

# Meet our Members



— CREAHAUS —

## Construire sur la confiance

TEXTE Corinne Briault

PHOTOS Emmanuel Claude / Focalize

**Actif depuis plus de 30 ans sur le marché de l'immobilier luxembourgeois, CREAHAUS a accumulé une expérience et un savoir-faire indéniables, tant dans l'immobilier résidentiel que dans la réalisation de bâtiments accueillant des bureaux et des commerces.**

(Visite du 04 mars 2022).

Arrivé d'Espagne dans les années 1970, Bernard Olmedo débute sa carrière comme agent immobilier au Luxembourg en 1980. Il fonde CREAHAUS dix ans plus tard avec Gilbert Thibo. Ce dernier cède ses parts de l'entreprise en 2018 à la famille Olmedo, Bernard et son fils Laurent, qui l'a rejoint en 2007. Avec plus de 30 années d'expérience dans l'immobilier luxembourgeois, CREAHAUS a acquis une fine expertise des procédures et travaille avec des entreprises et des artisans de confiance afin de développer des projets qui répondent en tout point aux attentes de ses clients. Certains d'entre eux sont d'ailleurs fidèles au groupe depuis de très nombreuses années et lui ont confié la réalisation de plusieurs logements. CREAHAUS rassemble en son sein une diversité de savoir-faire allant des commerciaux aux assistants spécialisés (achats, actes notariés, paiements...) des dessinateurs, métreurs/chiffreurs aux ingénieurs et aux techniciens. Experte dans le développement de projets immobiliers résidentiels (résidences et maisons individuelles), l'entreprise est également à l'origine de bâtiments accueillant des bureaux et des commerces qui répondent à la forte demande des professionnels et des entreprises.

Entretien avec Bernard Olmedo, fondateur et administrateur et Laurent Olmedo, administrateur.



01



02



03



04



05



06

**01.** (De g. à dr.) Laurent Olmedo, administrateur; Adeline Pazzaglia, administratrice; David Pinto, administrateur; Jessica Luzio, administratrice, CREAHAUS; Carlo Thelen, directeur général, Chambre de Commerce et Bernard Olmedo, fondateur et administrateur CREAHAUS.

**02. 03.** CREAHAUS regroupe de nombreux savoir-faire qui lui permettent de développer de nombreux projets : résidences, maisons individuelles bâtiments accueillant des bureaux et des commerces.

**04. 05. 06.** Au nombre des projets : l'immeuble résidentiel Renaissance (04), Malia à Mamer (05) et Brahm's à Bertrange (06).

### Sur quels projets travaillez-vous actuellement ?

L'essence même de notre métier est de développer des projets. Nous en avons donc toujours en cours, car entre l'achat d'un terrain et la sortie de terre d'une résidence, il peut s'écouler plusieurs années, en raison des études de faisabilité et des autorisations accordées par les administrations. À ce jour, nos équipes travaillent sur le développement d'environ 900 logements et plus de 300 logements sont actuellement en cours de construction. Parmi les projets principaux, nous pouvons, entre autres, citer l'immeuble Renaissance situé route d'Arlon à Luxembourg (ancien site de la clinique Bohler) ou le développement du lotissement Arquebuisiers à Belair. Puis, au niveau interne, nous allons intégrer toute la partie comptabilité jusqu'alors externalisée. Nous travaillons sur une nouvelle organisation de nos services. Nos effectifs ont doublé en deux ans, cela implique de nombreuses réflexions et défis car nous souhaitons conserver cet esprit familial qui nous est cher.

### Votre plus grande fierté ?

Le fait que le groupe ait réussi une passation de pouvoirs entre les deux fondateurs, que la famille Olmedo soit aujourd'hui présente entièrement dans le groupe et que l'arrivée de la deuxième génération (*Laurent Olmedo, ndr*) se soit parfaitement bien passée. Puis, en 2019, le fait d'avoir ouvert le capital aux collaborateurs de la société à hauteur de 30 %. Un véritable plus en matière de motivation de chacun ! Nous sommes fiers de pouvoir dire aussi que chez nous, l'ascenseur social marche bien et que chacun a sa chance d'évoluer au fil des années.

### La dernière fois que vous avez douté ?

Tous les jours, sur tous les projets que l'on nous propose et sur lesquels il faut se positionner ! Nous avons aussi beaucoup douté lorsque tout a dû fermer au début de la pandémie.

### Avoir un esprit d'entrepreneur, c'est quoi pour vous ?

Savoir s'entourer des bonnes personnes, qui sont expertes dans leurs domaines et savoir les écouter pour prendre la bonne décision, car un chef d'entreprise est responsable non

seulement de ses collaborateurs, mais aussi de leurs familles.

### Avez-vous ressenti un impact de la crise sanitaire sur votre activité et que pensez-vous que la Chambre de Commerce pourrait faire pour vous soutenir ?

Nous avons été à l'arrêt lors du confinement et nous avons pris beaucoup de retard sur les chantiers. Depuis la reprise, nous sommes totalement la tête dans le guidon car les demandes ont bondi et aujourd'hui nous n'arrivons presque plus à suivre, d'autant plus que nous subissons des pénuries de main d'œuvre et de matériels sur lesquelles nous n'avons plus la main ! Cela rend la situation difficilement tenable. Pour ce qui touche à l'immobilier en général, la Chambre de Commerce pourrait en premier lieu agir pour limiter l'accès à ces professions car beaucoup se lancent sans connaître le secteur et cela nuit à toute la profession. Puis d'autre part, la Chambre de Commerce pourrait jouer de son influence pour faciliter et écourter les délais des autorisations administratives, car 15 ans pour développer un projet, c'est très long et cela demande une certaine assise financière ! —