



Présentation des programmes **WELL & FITWEL**

BOMA Québec
23 octobre 2024

lemay

PRÉSENTATEUR



HUGO LAFRANCE

LEED Fellow, WELL Faculty, Fitwel Ambassador
Associé, Directeur strategies durables, Lemay
Président du CA, Bâtiment durable Québec

STRUCTURE

- 1. Introduction**
L'impact des bâtiments sur la santé
- 2. WELL v2**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts.
Multifamily Residential – Étude de cas WELL
- 3. Fitwel**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts
Commercial multi-tenant building – Étude de cas Fitwel
- 4. Conclusion**
Comparaison des deux systems

PENSEZ-Y

QU'EST-CE QUE LE BIEN-ÊTRE...

APPARENCE ?

SENSORIEL ?

SONORITÉ ?



TELLING
THE

WELL
STORY



Anecdote: Lors de Greenbuild 2016, à Los Angeles, j'ai été frappé...

lemay

“HEALTH IS A STATE OF
COMPLETE PHYSICAL,
MENTAL AND SOCIAL
WELL-BEING, AND NOT
MERELY THE ABSENCE
OF DISEASE OR
INFIRMITY.”

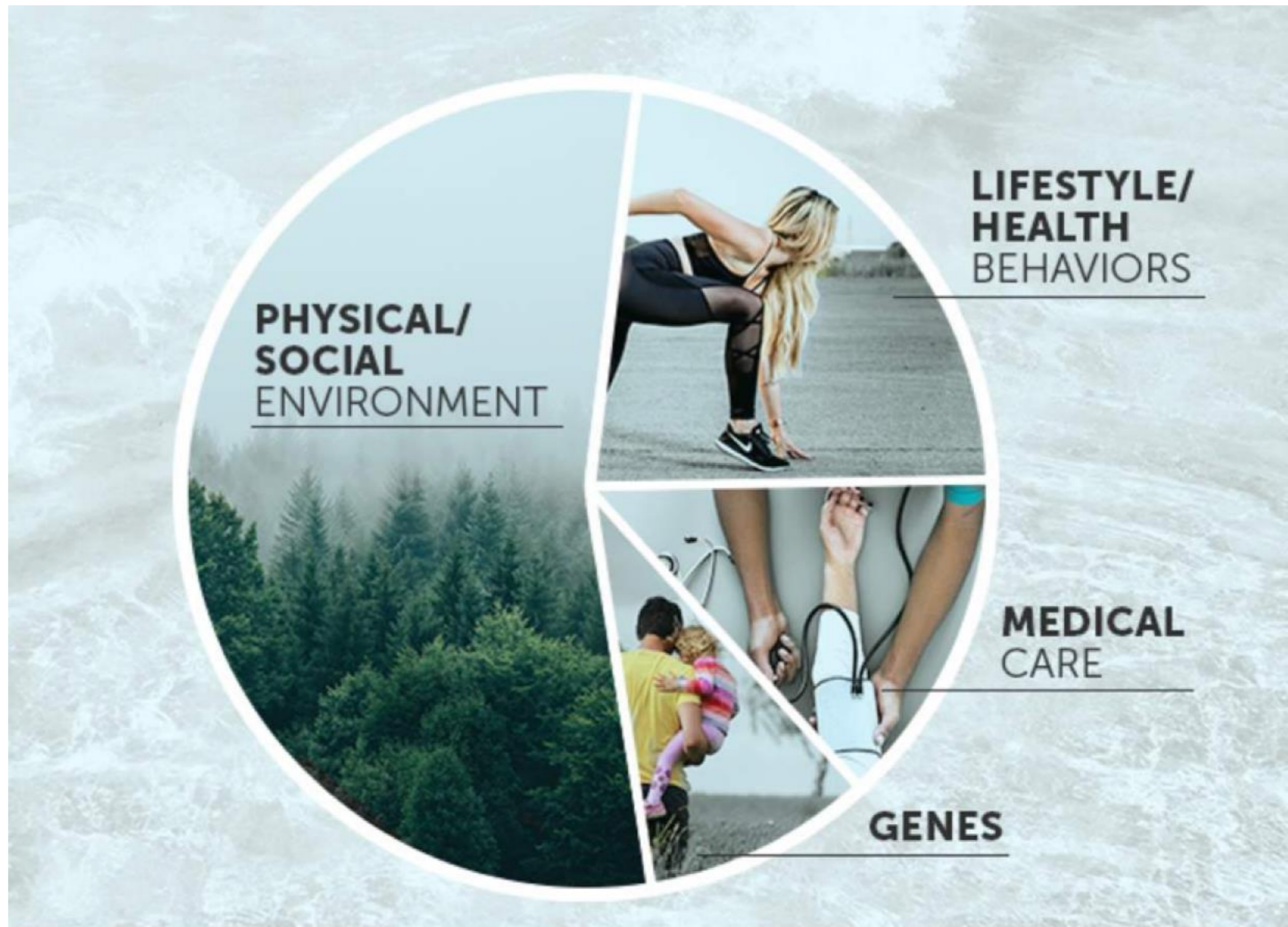
- The World Health Organization (WHO)

