



IMMOBILIER Haut-Rhin

# Stradim ouvre une agence à Mulhouse

**Basé à Entzheim, en périphérie de Strasbourg, le promoteur-constructeur Stradim a ouvert cet été une agence haut-rhinoise, dans le quartier du Nouveau Bassin à Mulhouse. Objectif : renforcer le développement du groupe dans un département où il est déjà bien présent et a six opérations sur les rails.**

« J'ai toujours eu un faible pour le Haut-Rhin », confie en souriant Rémi Hagenbach, le fondateur et PDG du promoteur-constructeur Stradim, dans les locaux de l'agence

que le groupe a ouverte début juillet à Mulhouse. Il faut dire que l'entrepreneur a ses racines dans l'agglomération : il a grandi à Richwiller, commune dont son père a été le maire et dont l'un de ses frères est l'actuel premier magistrat.

En 1990, le Haut-Rhinois a pourtant choisi Strasbourg - où il a fait ses études, jusqu'au doctorat en sciences économiques - pour poser les fondations de l'entreprise. « Le Bas-Rhin était à l'époque beaucoup plus porteur que le Haut-Rhin », explique-t-il.

Ça n'empêche que, dès ses débuts, Stradim œuvre aussi dans le département d'origine de son fon-

dateur, et notamment à Mulhouse : « C'est moi qui ai construit l'hôtel Ibis du Nouveau Bassin et les deux bâtiments autour, inaugurés en 1992 », rappelle par exemple Rémi Hagenbach. Et à partir de la seconde moitié des années 1990, Stradim essaime également hors d'Alsace. La société entreprend une croissance externe qui, de rachat d'entreprise en rachat d'entreprise, lui confère les dimensions d'un groupe multirégional : le promoteur-constructeur alsacien, dont le siège se trouve à Entzheim, est aujourd'hui implanté en Lorraine, en Champagne, en Île-de-France, dans les Pays de la Loire ou encore en Occitanie. « Nous avons 140 salariés en direct. Notre chiffre d'affaires est de 170 millions d'euros hors taxes. On produit près de 1000 logements par an. » Et le Covid n'a pas freiné cette dynamique puisque Stradim table sur un chiffre d'affaires 2020 en hausse de 10 % par rapport à 2019.

## Six programmes en cours

Dans le Haut-Rhin, le groupe Stradim a six programmes en cours pour un total de 232 logements : la future résidence Le Bel Air, à Pfastatt, rue des Roseaux (elle comptera trois bâtiments de 17 logements, soit 51 logements au total, la commercialisation a débuté) ; Le Lys, à



**Voilà le visage qu'aura la future résidence Le Bel Air à Pfastatt, rue des Roseaux. DR**

Saint-Louis, 5, rue de Hélingue (trois bâtiments, 52 logements au total, le chantier est en cours) ; Côté Sud à Rixheim, 34, rue de l'Étang (un bâtiment de 18 logements, le programme est livré, ne reste qu'un T2 à vendre) ; Arbor & Sens, à Lutterbach, 15, rue Poincaré (un bâtiment de 15 logements, la commercialisation est en cours) ; une résidence de 58 logements à Colmar, 62, avenue de la République (la demande de permis a été déposée) ; à Mulhouse, Villa Europa, un immeuble de 38 logements qui verra le jour 12, rue du Ballon (« c'est quasiment commercialisé à ce jour », indique le promoteur, qui espère démarrer le chantier en février ou mars ; le projet est sur les rails depuis un moment et Rémi Hagenbach confie : « Mulhouse, c'est difficile, je pense que si je n'étais pas mulhousien, je n'aurais pas fait ce programme »). Et le PDG de Stradim souligne : « Notre volonté est de poursuivre nos opérations dans le Haut-Rhin. Nous sommes clairement demandeurs dans les communes en périphérie de Mulhouse et sur le piémont des Vosges haut-rhinoises. »

## « On a toutes les cordes à notre arc »

Le PDG apporte plusieurs explications à cette performance. « D'une part, il y a actuellement une mauvaise rémunération de l'épargne. D'autre part, les Français ont besoin d'assurer leur avenir. Le Covid a créé de grandes incertitudes et la pierre est une valeur refuge, elle reste le premier objectif de ceux qui ont une capacité d'épargne. » Et du fait, notamment, des préoccupations de performances énergétiques, les acquéreurs sont nombreux à se tourner vers le neuf, poursuit Rémi Hagenbach. « Alors à partir du moment où vous avez une offre



**Au côté de Rémi Hagenbach (à gauche), le PDG du groupe Stradim, l'équipe de la nouvelle agence haut-rhinoise : de gauche à droite, Élodie Traficante et Serge Tabellion, conseillers commerciaux, Christian Keiflin, directeur de l'agence, Marine Riviere, assistante, et Nizam Cihan, directeur technique.** Photo L'Alsace/François FUCHS

qui correspond à la demande, vous explosez vos chiffres ! » Le positionnement de Stradim est à ce titre un atout, considère-t-il, avec un cœur de métier qui est la réalisation de logements en collectifs de taille moyenne. « Les grands nationaux n'acceptent souvent d'intervenir que sur des opérations de très grande taille, qui sont plus risquées et pour lesquelles il est plus difficile d'obtenir les autorisations. Nous, nous avons entre 75 et 80 programmes en cours. Quand la demande est là, comme ça a été fortement le cas à l'issue du déconfinement, on peut y répondre. » Cette demande émane en bonne partie d'investisseurs, précise le patron de Stradim, mais il y a aussi des acquéreurs en résidence principale.

Le PDG souligne par ailleurs cet autre atout de Stradim : « Nous sommes totalement intégrés verticalement. La maîtrise d'œuvre est interne, de même que la conduite de chantier. La commercialisation est aussi faite par nos salariés. Depuis l'aménagement foncier jusqu'à la gestion de copropriétés, nous sommes capables de tout fai-

re. Et si on fait beaucoup de logements, on sait aussi faire du bureau, de l'hôtel, etc. On a toutes les cordes à notre arc ! »

La nouvelle agence mulhousienne - qui à vocation à rayonner sur tout le département - est installée 3, rue Lefebvre, dans le quartier du Nouveau Bassin, choisi pour sa proximité avec l'autoroute. L'objectif, avec cette nouvelle implantation, est de renforcer la présence de l'entreprise dans le Haut-Rhin, où six programmes sont en cours (lire ci-contre), et « d'équilibrer un peu les choses entre le Bas-Rhin et

le Haut-Rhin », explique le PDG d'un groupe très fortement implanté dans son département de naissance, notamment dans l'Eurrométropole de Strasbourg.

L'équipe du nouveau site mulhousien, qui dispose d'un plateau de 180 m<sup>2</sup>, est dirigée par Christian Keiflin. Elle compte déjà cinq personnes. « L'objectif est de monter à huit ou neuf personnes quand on montera en puissance sur les opérations », annonce Édouard Escande, directeur général adjoint de Stradim.

F.F.

## COMME AU CINÉMA !

Rémi Hagenbach, le PDG de Stradim, a le sentiment que les promoteurs immobiliers ont une image pas toujours très positive : « Les gens ont tendance à croire qu'ils ne servent à rien », se désole-t-il. Il s'inscrit en faux et pour souligner le rôle et l'importance de la profession, il aime faire un parallèle avec le cinéma : « 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. »