



4S IMMO



LE SOMMET.. IMMOBILIER

La parole de Thierry Desarbres, à la tête de 4S Immo, est rare. Il faut dire que son axiome n'est autre que : « En parler, c'est bien. Le faire, c'est mieux ! » Une chose est sûre : son projet de 43 villas dans le futur éco-quartier de Messigny-et-Vantoux devrait faire parler, tellement il incarne l'habitat de demain. Et ce nouveau modèle environnemental, énergétique et sociétal pourrait être appelé à être dupliqué dans bien d'autres régions.



Le matin, le lever du soleil par temps clair est tout juste incroyable. Dans des couleurs rougeoyantes, le Mont-Blanc se révèle au loin... La transition sera facile, nous direz-vous, mais ce projet immobilier flirte avec les sommets. Ayant eu la préservation de la planète chevillée au cœur bien avant d'autres, Roger Frison-Roche, aurait eu, sans conteste, beaucoup plus de talent pour décrire ce nouveau lieu de vie, situé à quelque 400 m d'altitude, dans le futur éco-quartier Combe Belle Fille sur la commune de Messigny-et-Vantoux.

« Cette copropriété conjuguera un triptyque rare : sociétal, environnemental et énergétique. C'est

le futur de l'immobilier », annonce le dirigeant de 4S Immo.

Pas moins de 43 villas à ossature bois verront, en effet, le jour sur 35 500 m² dans un cadre idyllique à plus d'un titre, entouré d'une zone Natura 2000. De 109 m² à 157 m² – sur des parcelles allant de 385 m² à 900 m² –, ces maisons R+1 seront toutes à énergie positive : isolation extérieure, triple vitrage, panneaux solaires et batterie, VMC double flux, cuve de récupération d'eau de pluie. Sans compter les finitions haut de gamme (un seul exemple : le parquet bois affichera une épaisseur de 14 mm)... Ajou-

tons aussi qu'elles seront dotées des dernières innovations technologiques, notamment la domotique (les villas seront par exemple connectées avec une station météo pour régler les volets).

La dimension durable concerne aussi le parc à l'américaine, fermé, qui accueillera ces superbes villas contemporaines : doté d'espèces adaptées au changement climatique, un verger commun sera implanté dès l'entrée, avec une station de 25 vélos électriques le juxtaposant. Les habitants pourront utiliser ce mode déplacement doux pour se rendre dans le village de Messigny. Tous les adeptes de la Petite Reine connaissant bien les parcours pentus du secteur, l'assistance électrique permettra de conserver la dimension plaisir...

Deux voitures électriques (4 S Immo travaille à ce sujet avec Renault Mobility) feront aussi partie du package qui comprendra également un autre parc au cœur de la copropriété, pour lequel le paysagiste-concepteur Vincent Mayot (une référence dans le domaine) a œuvré à la conservation de 3 chênes centenaires.

Une Maison des Projets

Quant à la dimension sociétale, elle est inhérente à l'avènement d'une Maison des Projets

Cette copropriété qui verra le jour au sein de l'écoquartier Combe Belle Fille à Messigny-et-Vantoux illustre l'immobilier de demain, avec une dimension environnementale, énergétique et sociétale (crédits : A2A Architectes)

(de 285 m²) : « Celle-ci regroupera des services créés via une association d'habitants et dont la fonctionnalité sera assurée par la société Réciprocité, spécialiste du vivre-ensemble intergénérationnel. Celle-ci comprendra notamment une salle de sport, une cuisine et des bureaux partagés », détaille Thierry Desarbres.

Ce lieu de vie permettra de véritables interconnexions entre les habitants, à des années lumière de l'individualisme galopant de notre société. Ainsi, comme le souligne avec justesse le promoteur, « la mixité entre des jeunes familles et des seniors pourrait se traduire par la garde des enfants le soir après l'école par l'un des résidents retraités dans la Maison du Projet ». Ou bien encore : « Un système d'alarme santé, sur lequel nous travaillons avec la société spécialiste en domotique Delta Dore, préviendra les voisins grâce à une application téléphonique... » C'est dire si l'intergénérationnel ne sera pas un concept vide de sens dans cette copropriété du futur.

Cette réalisation, dont les travaux débuteront fin avril-début mai pour une livraison prévue au printemps 2025, permettra de conférer une seconde vie à une friche industrielle). 4S Immo fut ainsi la seule entreprise privée de l'Hexagone lauréate du Plan de relance Fonds Friche. Elle obtint aussi le Challenge FFB 2024 au niveau national dans la catégorie « Territoire et Ville durable... » Que dire de plus !



Les interconnexions seront possibles entre les 43 villas à ossature bois de ce projet unique à plus d'un titre...

4S Immo
Domaine Sainte-Anne,
Route de Saussy
21380 Messigny-et-Vantoux
06 14 48 41 52
4simmo.fr