Santé : une définition

“La santé est un état complet de bien-être physique, mental et social et non seulement l’absence de maladie ou d’infirmité.”

Organisation Mondiale de la Santé (OMS)

Les determinants de notre état de santé



Nous passons approximativement **90% de notre temps à l'intérieur**

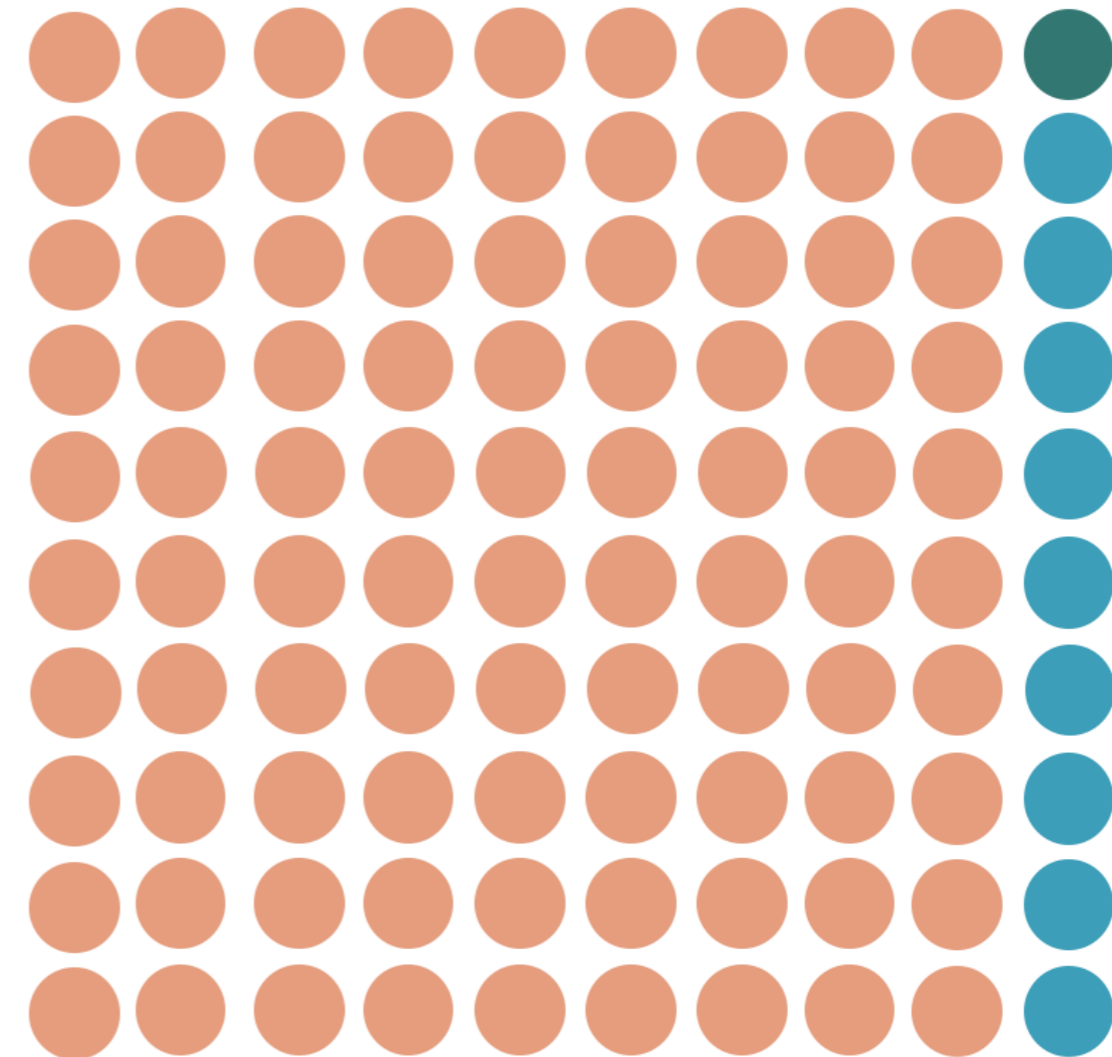


Compte tenu de l'impact de l'environnement sur les humains, nous devons penser aux bâtiments et infrastructures publiques comme un moyen préventif de soins de santé.



Our
environment
IS CHANGING
how we live

**Investir dans les employés,
notre plus précieuse ressource,
pour un meilleur retour sur
investissement**



STRUCTURE

- 1. Introduction**
L'impact des bâtiments sur la santé
- 2. WELL v2**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts.
Multifamily Residential – Étude de cas WELL
- 3. Fitwel**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts
Commercial multi-tenant building – Étude de cas Fitwel
- 4. Conclusion**
Comparaison des deux systems



THE
WELL™
BUILDING STANDARD

WELL est reconnue comme la première certification de bâtiments et d'aménagements axée sur la santé humaine et le bien-être des usagers, et la plus rigoureuse à l'échelle internationale. Le mouvement pour promouvoir la santé à travers l'environnement bâti ne fait que commencer.



WELL
Niveaux de certification



WELL Argent
50 points



WELL Or
60 points



WELL Platine
80 points



AIR



EAU



ALIMENTATION



LUMIÈRE



MOUVEMENT

WELL v2
10 Concepts



CONFORT
THERMIQUE



SON



MATÉRIAUX



ESPRIT



COMMUNAUTÉ



WELL est conçu comme un système, dans une vision holistique, pour prioriser la santé et le bien-être, et maximiser les bénéfices



WELL v2
Avantages

Avantages de la certification WELL :

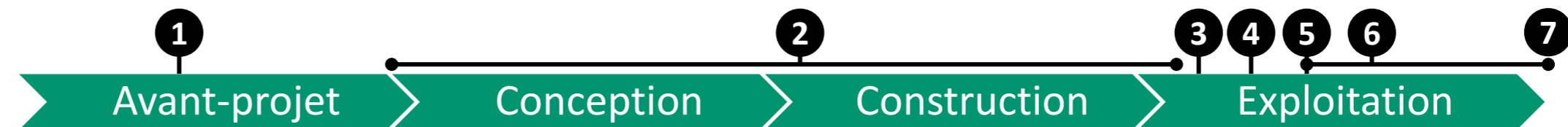
1. **Amélioration de la santé et du bien-être** : Les bâtiments certifiés WELL favorisent une meilleure santé physique et mentale des occupants.
