



# 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.”

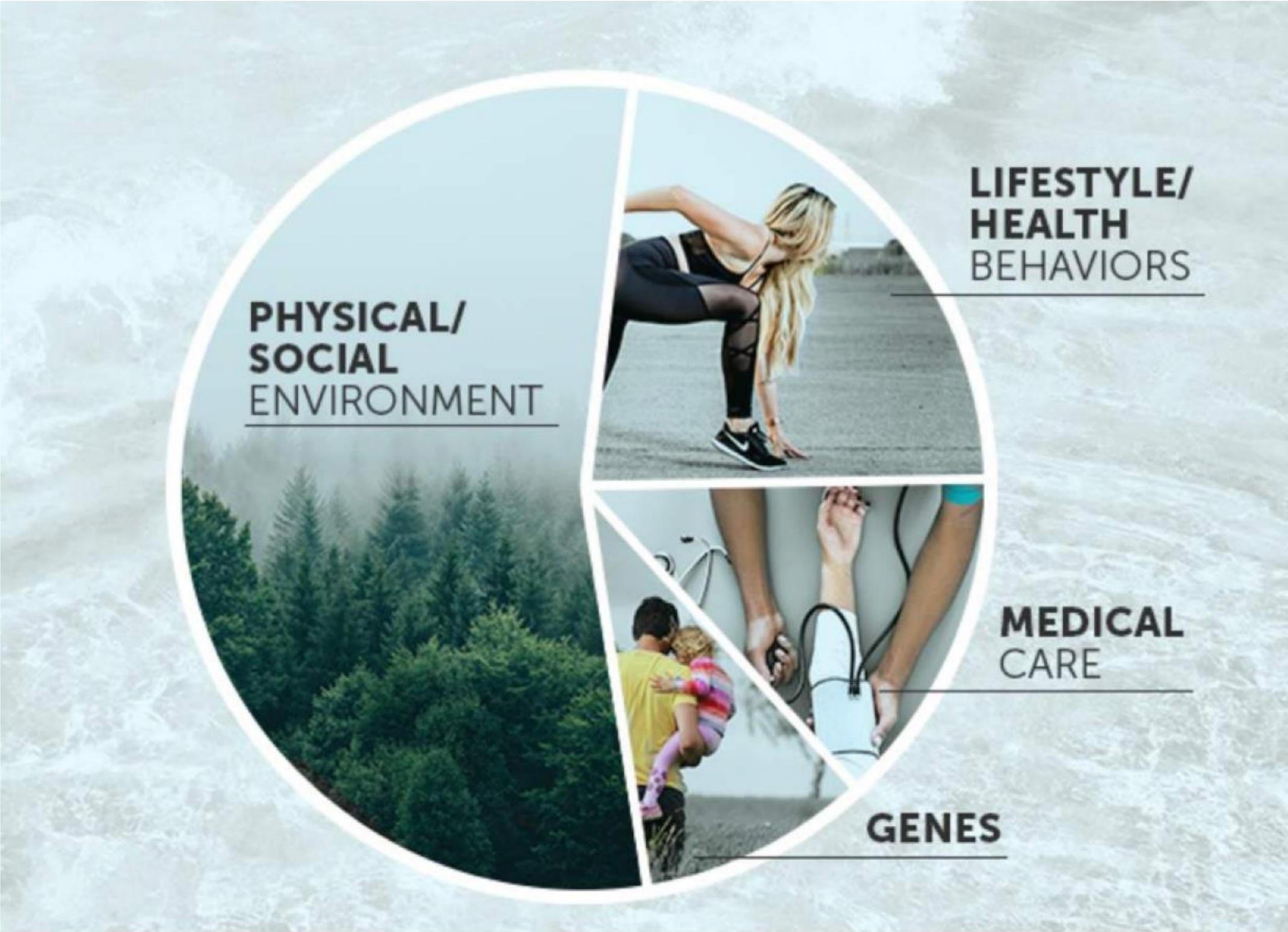
- The World Health Organization (WHO)

