

Les 10 critères de la Certification WELL Building en application

La certification WELL Building nous tient particulièrement à cœur chez Eaglestone. Nous cherchons à l'obtenir dans la majorité de nos projets. Elle se base sur 10 critères mesurables qui **favorisent la santé et le bien-être des occupants**.

Dans cet article, nous illustrons chaque critère par son application dans un de nos immeubles.

Qu'est-ce que la certification WELL Building Standard et d'où vient-elle ?

La certification WELL Building Standard a été créée par l'International WELL Building Institute (IWBI), une organisation américaine fondée en 2013. L'objectif de l'IWBI est de promouvoir la santé et le bien-être des occupants des bâtiments en transformant les environnements de vie et de travail.

Pour ce faire, l'IWBI a réuni un groupe d'experts en santé, en sciences du bâtiment, en médecine, en design et en développement durable. Ensemble, ils ont défini les critères et les indicateurs de performance nécessaires à l'obtention de la certification WELL.

Depuis, WELL Building est devenu un référentiel international largement reconnu pour évaluer et promouvoir les bâtiments sains, axés sur le bien-être. L'organisation continue de travailler avec des experts du monde entier pour améliorer et développer le standard.

Les 10 critères WELL Building et comment Eaglestone les applique

1. L'air

Une mauvaise qualité de l'air peut provoquer des problèmes de santé plus ou moins graves comme des maux de tête, la gorge sèche, une irritation des yeux, un écoulement nasal, de l'asthme et même, dans des cas extrêmes, une infection par la bactérie Legionella ou un empoisonnement au monoxyde de carbone.

Nous passons 90% de notre temps à l'intérieur : au bureau, à la maison ou à l'école. Hors, il a été prouvé que l'air à l'intérieur d'un bâtiment est 2 à 5 fois plus pollué qu'à l'extérieur.

Comment Eaglestone assure une bonne qualité de l'air

En cohérence avec la certification WELL, l'ITM (Inspection du travail et des mines) impose un minimum de renouvellement d'air de 40m³/heure dans les espaces de bureaux.

Pour garantir une qualité d'air intérieur optimale et maximiser le bien-être des occupants, **nous dimensionnons à 50m³/heure le renouvellement d'air** dans les espaces de bureaux que nous concevons. Soit 25% de plus que la norme réglementaire !

2. L'eau

Une déshydratation de 1 à 2% du poids corporel est néfaste pour le fonctionnement cérébral. Elle peut entraîner une diminution de la performance cognitive, de la mémoire à court terme, de l'attention, de la coordination motrice, de la vigilance, de la concentration et de la coordination oeil-main (Etudes de l'UCLA et de l'University of East London).

Comment Eaglestone assure l'accessibilité à une eau de qualité

Le Luxembourg a l'une des eaux du robinet les plus qualitatives d'Europe. Dans les espaces de bureaux que nous développons, nous installons **des robinetteries qui distribuent une eau fraîche ou pétillante toute la journée**. Une bonne manière d'encourager les employés à maintenir une hydratation optimale tout en limitant le recours aux bouteilles en plastique.

3. L'alimentation

Plus de 1 décès sur 5 dans le monde est lié à une mauvaise alimentation. Les problèmes de nutrition n'altèrent pas seulement notre santé, ils mettent en péril tout l'équilibre de notre planète. La production alimentaire non respectueuse de l'environnement est l'un des principaux facteurs du dérèglement climatique.

Comment Eaglestone encourage l'alimentation saine

Par exemple, dans notre projet [The NEST à la Cloche d'Or](#), nous avons intégré des **espaces de restauration**. Ils offriront un cadre reposant et ressourçant aux collaborateurs au moment des repas. Les exploitants y seront encouragés à utiliser des produits locaux et durables. De plus, les espaces de plantations prévus sur la toiture-terrasse permettront aux occupants de déguster condiments et aromates cultivés sur leur lieu de travail !

4. La lumière

La lumière naturelle améliore nos performances au travail. D'après une étude de la Commission Californienne de l'Énergie, elle nous rend 15% plus productif. Le Dr Steven Lockey de Harvard souligne : "la lumière est un puissant stimulant qui agit directement sur le cerveau et a un effet direct sur la vigilance et les fonctions cognitives."

Comment Eaglestone conçoit des espaces de travail et de vie lumineux

L'immeuble [PRISM à la Cloche d'Or](#) est un parfait modèle de conception axée sur la lumière. Sa forme triangulaire avec un noyau de circulation central offre une surface vitrée maximale. Il obtient un 91,4% à l'exigence "point Daylighting" de la Certification Breeam. Cette disposition couplée aux systèmes de Gestion Technique Centralisée (GTC et GTB), permet une consommation énergétique réduite pour un confort maximal des employés.