2. **Augmentation de la productivité** : Les environnements de travail certifiés WELL peuvent augmenter la satisfaction et la productivité des employés.
3. **Réduction de l'absentéisme** : En créant des espaces plus sains, la certification WELL contribue à réduire l'absentéisme lié aux problèmes de santé.
4. **Valorisation de l'image de marque** : La certification WELL renforce l'image de marque en démontrant un engagement envers le bien-être des occupants.
5. **Engagement envers la durabilité** : Elle établit un cadre de référence rigoureux pour les objectifs de santé / bien-être et les engagements ESG (performance environnementale, sociale et gouvernance).

WELL v2

Processus de certification

Processus de certification :

- 1. Enregistrement du projet** : Inscrivez votre projet auprès de l'International WELL Building Institute (IWBI).
- 2. Documentation** : Rassemblez et soumettez les documents nécessaires, y compris les plans de projet annotés, les dessins et les lettres d'assurance WELL.
- 3. Vérification des performances** : Une vérification sur site est effectuée pour évaluer les performances réelles du bâtiment par rapport aux critères WELL. Cela inclut des tests et des inspections pour vérifier la conformité.
- 4. Rapport WELL** : Après la vérification des performances, un rapport WELL est émis, détaillant les résultats et les éventuelles actions correctives nécessaires.
- 5. Certification** : Si le projet répond aux critères, il reçoit la certification WELL. Le projet peut également être soumis à des actions correctives et à une nouvelle vérification si nécessaire.
- 6. Engagement continu** : La certification WELL nécessite un engagement continu pour maintenir les exigences de bien-être sur une base annuelle.
- 7. Recertification** : Après trois ans, les projets peuvent aller en recertification (toujours selon des cycles de trois ans).



