

LA CERTIFICATION WELL : PEUT-ON CERTIFIER LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ?

Le WELL Building Standard est une certification américaine, créée par le WBI (Well Building Institute), un groupe de travail rassemblant des experts du bâtiment et du monde médical. Elle certifie la qualité de conception et d'exploitation des bâtiments au regard de la santé et du bien-être des utilisateurs. De plus en plus recherchée et valorisée par les opérateurs de la promotion immobilière tertiaire, permet-elle effectivement de répondre à ces ambitions ?

LES GRANDES LIGNES DE LA CERTIFICATION WELL

La certification WELL évalue la performance d'un projet immobilier suivant 7 thématiques, regroupant 102 critères. Le niveau final de certification (Argent – Or – Platine) dépend des critères retenus. Elle est compatible avec LEED et se base sur des normes et des standards américains, des références équivalentes étant à trouver en France. Voici quelques-uns des enjeux abordés par le référentiel :



AIR : définition et éloignement des zones fumeur, qualité de la ventilation des locaux, mesure de la qualité de l'air intérieur à réception ;



EAU : mesures à réception de la qualité de l'eau sur différents critères ;



NOURRITURE : respect d'un cahier des charges pour le restaurateur (affichage des allergènes, restriction d'achats..), prévoir différentes portions, un pourcentage de nourriture biologique ;



LUMIÈRE : accès à la lumière, présence de stores, qualité de l'éclairage ;



FITNESS : intégrer des œuvres d'art dans les espaces communs, des bancs et chaises dans le hall, des espaces permettant une pratique sportive ;



CONFORT : mesures acoustiques, confort thermique, réglementation Handicap ;



ESPRIT : présence d'un livret d'accueil, bibliothèque avec à disposition des livres sur la santé et le bien-être, plantes...



<https://www.wellcertified.com>



Les frais de certification payés à l'organisme pour un projet de 10 000 m² oscillent entre 2 et 4,8 €/m², suivant le type de certification du projet : en blanc, ou aménagements preneurs compris.

LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL, UN SUJET MAÎTRISABLE PAR LES OPÉRATEURS DU BÂTIMENT ?

La certification WELL a été développée pour des bâtiments livrés clés-en-main à un preneur. C'est dans ce cadre que la majeure partie des critères sont applicables et prennent leur sens, puisqu'un certain nombre d'entre eux touchent à l'aménagement intérieur, et aux politiques RH et RSE de l'entreprise.

Or, dans la plupart de nos projets de bureaux, les preneurs ne sont pas connus au stade de la conception. Par conséquent, les préconisations de la certification sont simplement retranscrites dans le « cahier des charges preneurs », non contractuel, et influent finalement peu sur la conception du bâti... ce qui est bien dommage au regard des coûts associés très élevés, qui contribuent assurément au bien-être du *Well Building Institute* !

D'AUTRES LEVIERS POUR AGIR SUR LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ?

Appliqué à la construction de nouveaux espaces de travail livrés en blanc, ce sujet est complexe, et nécessite une approche globale, non réductible à une somme d'indicateurs :

- Depuis la programmation des ouvrages :
 - avec la remise en question de l'optimisation continue du ratio SU/SP, peu favorable à la création d'espaces de circulations généreux, éclairés naturellement et propices aux interactions et à la convivialité ;
 - en anticipant l'installation d'espaces spécifiques, dédiés au sport, au repos, au contact avec la nature...
 - en autorisant la création d'espaces de travail moins uniformes, mais tout aussi flexibles, capables d'accueillir de nouvelles façons de travailler.
- Jusqu'à la conception architecturale, en intégrant des solutions jusqu'ici régulièrement écartées, comme des revêtements de sol en parquet, ou la suppression des faux plafonds pour laisser place à des systèmes techniques apparents et qualitatifs.

Quant à la façon de travailler dans ces espaces ainsi créés : si la programmation et la conception peuvent être profitables au bien-être des futurs occupants, c'est à condition que soit opérationnelle une politique RH garantissant notamment la prise en compte des aspirations personnelles de chacun, et la co-construction du projet d'entreprise ! C'est à ce défi interne qu'ETAMINE, forte de son organisation en SCOP, essaie justement de répondre au quotidien...



Crédit : <https://www.fokkema-partners.nl>

Osmoz, LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL À LA FRANÇAISE : UNE JEUNE POUSSE PROMETTEUSE

Certivéa, certificateur historique de la marque NF-HQE Bâtiments Tertiaires, a lancé récemment un appel à commentaires sur son projet de référentiel dédié à la qualité de vie au bureau : Osmoz.

Les orientations de ce référentiel semblent plutôt intéressantes, avec notamment :

- Une offre adressée préférentiellement aux utilisateurs de bâtiments, plutôt qu'aux acteurs de la construction.
- Des thématiques nouvelles, couvrant comme WELL le confort physique des occupants (thermique, acoustique), l'offre de services (alimentation, sport, transports), mais également l'équilibre entre vie privée et vie professionnelle, la communication et le lien social, ou encore le niveau de démarche collaborative dans l'entreprise.
- La possibilité de valoriser de bonnes pratiques non couvertes par les critères du référentiel.
- Un score évalué en distinguant les dispositions prises sur le bâtiment, les aménagements ou l'animation de l'entreprise. <http://www.certivea.fr/offres/osmoz>