitat Service Promotion, composé d'architectes, de métreurs, d'économistes, de dessinateurs, projeteurs, de conducteurs de travaux etc. Cette organisation pluridisciplinaire permet aux équipes de conception de faire preuve d'imagination et de créativité architecturale pour les futures résidences. De la prospection foncière à la vente, en passant par les services juridique, financier et la maîtrise d'œuvre, Stradim figure aujourd'hui parmi les promoteurs les plus performants en termes de synergie des compétences.



Les compétences que nous possédons en interne, nous permettent de maîtriser toutes les étapes de chaque projet. Grâce à notre organisation et à la présence d'un essaim de savoir-faire, nous sommes capables de répondre aux besoins des clients de manière efficiente et de leur proposer du sur-mesure notamment en matière de conception et d'aménagement.



Jacques Jenn, Directeur Commercial Groupe chez Stradim depuis 1995



De la conception naît l'âme des lieux car être promoteur de projets, c'est savoir orchestrer des compétences multiples.

Avec **plus de 140 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux**, l'équipe Stradim est mobilisée pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale, secondaire ou d'investissement dans la pierre de ses clients. Chaque futur propriétaire bénéficie de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et surtout durable.

Les spécificités régionales sont elles aussi prises en compte par le Groupe qui œuvre en concertation avec des intervenants extérieurs tels que des architectes et bureaux d'études locaux.





De la résidence intimiste à de grands ensembles urbains



Stradim propose différentes typologies de biens à ses acquéreurs. De la résidence urbaine aux espaces communs partagés en passant par le studio jusqu'aux appartements de grande surface ainsi qu'aux commerces, le Groupe maîtrise l'ensemble des besoins du logement collectif pour satisfaire les exigences de tous.

Bâtir est la raison d'être de Stradim, et le promoteur-constructeur dispose d'une organisation lui permettant de mettre en place des projets de différentes tailles : d'une résidence de quelques lots à la construction d'un quartier entier. Il en maîtrise chaque étape, de la

recherche de terrain jusqu'à la remise des clés aux clients.

Le Groupe met un point d'honneur à construire et à développer l'économie des régions dans lesquelles il s'implante. Au-delà de sa présence sur place, l'entreprise familiale s'implique au cœur des régions en portant des projets à fort développement économique.

Le Groupe tient fortement à travailler avec des entreprises implantées sur le territoire local pour faire vivre l'écosystème de chaque région. Si la fourniture de matériaux innovants et haut de gamme est assurée par des partenaires d'envergure nationale ou européenne, ils sont mis en œuvre par les meilleurs artisans locaux.

De la haute-couture immobilière

Dans chaque projet porté par Stradim, l'acheteur bénéficie de conseils avisés et d'un accompagnement personnalisé à chaque étape de son projet d'achat.

Depuis plus de 20 ans, Stradim propose **son programme de conception participative des logements**. L'aménagement intérieur des biens est personnalisable au gré des envies des acquéreurs et prend en compte leurs besoins spécifiques. Tout est modulable en fonction des souhaits des clients.

Né au cœur des années soixante-dix, en Scandinavie, le principe de la « conception participative » s'est inscrit dans le cadre d'un mouvement prônant la démocratie au travail. Cette nouvelle méthode induisait la participation active des utilisateurs en leur donnant un réel impact sur les décisions finales. En immobilier, la conception participative est synonyme



de constructions sur-mesure : guidés par les professionnels à qui ils ont confié leur projet, les futurs acquéreurs sont alors libres de modifier les plans et les équipements de leur logement afin d'en personnaliser les moindres aspects.



Quand agencement et organisation des pièces riment avec créativité

Lorsqu'un acquéreur fait le choix d'investir dans un logement issu d'un programme neuf, il le fait la plupart du temps sur plans. Standardisés, ces derniers ont été conçus par des professionnels avant tout soucieux de la fonctionnalité du bien. Incontournables, ces notions peuvent cependant être modifiées en fonction des attentes et des exigences de chacun.

Dans le cadre d'une conception participative, il est parfaitement possible d'agrandir certaines pièces et d'en réduire d'autres, voire de les supprimer en modifiant certaines cloisons. Dans des pièces comme la cuisine ou la salle de bains, il est également possible de modifier certains éléments, c'est-à-dire de les remplacer, voire d'en transformer l'agencement.

>> Bon à savoir <<

Toute demande de personnalisation doit être discutée en amont du début effectif des travaux et peut faire l'objet d'une majoration tarifaire.

En collaboration avec les acquéreurs, Stradim propose de modifier les équipements et les finitions de leur logement. Cette étape représente une bonne opportunité pour laisser parler sa créativité et surtout, pour mettre ses goûts à l'honneur du sol au plafond.

Dans ce cadre, peuvent être modifiés les revêtements des murs et des sols. En préférant un parquet à un carrelage ou un papier peint à une peinture, les propriétaires du bien ont la possibilité de créer une décoration qui leur ressemble et qui permettra à leur bien de se différencier. D'autres types de finitions peuvent être ajustés en fonction de leurs goûts. On pense notamment à des éléments comme la robinetterie, la façade des meubles intégrés dans la cuisine ou la salle de bains ou encore la finition et les dimensions des placards.



Stradim & la rénov'action

Résidence Urban Side Factory – Schiltigheim (67)



Choisir entre rénovation et construction, une question qui se pose depuis des années pour l'immobilier français. En réalité, les deux vont de pair et le promoteur-constructeur l'a bien compris. Si la rénovation réduit la consommation d'énergie, la construction elle, permet la progression vers « la ville du quart d'heure ». En effet, la construction combine tous les aspects de la sobriété et de la performance verte : énergie, mais aussi résilience, bas-carbone, biodiversité etc. Ces questions auxquelles Stradim apporte des réponses concertées avec une logique de construction solide pour l'avenir au sens large afin de valoriser au mieux le tissu urbain.