Frais de certification :

Enregistrement du projet : Les frais d'enregistrement sont de 3000\$ USD

Certification : Les frais de certification commencent à 8 000\$; et varient en fonction du type et de la taille du projet. Des tarifs de volume sont disponibles pour les projets dépassant dix millions de pieds carrés.

WELL v2
Coûts

Minimum	Coût	Maximum
8 000\$	0,16\$/pi ²	98 000\$

+

Vérification des performances : Inspection sur site par des évaluateurs accrédités (*WELL Performance Agents*) : 50 000\$ à 150 000\$; de 0,15 à 0,35 \$ par pied carré, selon le type et la taille du projet.

WELL v2
Typologies
de projets





Humaniti, Montreal

WELL Multifamily Residential v1 Pilot
Certifié WELL Argent

Informations sur le projet

Superficie : 92 903 m²

Étages : 40

Lieu : 385, avenue Viger Ouest, Montréal

Condominium

160 unités situées aux derniers étages de la plus haute tour, Piscine | Salon | Ascenseurs privés | Accès aux services de l'hôtel

Location d'appartements

314 unités situées aux étages supérieurs de la plus haute tour, Piscine | Ascenseurs privés | Accès aux services de l'hôtel

Hôtel (Marriot Autograph Collection)

Hôtel de classe mondiale de 11 étages

193 chambres



Bureaux (Cogir, espace de coworking)

Bâtiment de 6 étages

Commerce de détail

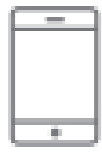
épicerie santé, boulangerie

17 000 pi² d'espace public

Cour

Sculpture Marc Séguin (érable en couleur) | jeu d'eau | pour unir toutes les fonctions et créer un lien piétonnier avec l'installation Jean-Paul Riopelle (La Joute) et le parc en face

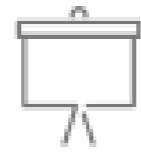
Humaniti, Montreal



EXCLUSIVE HUMANITI
MOBILE APP



RESTAURANTS, BARS
AND RECEPTION HALLS



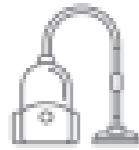
BUSINESS CENTRE AND
SHARED WORKSPACE



CONNECTED
STATE-OF-THE-ART
FITNESS CENTRE



SPA, MASSAGE THERAPY,
BEAUTY TREATMENTS



HOUSEKEEPING



HOTEL CONCIERGE AND
VIRTUAL CONCIERGE SERVICE



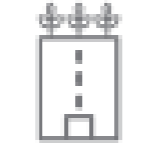
VALET SERVICE



OUTDOOR POOLS



LAUNDRY SERVICE



GREEN ROOFS



CHARGING STATIONS AND
SHARED ELECTRIC-CARS



SHARED BICYCLES SERVICE



HOTEL



OFFICES



NEIGHBOURHOOD SHOPS



MEAL DELIVERY SERVICE



SMART CONNECTED
ENVIRONMENT



SKY LOUNGES



SMART POSTAL ROOM



STRUCTURE

- 1. Introduction**
L'impact des bâtiments sur la santé
- 2. WELL v2**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts.
Multifamily Residential – Étude de cas WELL
- 3. Fitwel**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts
Commercial multi-tenant building – Étude de cas Fitwel
- 4. Conclusion**
Comparaison des deux systems



