

VILLA SERENA : VAL-DE-REUIL

Un projet 100% bois

Située sur les berges de l'Eure à Val-de-Reuil, l'opération Villa Serena s'inscrit dans une démarche écoefficiente ambitieuse, visant à concilier qualité résidentielle et excellence environnementale. Le projet repose sur une approche globale, intégrant l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, depuis sa construction jusqu'à son exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, confort d'été), afin de maîtriser durablement son impact climatique.

Entièrement conçue en bois, tant dans sa structure que dans son système de chauffage assuré par une chaufferie 100 % bois, la résidence illustre le potentiel des matériaux biosourcés et des énergies renouvelables dans la production de logements performants et responsables.

La Villa Serena atteint des niveaux de performance particulièrement élevés, en anticipant dès aujourd'hui les exigences réglementaires à venir. Le projet se situe ainsi au niveau du seuil 2031 de la RE2020 et affiche des résultats significatifs :

- une empreinte carbone inférieure de 7 % au seuil le plus exigeant de la RE2020,
- une performance énergétique supérieure de 350 % aux exigences les plus strictes,
- une utilisation de matériaux biosourcés trois fois supérieure au niveau 3 requis, avec 107 kg/m²,
- 1,55 tonne de carbone biogénique stockée dans la résidence tout au long de son cycle de vie (Label Bâtiment Biosourcé niveau 3 version 2024).

Cette démarche est reconnue par plusieurs certifications et labels de référence, attestant de la qualité globale de l'opération : certification BEE logement neuf mention BEE+, label Bâtiment biosourcé niveau 3, BBKA (Bâtiment Bas Carbone), Bois de France, ainsi que la mention Horizon Zéro Carbone. Le projet fait également l'objet d'attestations de conception délivrées par Prestaterre Certifications, confirmant son alignement avec les objectifs environnementaux les plus avancés.

À travers cette réalisation, la Villa Serena constitue une opération exemplaire, illustrant de manière concrète les capacités de la construction bois à répondre aux enjeux contemporains de décarbonation du secteur du bâtiment, tout en offrant un cadre de vie durable et qualitatif.

Maître d'ouvrage : 3F Normandie

Architecte : CBA Architectes

Bois certifiés : PEFC / FSC / Bois de France

Labels : BBKA (Bâtiment bas carbone) / Bâtiment biosourcé niveau 3

Financeurs :
Préfecture de l'Eure
Agglo Seine-Eure
Ville de Val-de-Reuil
Banque des Territoires
Caisse d'Epargne Normandie (LLI)
Action Logement



Crédit photo : Drones Smart Images



Crédit photo : CBA Architectes

Livraison prévue 1^{er} semestre 2027

Les pilotes du Pacte bois et biosourcés normand



Collectivités
forestières
Normandie

