



IMMOBILIER PDG de Stradim

Rémi Hagenbach : « La pierre reste une valeur refuge »

Pendant le confinement, le promoteur-constructeur trentenaire Stradim a noté un surcroît d'intérêt pour ses programmes de logements neufs. Malgré une conjoncture générale compliquée, son PDG Rémi Hagenbach reste « confiant en l'avenir ».

Pendant deux mois de confinement, à une poignée de signatures électroniques près, le promoteur-constructeur Stradim n'a quasiment pas pu finaliser de contrats. Pas de livraison d'appartements non plus, les déménagements étant proscrits pendant cette période.

Mais le promoteur alsacien a noté ces dernières semaines un surcroît d'intérêt pour ses programmes immobiliers neufs. Rémi Hagenbach estime à 50 % la hausse de prises de contact de clients, tant en vue de l'achat d'une résidence principale qu'à des fins d'investissement.

« Les clients ont plus de temps, se renseignent et fouillent tous azimuts », décrit le fondateur de Stradim. Surtout, « en situation de crise, les gens veulent sécuriser leur épargne et l'immobilier reste une valeur refuge, a fortiori le neuf », analyse Rémi Hagenbach, pour qui les tensions inflationnis-



Rémi Hagenbach a confiance en l'avenir, même s'il sait que « les taux d'intérêt risquent de monter ». Document remis

tes à prévoir devraient elles aussi profiter à l'investissement immobilier, « même si les taux d'intérêt risquent de monter ».

Ces semaines passées en confinement pourraient par ailleurs conduire locataires et propriétaires à « s'interroger sur l'habitabilité et la qualité de leurs logements » et renforcer leurs attentes en termes de service à la personne, juge le PDG, qui met en avant la présence systématique d'un concierge dans les programmes Stradim de plus de cent logements.

Groupe multirégional présent sur huit sites à travers la France, le promoteur-constructeur est parvenu pendant le confinement à poursuivre une dizaine de chantiers dans le Bas-Rhin. « Nous avons quasiment démoli l'ancienne usine Huron, à Illkirch-Graffenstaden », illustre le PDG qui a veillé à accélérer les modalités de paiement des sous-traitants.

« Beaucoup d'entreprises nous ont demandé de continuer, nous savions à qui nous avions affaire grâce à l'antériorité de nos relations et à la proximité. » S'ils ont

quasiment tous repris à ce jour ailleurs en France, les chantiers ont dû être temporairement interrompus, reportant nécessairement les prévisions de livraisons.

Absence d'actes notariés et non-délivrance de permis de construire

Désormais, « il est difficile de faire des prévisions pour 2020 », livre Rémi Hagenbach, qui décrit un ralentissement conjoncturel lié, aussi, à l'absence d'actes notariés et à la non-délivrance de permis de construire. Alors même que « l'année préélectorale a déjà considérablement freiné l'obtention de permis. »

Reste que le groupe, qui affiche pour 2019 un chiffre d'affaires de 89 millions d'euros, en croissance de 18 %, table sur le lancement en 2020 d'une trentaine de programmes en France. En 2019, il a livré 649 logements et signé 861 nouveaux contrats de vente.

Fort de sa « structure solide », le promoteur « toujours à la recherche de foncier » lorgne par ailleurs sur les secteurs de Lyon et Marseille, « s'il devait y avoir des opportunités ».

Côté sur Alternext, le groupe Stradim, qui emploie 127 personnes dont 75 à son siège d'Entzheim, ne distribuera pas de dividendes cette année.

Hélène DAVID