FITWEL

Niveaux de certification



Fitwel 1-Star Rating
90-104 points



Fitwel 2-Star Rating
105-124 points

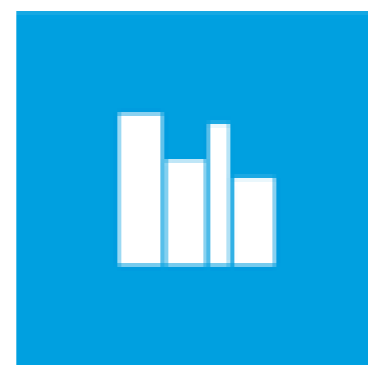


Fitwel 3-Star Rating
125-144 points



FITWEL

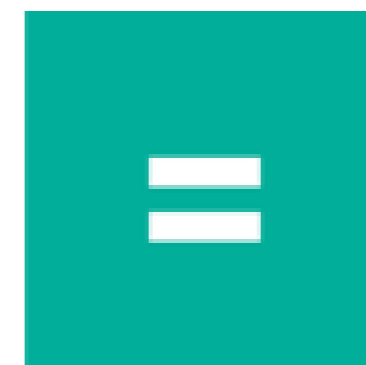
7 Catégories d'impact
sur la santé



Impacts sur la
santé
communautaire



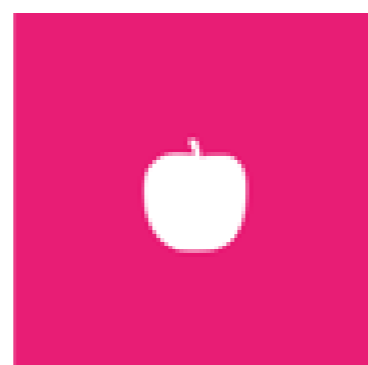
Réduit la
morbidité et
l'absentéisme



Soutient l'équité
sociale pour les
populations
vulnérables



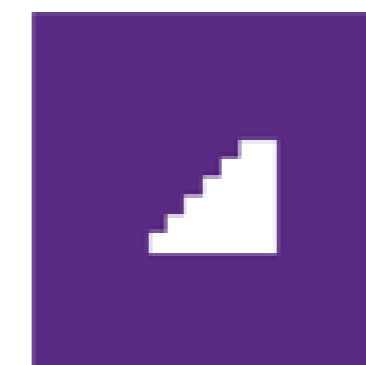
Insuffle des
sentiments
de bien-être



Améliore
l'accès à des
aliments sains



Favorise la
sécurité des
occupants



Augmente
l'activité
physique



FITWEL

12 catégories

Catégories du système *Commercial multi-tenant building v3* :

- 1. Emplacement**
- 2. Accès au bâtiment**
- 3. Espaces extérieurs**
- 4. Entrées et rez-de-chaussée**
- 5. Escalier**
- 6. Environnements intérieurs**
- 7. Espaces de travaux**
- 8. Espaces partagés**
- 9. Programmation et évaluation**
- 10. Nourriture et eau**
- 11. Opération et maintenance**
- 12. Procédures d'urgence**

FITWEL

Avantages

Avantages de la certification FITWEL:

- 1. Amélioration de la santé et du bien-être :** Les stratégies Fitwel sont conçues pour améliorer la santé physique et mentale des occupants des bâtiments. Cela inclut l'accès à la lumière naturelle, la réduction du bruit et la promotion de l'activité physique.
- 2. Augmentation de la satisfaction des occupants :** Les bâtiments certifiés Fitwel tendent à avoir des occupants plus satisfaits, pour des taux de rétention plus élevés et une meilleure réputation.
- 3. Réduction des risques :** En intégrant des stratégies de santé et de bien-être, les projets peuvent réduire les risques associés à la santé des occupants, et diminuer les coûts liés aux soins de santé.
- 4. Amélioration des performances environnementales :** Fitwel encourage l'adoption de pratiques durables, telles que l'efficacité énergétique, la conservation de l'eau et la réduction des déchets.
- 5. Avantages économiques :** Les bâtiments certifiés Fitwel peuvent bénéficier d'un retour sur investissement accru grâce à une meilleure satisfaction des occupants.
- 6. Conformité aux normes ESG :** Fitwel offre des outils pour suivre les impacts liés à la santé dans les rapports ESG (Environnement, Social et Gouvernance), ce qui peut améliorer la transparence et la responsabilité des entreprises.