## 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**

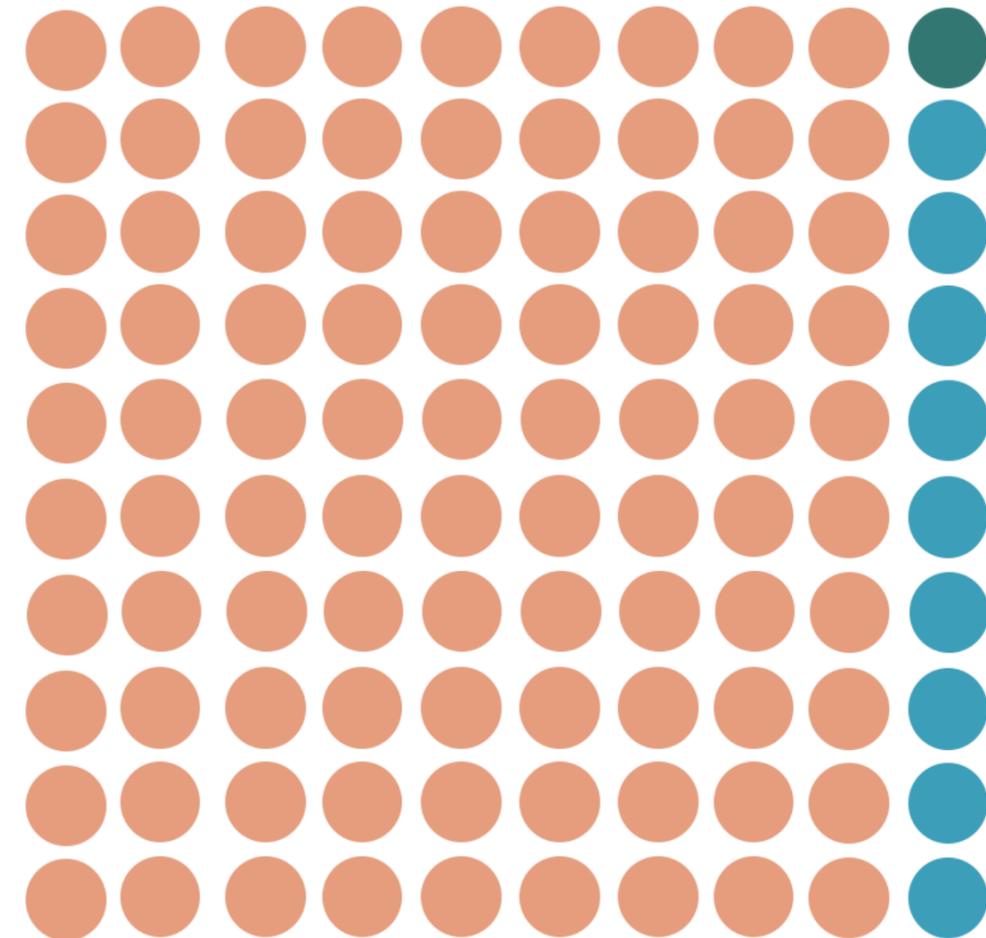


Compte tenu de l'impact de l'environnement sur les humains, nous devons penser aux bâtiments et infrastructures publiques comme un moyen préventif de soins de santé.



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 :**

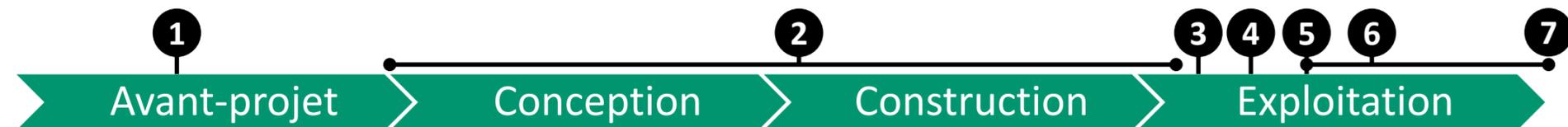
1. **Amélioration de la santé et du bien-être** : Les bâtiments certifiés WELL favorisent une meilleure santé physique et mentale des occupants.
2. **Augmentation de la productivité** : Les environnements de travail certifiés WELL peuvent augmenter la satisfaction et la productivité des employés.
3. **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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>

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 pi<sup>2</sup> 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

