Publié le 28 avril 2009

Crédit-bail immobilier : Alsabail, un spécialiste hors-norme

Unique en France, la Sem Alsabail s'est imposé en Alsace dans le crédit-bail immobilier en misant autant sur le développement économique local que sur les performances des entreprises qu'elle soutient. Cette originalité, qui a fait ses preuves, est d'abord liée à la composition de son actionnariat détenu majoritairement par les conseils généraux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin. Elle a permis la création d'une culture d'entreprise et d'une approche des dossiers originale.

Créée il y 37 ans, Alsabail a développé des compétences en crédit-bail, devenant la référence du financement de l'immobilier d'entreprise en Alsace, sous forme de crédit-bail ou de location simple. Son équipe de commerciaux maîtrisent le terrain. Certains des employés ont plus de 15 ans d'expérience dans la Sem et possèdent une bonne connaissance du tissu économique régional. Cette expérience s'est développée autour d'une stratégie de financement unique en France. « La spécificité et le succès d'Alsabail reposent sur le professionnalisme de son équipe de 26 personnes, mais aussi sur l'originalité de la composition de son actionnariat » explique Alain Andrès, directeur général de la Sem. Contrairement aux autres filières et banques traditionnelles, « ce sont des collectivités locales qui possèdent la majorité du capital, en l'occurrence les conseils généraux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ». Le reste est principalement détenu par la Sade (40,68 %), Société alsacienne de développement et d'expansion, filiale à 100 % de la Banque générale du Luxembourg. Conséquences : une culture d'entreprise aux antipodes d'un établissement de crédit classique.

L'originalité d'Alsabail se trouve aussi dans l'organisation de la Sem. Aux habituelles directions commerciale, juridique et financière, s'ajoutent un ingénieur en bâtiment et un architecte, tous deux intégrés. « Cette équipe complète a permis de développer un savoir-faire exceptionnel au niveau de l'immobilier sur le plan technique, explique Alain Andrès. Face à un projet, cela permet, en particulier, d'être très réactif et de pouvoir discuter efficacement avec les entreprises ».

Autre particularité de la Sem : « une approche originale des dossiers par rapport à une banque traditionnelle », ajoute le directeur général. « Notre vocation est aussi de participer au développement économique de la région tout en maîtrisant les risques ». Ainsi Alsabail n'hésitera pas à soutenir un projet dans une vallée isolée, là où un organisme classique est généralement frileux. « La localisation géographique n'est pas un frein à notre intervention. Nous ne nous basons pas uniquement sur des paramètres purement techniques et liés au marché, même si nous attachons beaucoup d'importance à la cohérence de la stratégie de l'entreprise ».

L'activité de la Sem est encore montée en puissance en 2008, « une année record en termes de décisions » qui ont porté sur 83 millions d'euros et 47 opérations. Les trois premiers mois de 2009 confirment cette lancée et,

malgré la crise financière, la Sem devrait atteindre ses objectifs cette année. « Même si la conjoncture a entraîné des reports d'investissements de certains chefs d'entreprise », précise Alain Andrès.