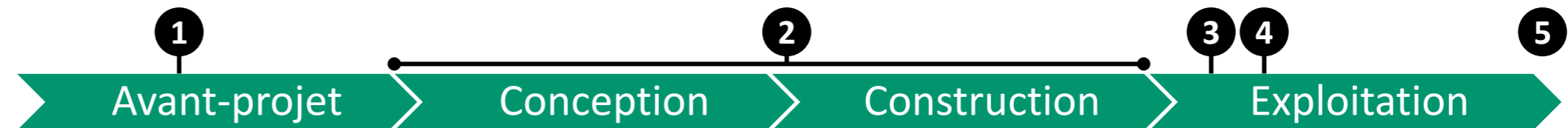
FITWEL

Processus de certification

Processus de certification :

- 1. Inscription** : Enregistrez votre projet sur la plateforme Fitwel pour accéder aux outils d'évaluation et de « benchmarking ».
- 2. Évaluation** : Utilisez les fiches d'évaluation pour mesurer la conformité de votre projet aux stratégies Fitwel.
- 3. Documentation** : Soumettez la documentation requise pour démontrer la conformité.
- 4. Examen et Certification** : L'équipe de certification examine la documentation et attribue une note et une certification valable trois ans.
- 5. Recertification** : cycle de recertification tous les trois ans.

Fitwel est reconnu pour sa simplicité et son accessibilité, ce qui en fait une option populaire pour les propriétaires et gestionnaires souhaitant promouvoir la santé et le bien-être



FITWEL

Coûts

Frais de certification :

Inscription Initiale : Le coût pour enregistrer votre projet sur la plateforme Fitwel est de 500 \$.

Certification Finale : Les frais pour obtenir la certification finale sont de 7 500\$ à 14 000\$

** Pour les bâtiments plus grands, par exemple ceux de 1 million de pieds carrés, le coût doit être validé avec l'organisation **

Ces coûts couvrent l'accès aux outils d'évaluation, le processus de documentation, et l'examen par l'équipe de certification Fitwel.

Fitwel est considéré comme une option plus abordable par rapport à d'autres systèmes de certification comme WELL.

Source : <https://www.fitwel.org/certification/#pricing>

FITWEL

Typologies de projets





GardaWorld Centre d'expertise et de formation, Montreal

Fitwel for Buildings: Single-Tenant Base Building v2.1
Certifié 2 étoiles

Informations sur le projet

Superficie : 212 772 pi.ca

Lieu : 2300 Rue Émile-Bélanger, Montréal

Bureaux

3 étages

Des espaces de travail dynamiques réfléchis et centrés sur la santé et le bien-être de leurs usagers