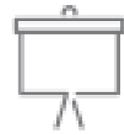
# Humaniti, Montreal



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



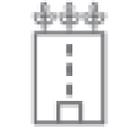
VALET SERVICE



OUTDOOR POOLS



LAUNDRY SERVICE



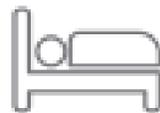
GREEN ROOFS



CHARGING STATIONS AND  
SHARED ELECTRIC-CARS



SHARED BICYCLES SERVICE



HOTEL



OFFICES



NEIGHBOURHOOD SHOPS



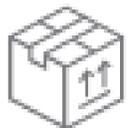
MEAL DELIVERY SERVICE



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



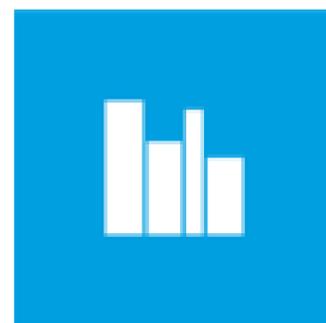
---

**Fitwel 3-Star Rating**  
125-144 points

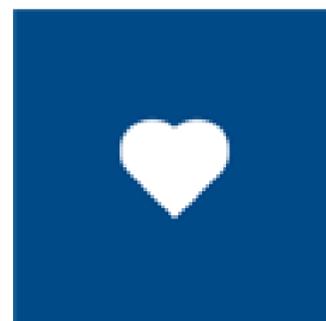


## FITWEL

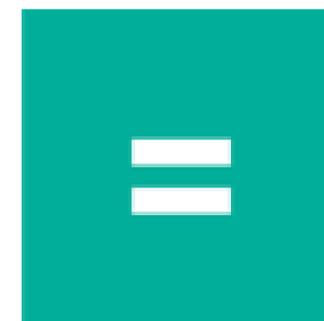
7 Catégories d'impact  
sur la santé



Impacts sur la  
santé  
communautaire



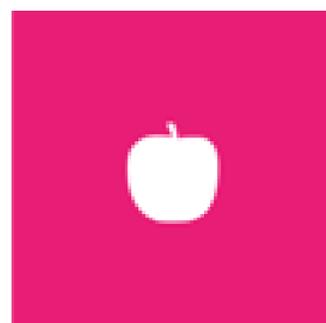
Réduit la  
morbidité et  
l'absentéisme



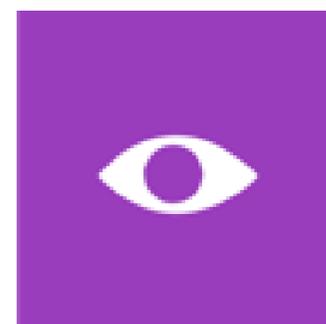
Soutient l'équité  
sociale pour les  
populations  
vulnérables



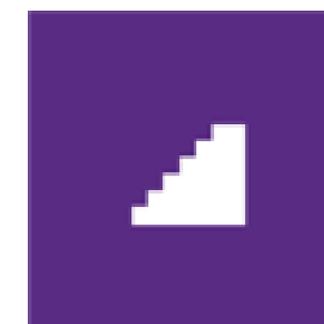
Insuffle des  
sentiments  
de bien-être



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.

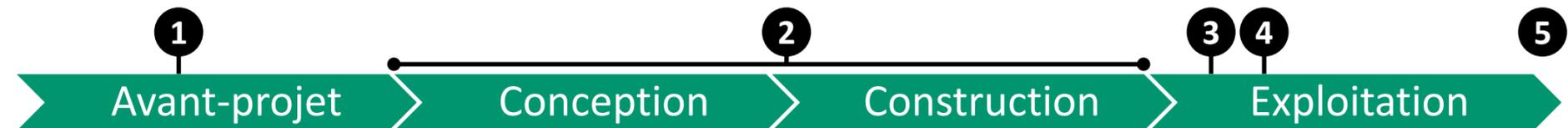
## FITWEL

### 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 \*\*

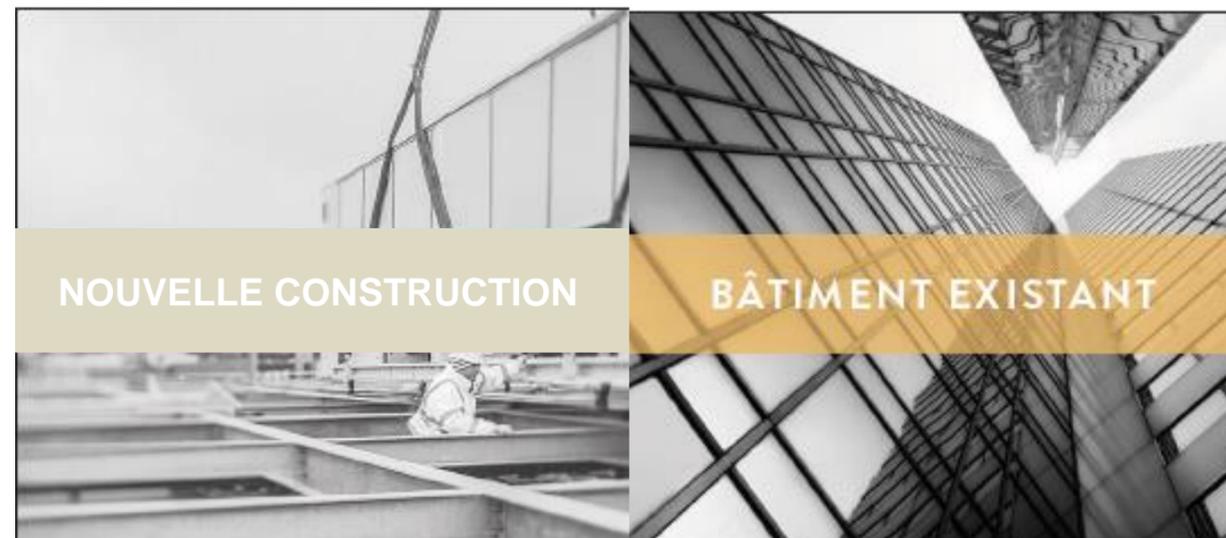
Ces coûts couvrent l'accès aux outils d'évaluation, le processus de documentation, et l'examen par l'équipe de certification Fitwel.

