

Le PEB climatique, une innovation pour un habitat adapté aux défis de demain

La performance énergétique des bâtiments (PEB) est devenue un critère incontournable dans toute transaction immobilière. Créfinance entend aller plus loin en introduisant le PEB climatique. Les explications de Ivan Marsily, Cofondateur, et Geoffrey De Schepper, Cofondateur et administrateur de Créfinance. **Texte** : Philippe Van Lil

Acquérir un bien immobilier résidentiel implique aujourd'hui de naviguer dans un paysage réglementaire et financier de plus en plus complexe. Au cœur des préoccupations, le certificat PEB, véritable carte d'identité énergétique des bâtiments, est devenu un facteur clé. Obligatoire en Wallonie pour la vente ou la location d'un bien immobilier, il détermine un score de A++ à G.

Comme l'explique Geoffrey De Schepper, « ce critère influence non seulement la valeur du bien, mais aussi les conditions d'octroi de crédit. Plus le score est bas, plus faible sera généralement le taux obtenu auprès des banques. À la suite des directives européennes, elles font de plus en plus attention au niveau énergétique du parc immobilier. »



Du constat énergétique à l'anticipation climatique

Si le PEB énergétique évalue la consommation d'un bâtiment, le PEB climatique, lui, se projette dans l'avenir pour analyser la résilience d'une propriété face aux risques futurs. « Le PEB climatique est un rapport qui comporte trois scénarios : 'worst case', 'middle case' et 'best case'. Basés sur les Accords de Paris, ces scénarios nous donnent l'évolution du climat jusqu'en 2100 sur la base de plusieurs critères : les augmentations de température, la sécheresse, les vents violents, les feux de forêt et les inondations », précise Ivan Marsily.

Cette analyse prédictive proposée par Créfinance est rendue possible grâce à un partenariat exclusif en Belgique avec Mitiga Solutions. « Issue du Centre national de super calcul de Barcelone et surtout un partenaire

de Microsoft, cette société est spécialisée dans la modélisation des risques climatiques », relève Ivan Marsily. « Soutenue par des instances comme l'ONU et la Commission européenne, Mitiga a construit la plateforme 'EarthScan.' S'appuyant sur des données de la NASA et des principes satellitaires, ce logiciel permet de réaliser un scannage précis de la position de la maison du client et d'effectuer toute l'étude sur l'impact des changements climatiques sur son bien. »

Un outil concret pour le propriétaire

Loin d'être un simple document théorique, le rapport d'une quinzaine de pages rédigé par Créfinance se veut un guide pratique pour le propriétaire. Il permet de prendre des décisions de rénovation éclairées et ciblées en fonction des risques les plus prégnants pour le bien.

Ivan Marsily donne des exemples concrets liés à trois types de risques. « Le risque de canicule en est un premier. Si notre rapport identifie un risque élevé de surchauffe, nous conseillons par exemple au propriétaire d'installer des châssis avec un filtre qui reflète la chaleur. Un deuxième type de risque et liée aux inondations. Pour un bien situé près d'un cours d'eau, le service Créfinance peut suggérer l'installation de barrières anti-inondation. Un dernier exemple est le risque de sécheresse. Si l'immeuble est bâti sur un sol argileux susceptible de se contracter et de fragiliser les fondations, le service Créfinance peut recommander de planter certains types d'arbustes qui aident à maintenir l'humidité des sols. »

L'initiative de Créfinance, on le comprend, a pour objectif de passer d'une posture de réaction en cas de problème à une logique d'anticipation face aux risques. « Nous permettons ainsi au propriétaire d'anticiper plutôt que se retrouver dans une situation où il doit subir une catastrophe », résume Geoffrey De Schepper. Adapter son bien aux changements à venir, c'est aussi bien entendu sécuriser son investissement.

Vers une nouvelle norme ?

Créfinance offre ce rapport à tous ses clients qui souscrivent un crédit ou une assurance. « Nous positionnons ce service comme une plus-value différenciante par rapport au marché traditionnel. En tant que courtier, notre ambition est de faire bouger les lignes », insiste Ivan Marsily. « Notre initiative démontre que l'innovation est possible dans ce secteur d'activité qui, apparemment, ne bouge pas trop. »

De fait, cette démarche suscite déjà l'intérêt de grands acteurs bancaires et du monde politique. « Nous avons notamment établi des contacts avec le cabinet du ministre wallon de l'Énergie pour présenter notre projet et réfléchir à son intégration dans un cadre plus large », relève Ivan Marsily. « L'étape suivante serait d'inciter les banques à intégrer le PEB climatique dans leurs conditions. Elles pourraient par exemple offrir une réduction de taux aux clients qui s'engagent dans cette démarche préventive. »

En transformant une contrainte potentielle en un service d'accompagnement, Créfinance ne se contente pas de financer des murs. Elle contribue à bâtir un habitat plus résilient et durable pour les décennies à venir. ■

« Nous permettons ainsi au propriétaire d'anticiper plutôt que se retrouver dans une situation où il doit subir une catastrophe. - Geoffrey De Schepper

« Notre initiative démontre que l'innovation est possible dans ce secteur d'activité qui, apparemment, ne bouge pas trop. - Ivan Marsily

Découvrez sur les risques climatiques futurs et les solutions