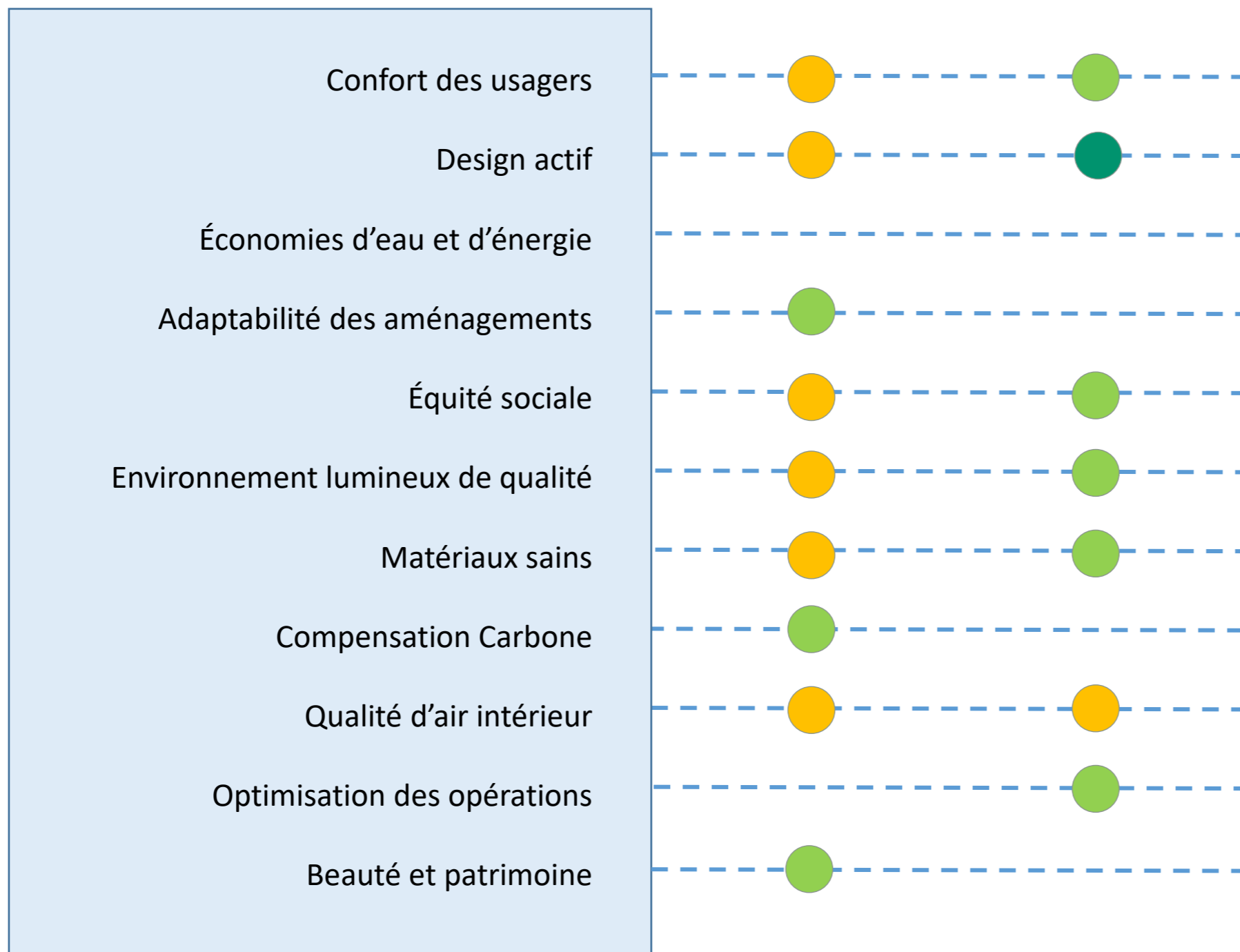
Fitwel 2-Star Rating
105-124 points

STRUCTURE

- 1. Introduction**
L'impact des bâtiments sur la santé
- 2. WELL v2**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts.
Multifamily Residential – Étude de cas WELL
- 3. Fitwel**
Critères d'évaluation
Avantages de la certification
Processus de certification et coûts
Commercial multi-tenant building – Étude de cas Fitwel
- 4. Conclusion**
Comparaison des deux systèmes

Tableaux comparatifs : WELL vs Fitwel

Considérations :



Légende



Bénéfice distinctif



Bénéfice partiel

Tableaux comparatifs : WELL vs Fitwel

Résumé :

Certifications	Portée	Approche	Processus	Documentation	Coûts
WELL	Bâtiment occupé	Performance (test de laboratoire)	Audit en deux étapes (documents et inspection)	Documents de construction et/ou d'opération, rapport d'études	+++
FITWEL	Bâtiment occupé	Politiques, santé et bien-être	Audit en deux étapes	Documents de construction et/ou d'opération	+

Avantages / inconvénients :

Certifications	Avantages	Inconvénients
WELL	<ul style="list-style-type: none"> Certification reconnue comme la plus rigoureuse en santé 	<ul style="list-style-type: none"> Certification la plus dispendieuse
FITWEL	<ul style="list-style-type: none"> Certification la moins dispendieuse 	<ul style="list-style-type: none"> Certification la moins complète en conception et construction



Questions?



Merci!

ANNEXES



HUMANITI – Faits saillants WELL



AIR

HUMANITI – Faits saillants WELL

Bénéficiez d'une qualité de l'air intérieur pour la durée de vie d'un bâtiment

- Indicateurs de performance en QAI
- Ventilation naturelle et fenêtres ouvrantes
- Lutte antiparasitaire
- Filtration de l'air
- Interdiction de fumer
- Protection contre les contaminants
- Maintenance et exploitation (registres)
- Contrôle des microbes et des moisissures
(inspections périodiques)



WATER

HUMANITI – Faits saillants WELL

Accès à une eau potable de qualité et à la gestion de l'eau

- Indicateurs de performance
- Contrôle de la légionellose
- Promotion de l'eau potable
- Qualité de l'eau



NOURISHMENT



HUMANITI – Faits saillants WELL

Encourager de meilleures habitudes alimentaires en créant des environnements alimentaires où le choix le plus sain est le choix le plus facile.