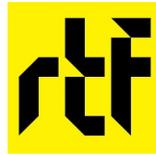
Stradim, un lieu où il fait bon travailler

Les effectifs du Groupe ont considérablement augmenté en 30 ans. Une belle progression à mettre en perspective avec la durée moyenne des contrats dans le Groupe.

Les collaborateurs effectuent majoritairement des carrières longues et transmettent leurs savoirs et leurs compétences, acquises au fil des années, aux jeunes recrues. Ils forment chaque année plusieurs alternants aux métiers de la promotion immobilière.

La résidence Urban Side Factory, une réalisation primée

- >> [Pyramide d'Argent](#) 2016 - Prix spécial du Conseil Départemental du Bas-Rhin
- >> [Global Future Design Award 2019](#) - 3ème prix
- >> Urban Design Architecture Design Award 2019 - 3ème prix
- >> [Pyramide d'Argent](#) 2019 - Prix des étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure architecture de Strasbourg
- >> Prix Rose Gold [Muse Award](#) 2019
- >> [German Design Award](#) 2020 Lauréat
- >> [Rethinking The Future Award](#) 2020 - 3ème prix



Les chantiers emblématiques de Stradim au fil des ans

Programmes & mixité

- Renaissance : programme immobilier neuf emblématique au cœur de la ville de Metz (57)



- Parc Huron : programme immobilier neuf comprenant 6 bâtiments avec un parc arboré en cœur d'îlot à Illkirch-Graffenstaden (67)





- Urban Side & Factory : programme immobilier neuf avec réemploi de certaines structures métalliques existantes à Schiltigheim (67)



- Parc de l'Europe : programme immobilier neuf valorisant les actions environnementales du Groupe (potagers, hôtel à insectes, panneaux solaires) à Strasbourg (67)



- Bleu Océan : programme immobilier neuf face à l'océan à Saint-Brevin-les-Pins (44)



Engagements environnementaux du Groupe*

*mis en place quand cela est possible

Construire durable

Pour bâtir des logements plus respectueux de l'environnement, nous utilisons des matériaux locaux et recyclés.



Réutiliser durablement

Réemployer des matériaux constitue l'une des réponses pour réduire la quantité de déchets de chantier et limiter l'impact environnemental du bâtiment.



Un confort naturel

CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DE NOS RÉSIDENCES

Nous composons avec l'environnement du lieu pour concevoir nos bâtiments en recherchant un équilibre optimal entre environnement, climat, et besoins des habitants.



Un engagement durable

Une charte "chantier propre" signée par les entreprises œuvrant sur nos chantiers.





Espaces partagés

Création d'espaces mutualisés (buanderie, terrasse ou jardin partagé, salle commune).



Allier innovation & ingénierie verte

Installation d'ascenseurs qui régénèrent de l'énergie permettant jusqu'à 75% d'économies.



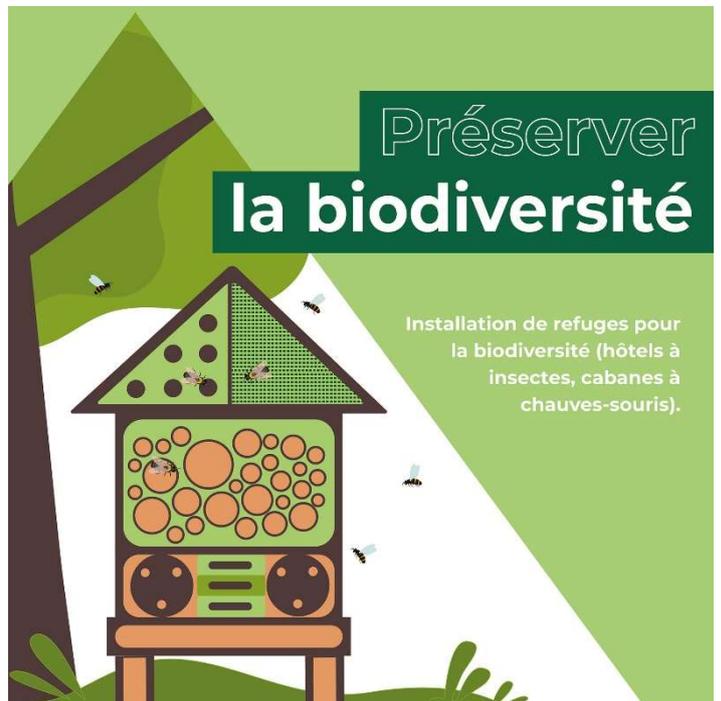
Restez branché

Installation de bornes de recharge pour les voitures électriques.



Préserver la biodiversité

Installation de refuges pour la biodiversité (hôtels à insectes, cabanes à chauves-souris).





Préservation de la nature

GESTION ÉCOLOGIQUE
DE NOS ESPACES VERTS

Nous plantons des
essences locales pour
un meilleur respect de
la biodiversité.



Arrosez malin

Installation de systèmes
de récupération des
eaux pluviales pour
l'entretien extérieur.



Cultiver les jardins

Mise en place de
potagers collectifs.



Stradim[®]



**Entretiens, informations complémentaires et
visuels disponibles sur simple demande.**

NOIZY

Stratégie & Influence

SERVICE PRESSE

Jérémie LOTZ

+33 6 11 25 48 05
jeremie@noiizy.com

Emmanuelle ALIZON

+33 7 67 44 05 89
emmanuelle@noiizy.com

[LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [Twitter](#) | [Facebook](#)