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



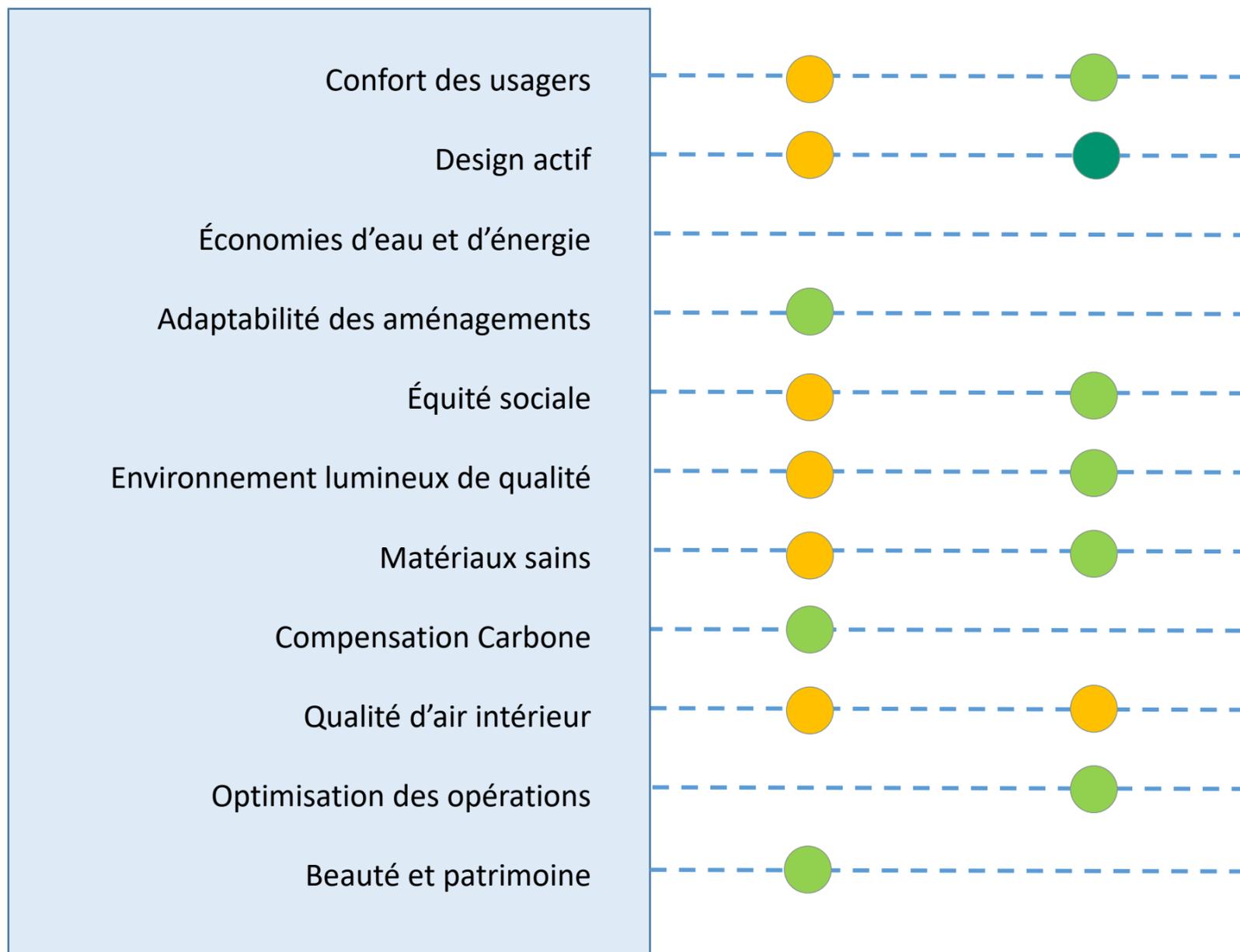
**Fitwel 2-Star Rating**  
105-124 points

## 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
<b>WELL</b>	Bâtiment occupé	Performance (test de laboratoire)	Audit en deux étapes (documents et inspection)	Documents de construction et/ou d'opération, rapport d'études	+++
<b>FITWEL</b>	Bâtiment occupé	Politiques, santé et bien-être	Audit en deux étapes	Documents de construction et/ou d'opération	+

## Avantages / inconvénients :

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



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



MIND



## 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