- Transparence nutritionnelle
- Directives de conservation des aliments
- Promotion d'une alimentation saine
- Espaces pour l'alimentation consciente
- Préparation des aliments (éviter la contamination)
- Production et approvisionnement alimentaire



LIGHT



HUMANITI – Faits saillants WELL

Bénéficier de lumière naturelle et d'éclairage conçus pour augmenter la vigilance, améliorer l'expérience et favoriser le sommeil.

- Commandes des occupants
- Acuité visuelle
- Accès à la lumière du jour
- Qualité de la lumière
- Équilibre visuel
- Contrôle de l'éblouissement de la lumière électrique



MOVEMENT



HUMANITI – Faits saillants WELL

Promouvoir un mode de vie actif grâce à des stratégies d'aménagement environnemental, politiques et programmes.

- Circulation intérieure active
- Design extérieur actif
- Espaces d'activité physique
- Soutien au transport actif
- Appareils d'exercices



COMFORT

HUMANITI – Faits saillants WELL

Créez des environnements intérieurs sans distraction, productifs et confortables.

- Confort thermique
- Commandes individuelles



HUMANITI – Faits saillants WELL

Soutenir la santé cognitive et émotionnelle grâce au design et à la technologie et les stratégies de traitement.

- Sensibilisation à la santé et au bien-être
- Conception intégrative
- Biophilie (accès à la nature)
- Espaces de restauration et programmation
- Plaisir humain
- Célébration de la culture et du lieu
- Célébration de l'esprit
- Intégration significative de l'art public



Garda – Faits saillants Fitwel

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. **Emplacement**
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Proximité au transport en commun

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. **Accès au bâtiment**
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Opération et maintenance
12. Procédures d'urgence

- Sondage sur les habitudes de transport
- Rangement pour vélos, casiers et douches

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
- 3. Espaces extérieurs**
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Commodités de l'espace extérieur
- Sentiers et espaces pour l'activité physique
- Jardin restauratif
- Éclairage extérieur

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
- 4. Entrées et rez-de-chaussée**
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Entrée principale accessible avec commodités
- Éclairage de sécurité
- Affichage des commodités locales
- Grilles gratte-pied

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
- 5. Escalier**
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Escalier accessible à un emplacement de choix et visible
- Conception active
- Signalisation favorisant l'utilisation
- Sécurité

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
- 6. Environnements intérieurs**
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Environnement non-fumeur
- Conception sans amiante
- Politique sur la qualité de l'air intérieur (QAI) et tests
- Politique d'achats écologiques
- Ventilation du stockage de produits chimiques
- Lutte antiparasitaire intégrée

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
- 7. Espaces de travaux**
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Accès à la lumière naturelle et stores
- Postes de travail actifs
- Confort thermique

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
- 8. Espaces partagés**
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Protocole de nettoyage de la salle de bains et des locaux de pauses
- Signalisation pour le lavage des mains
- Espaces pour prendre des pauses
- Salle d'allaitement
- Salle polyvalente
- Salle d'exercice et de mise en forme
- Programmes de santé
- Sondage sur la satisfaction des occupants
- Processus de collaboration avec les intervenants

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
- 9. Eau**
10. Nourriture
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Approvisionnement en eau universellement accessible
- Station de remplissage de bouteilles d'eau
- Tests de qualité de l'eau

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
- 10. Nourriture**
11. Machine distributrices
12. Procédures d'urgence

- Politique sur les aliments et les boissons sains
- Choix en conception et incitatifs tarifaires pour favoriser l'alimentation saine
- Accès à l'eau dans les salles à manger

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
- 11. Machine distributrices**
12. Procédures d'urgence

- Choix sains dans les machines distributrices
- Choix en conception et incitatifs tarifaires pour favoriser l'alimentation saine

Garda

Faits saillants FITWEL

Strategies | Commercial Interior Space

1. Emplacement
2. Accès au bâtiment
3. Espaces extérieurs
4. Entrées et rez-de-chaussée
5. Escalier
6. Environnements intérieurs
7. Espaces de travaux
8. Espaces partagés
9. Eau
10. Nourriture
11. Machine distributrices
- 12. Procédures d'urgence**

- Défibrillateur externe automatisé
- Premiers intervenants certifiés
- Système automatisé de notification d'urgence



Présentation des programmes **WELL & FITWEL**

BOMA Québec
23 octobre 2024

lemay