5. Le mouvement

30 minutes d'activité physique par jour, même modérée, réduit le stress, améliore le sommeil, la réflexion et les apprentissages. D'après l'Organisation Mondiale de la Santé,

bouger diminue aussi les risques de maladies comme certains cancers, le diabète ou les maladies cardiovasculaires.

Comment Eaglestone encourage l'activité physique

L'immeuble à bureaux [The BRIDGE à Bonnevoie](#) répond aux besoins des sportifs de tous niveaux. Des douches et vestiaires sont prévus pour faciliter le jogging ou la marche dans les parcs avoisinants. Des emplacements vélos et recharge e-bike encouragent les déplacements en vélo. Il y aura même un terrain de pétanque pour s'amuser entre collègues les beaux jours.

6. Le confort thermique

Des études américaines montrent que nous sommes 15% moins performants quand il fait trop chaud et 14% moins productifs s'il fait trop froid. Lorsqu'on sait que 41% des travailleurs se plaignent de la température dans leur bureau, la régulation thermique devient plus qu'un enjeu énergétique.

Le WELL Building encourage la régulation de la température, de l'humidité et de la ventilation des bâtiments. Il vise un confort thermique qui satisfait 80% des occupants.

Comment Eaglestone assure une bonne régulation thermique

Dans l'immeuble à bureaux [The NEST à la Cloche d'Or](#), la régulation thermique est un de nos focus. Exit les grandes baies vitrées qui surchauffent en été et perdent la chaleur en hiver. Pourtant, en entrant, vous serez surpris par la luminosité, la douceur de l'air, et la végétation luxuriante. Une atmosphère à la température particulièrement agréable.

7. Le son

La pollution sonore entraîne des difficultés de concentration, des maux de tête, des troubles du sommeil et même des problèmes cardiaques. A contrario, les sons de la nature améliorent de 184% notre état de santé.

Comment Eaglestone assure le confort sonore

L'immeuble [PRINCE](#) situé Boulevard Prince Henri promet un environnement particulièrement apaisant à ses occupants. Certifié Breeam Excellent, ses performances acoustiques sont optimales. De plus, il est situé juste en face du Parc Municipal qui couvre 19,6 ha en plein centre-ville. Un lieu parfait pour des bains de nature quotidiens.

8. Les matériaux

La pollution de l'air intérieur est, en partie, attribuable aux matériaux de construction qui dégagent des composés organiques volatils. Si l'industrie chimique a permis de belles innovations, de nombreux produits se sont révélés toxiques, persistants et sujets à la bioaccumulation. Ils ont un réel impact sur notre santé et sur notre environnement.

Comment Eaglestone sélectionne des matériaux sains

Nous étudions en détail les composés de tous les matériaux avant de les utiliser dans nos projets. Ils ne doivent comporter aucun produit ou composé nocif pour la santé des futurs occupants. Par exemple, dans [l'immeuble de bureaux The BRIDGE](#), nous privilégions les matériaux brut et nobles avec une structure hybride bois/béton.

9. La communauté

En tant qu'humains, nous sommes des êtres sociaux. Le sentiment d'appartenance à une communauté a un effet positif sur notre santé physique et mentale.

Comment Eaglestone stimule la convivialité

Le [nouveau quartier Brooklyn à Bonnevoie](#) est conçu pour favoriser les rencontres et les partages. Par exemple, les occupants pourront profiter de jardins partagés, de l'animation des commerces, des infrastructures sportives, culturelles, scolaires, administratives, etc.

10. L'Esprit

La dépression et l'anxiété coûtent à l'économie mondiale environ 1 000 milliards de dollars en raison de la perte de productivité. L'environnement dans lequel nous travaillons a une forte influence sur notre santé mentale. Par exemple, en présence de végétation, nous sommes plus concentrés et nous nous sentons plus sereins.

Comment Eaglestone crée des environnements apaisants

Dans l'immeuble [The Nest à la Cloche d'Or](#), la nature est omniprésente. La conception biophilique met en valeur des éléments de structure en bois. Un atrium central invite la végétation à se déployer au cœur du bâtiment jusqu'au plafond. Le 4^e étage est partiellement recouvert de jardins en toiture-terrasse. Un aménagement végétal est prévu tout autour de l'immeuble.

La certification WELL Building Standard en phase avec la RSE

La certification WELL fait partie intégrante de la réflexion RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises). Pour nous, les entreprises qui décident d'occuper des bâtiments certifiés WELL démontrent leur engagement envers la santé et le bien-être de leurs employés. Cela renforce leur réputation et leur position en tant qu'employeurs responsables.