

# RÉNOVATION VS CONSTRUCTION

## Et si on se mettait au vert ?



**Construire ou rénover ? C'est souvent l'un des premiers choix à faire lorsqu'on envisage un projet immobilier. Mais à l'heure où la transition écologique s'invite dans tous les secteurs, il est légitime de se demander quelle option est la plus respectueuse de l'environnement. Et pour vous, ce sera quoi ?**

par Stéphanie Swiklinski

### CONSTRUIRE

Une bonne performance énergétique mais un impact à la source

#### LE PLUS

Construire une maison neuve, c'est l'assurance de respecter les dernières normes environnementales, notamment la RE 2020. Isolation thermique renforcée, matériaux performants, systèmes de chauffage bas carbone... Tout est pensé pour optimiser les consommations d'énergie. De quoi se laisser séduire...

### RE 2020 ?

C'est la réglementation environnementale en vigueur pour les constructions neuves. Elle impose des normes plus strictes en matière de performance énergétique, de confort thermique et surtout de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments.

En effet, le principal atout écologique de la construction réside évidemment dans sa performance énergétique. Avec une étiquette A ou B au DPE (diagnostic performance énergétique), une maison ancienne pourra difficilement rivaliser. Une isolation thermique renforcée, une ventilation double flux optimisée et des systèmes de chauffage peu énergivores (pompes à chaleur, chaudières à condensation) sont autant d'arguments faisant peser la balance du côté de la construction neuve ! Toujours dans une optique écologique, vous avez aussi la possibilité d'intégrer des panneaux photovoltaïques pour produire votre propre énergie, de récupérer les eaux de pluie ou d'utiliser des matériaux biosourcés.

#### LE MOINS

Mais tout n'est pas forcément rose dans notre monde vert que nous essayons de bâtir... En

effet, construire une maison neuve est aussi synonyme d'un chantier énergivore en amont. Il faut savoir qu'une construction consomme énormément de ressources, comme le béton, l'acier ou le plastique. Le transport de tous ces matériaux génère aussi du CO<sub>2</sub>. Par ailleurs, votre chantier risque de produire un nombre considérable de déchets. Et ça, ce n'est pas bon pour la planète ! L'artificialisation des sols aggrave également l'érosion de la biodiversité. Construire, c'est partir sur de bonnes bases, mais le coût écologique des matériaux et du chantier est à prendre en compte dans l'équation.

## RÉNOVER

*Un choix vertueux mais avec de nombreuses contraintes*

### LE PLUS

Rénover un bien ancien est souvent perçu comme une démarche plus écoresponsable. Et pour cause, elle valorise l'existant sans étendre l'emprise urbaine, tout en prolongeant la durée de vie du patrimoine bâti. Le but est de préserver plutôt que de produire. Ainsi, la rénovation évite la construction de nouveaux bâtiments et présente de nombreux atouts qui sauront vous séduire. En vous lançant dans la rénovation d'un bien immobilier, vous réduisez les émissions de gaz à effet de serre liées à la fabrication de matériaux, vous limitez les déchets en réemployant les structures existantes (murs, planchers, toiture...), et vous préservez les sols en ne consommant pas de nouveaux terrains. C'est donc un excellent moyen de réduire l'impact global de son projet immobilier, surtout lorsqu'on privilégie des travaux d'isolation performants et des matériaux durables, mais ce n'est pas si simple...

### LE MOINS

Tous les logements ou bâtiments anciens ne sont pas faciles à rénover (notamment en zone classée). Il faut très souvent faire face, en pratique, à des surprises (bonnes ou mauvaises...). Ainsi, les coûts non prévus dans votre budget de départ peuvent exploser selon l'ampleur des travaux finalement à réaliser. C'est en cassant parfois un mur que l'on découvre des choses non prévues ! La plomberie, le chauffage et l'électricité sont des pôles essentiels nécessitant de faire intervenir différents corps de métiers. C'est une affaire sérieuse qui peut avoir une incidence en cas de sinistre. Pour ce qui est des performances énergétiques : elles ne seront pas toujours comparables à celles du neuf, même avec une rénovation ambitieuse. C'est pourquoi, il est essentiel de faire réaliser un audit énergétique en amont, et de s'entou-

rer de professionnels qualifiés pour éviter les erreurs.

## DES PISTES

*Pour réduire l'impact de votre projet immobilier*

Quel que soit votre choix, certaines bonnes pratiques permettent de réduire l'empreinte écologique de votre projet :

- Favoriser les matériaux biosourcés (bois, chanvre, laine de mouton...),
- Choisir des artisans locaux pour limiter les transports,
- Intégrer des énergies renouvelables,
- Optimiser l'orientation du bâtiment pour tirer parti du soleil,
- Utiliser des équipements à haute efficacité énergétique.

Le plus important reste d'adapter votre projet à votre territoire, à vos besoins et à votre budget, sans perdre de vue l'objectif de durabilité. Et surtout, faites-vous plaisir si c'est le grand projet de votre vie !

## ZOOM SUR LES MATERIAUX BIO-SOURCÉS

Construire ou rénover de manière écologique, c'est aussi bien choisir ses matériaux. Les matériaux biosourcés sont issus de matières végétales ou animales renouvelables (bois, chanvre, lin, ouate de cellulose, paille, liège...). Ils s'imposent aujourd'hui comme des alternatives durables aux matériaux traditionnels.



**AZ**  
RÉNOV & ÉNERGIE

► Particuliers  
► Investisseurs  
► Professionnels

**Créer, rénover, sublimer**  
**L'artisanat au service de vos projets**

**Un seul interlocuteur pour vos projets clé en main !**

Rénovation totale, remise aux normes, travaux énergétiques...

L'ensemble réalisé en toute sérénité par nos équipes de l'étude à la conception.



< >

AVANT

APRÈS

**Un projet ? Contactez-nous : 02 97 07 46 42**

[aazrenov.fr](http://aazrenov.fr) - Retrouvez nos réalisations



RGE  
QUALIBAT



RGE  
QUALIFELEC  
ÉLECTRICITÉ  
ÉLECTRONIQUE



Qualification RIVE



HANDBAT



10 ANS  
GARANTIE

