EXIMIUS REAL ESTATE ADVISORY

Art et humains : ce que la science mesure

Travail, santé, espace public et valeur : soixante-douze références vérifiées à la source

Lieux de travail · Commerce · Soins · Bien-être · Regard · Espace public · Valeur

Luc MONTEIL
Président, EXIMIUS Real Estate Advisory

Synthèse des preuves · Novembre 2026 · Support du mémoire « Art et comportement humain », v1.2

EXIMIUS
REAL ESTATE ADVISORY

LA STRUCTURE DES PREUVES

Neuf domaines, soixante-douze références, une règle

01

Ce que l'on mesure au travail

Bureaux, sondages de salariés, parvis et quartiers d'affaires : seize références, douze en intérieur et quatre en extérieur. C'est là que circulent le plus de chiffres et que les preuves sont les plus minces.

02

Ce que l'on mesure pour le soin et l'esprit

Lieux de soins, physiologie, bien-être, longévité, éducation et regard. Des essais randomisés aux résultats contrastés, et de grandes cohortes qui mesurent des associations.

03

Ce que l'on mesure dans la ville et sur le marché

Commerce, espace public, prix immobiliers, dispositifs d'obligation, art et nature. Des effets d'image, des corrélations, des milliers d'œuvres installées et aucun effet évalué.

La règle : chaque chiffre provient de la publication d'origine, vérifiée en ligne le 21 novembre 2026, jamais d'un rapport de seconde main. Les chiffres non vérifiables sont écartés.

Une œuvre ne produit pas un rendement. La science mesure ce que les personnes en font : la choisir, la regarder, vivre à côté.

Aucun des chiffres qui suivent ne prouve qu'une œuvre accrochée suffit. Tous dépendent du type d'œuvre, du lieu et de la part laissée à ceux qui l'occupent.

La bonne étude, le bon chiffre, le bon niveau de preuve : c'est ainsi qu'un argument sur l'art résiste à une due diligence.

EXIMIUS
REAL ESTATE ADVISORY

Au bureau, le gain vient du choix laissé à l'occupant, pas de l'œuvre

L'expérience la plus citée compare des bureaux dépouillés, enrichis et décorés par leur occupant. Le bureau enrichi mêle plantes et images : l'effet propre des œuvres n'est pas isolé, et les pourcentages viennent du communiqué de l'université.

PRODUCTIVITÉ, BUREAU DÉCORÉ PAR SON OCCUPANT CONTRE BUREAU DÉPOUILLÉ

+32 %

Bureau enrichi de plantes et d'images par l'expérimentateur : +17 % ; 112 et 47 participants (Knight et Haslam 2010, communiqué)

Le bénéfice est entamé quand le choix de l'occupant est défait d'autorité (Knight et Haslam 2010)

Affiches d'art au mur : moins de colère et de stress chez les hommes seulement, 210 étudiants (Kweon et al. 2008)

Œuvres encadrées dans l'escalier d'un immeuble de bureaux : aucun effet rapporté ; panneaux +8,9 %, musique +8,9 % (Kerr et al. 2004)

Knight et Haslam 2010, J. Exp. Psychology: Applied ; Kweon et al. 2008 ; Kerr et al. 2004 · Niveau : expériences, petits effectifs

Souhaitée, mais pas première attente

Trois sondages donnent la même image : presque personne ne veut d'un bureau sans œuvre, mais la décoration passe après la lumière, le mobilier, la vue et le végétal.

6 %
préfèrent « sans tableau »

25 %
citent la décoration

4 %
placent le travail en tête

Ifop pour SFL 2024 : 1 300 salariés de bureau franciliens · Ipsos bva pour Beaux Arts Magazine 2025 : 1 000 personnes, lieu prioritaire pour plus d'arts visuels. Sondages commandités : ils mesurent des préférences, non des effets.

CE QUE DISENT LES AUTRES CHIFFRES

- 69 % des salariés britanniques interrogés : les œuvres au bureau améliorent leur bien-être (Brookfield 2022)
- 53 % se diraient plus motivés si l'employeur offrait des activités artistiques (MORI 2002)
- 87 % jugent important de dépenser pour la décoration des bureaux (Ifop pour SFL 2024)
- Lumière 65 %, mobilier 40 %, vue 33 %, végétaux 27 % : tous devant la décoration

Brookfield Properties 2022 ; Arts & Business et MORI 2002 ; Ifop pour SFL 2024

Banque européenne d'investissement : près de 1 000 œuvres accrochées dans les bureaux de Luxembourg, un comité des arts composé de collaborateurs, et aucune étude publiée sur leurs effets sur le personnel. Attirer et retenir les talents y est un objectif affiché, non un résultat mesuré.

1 THÈME 1 SUR 6 · LIEUX DE TRAVAIL, EN EXTÉRIEUR

Sur le parvis, l'usage du lieu décide du sort de l'œuvre

Aucune enquête auprès de salariés n'a été trouvée sur une œuvre de parvis, de campus ou de quartier d'affaires. Les sources disponibles sont une étude de cas, une observation, un recensement et un bilan d'activité.

SIGNATURES CONTRE « TILTED ARC », PARVIS DE BUREAUX FÉDÉRAUX, NEW YORK

1 300

Œuvre de 175 000 dollars posée en 1981, retirée le 15 mars 1989 ; à l'audition de 1985, 122 intervenants sur 180 défendaient son maintien

Sculpture sur un parvis de bureaux : passants attirés, qui s'arrêtent et en parlent ; observation sans chiffre (Whyte 1980)

41 % des 503 espaces publics privés de New York ne remplissent aucune fonction publique ; l'art n'y est pas mesuré (Kayden 2000)

Sculpture in the City, Londres : 29 animations, un peu plus de 300 participants dont 75 % de salariés ; aucun effet mesuré (City of London 2025)

Serra c. GSA, cour d'appel fédérale, 1988 ; Whyte 1980 ; Kayden 2000 ; City of London 2025 · Niveau : étude de cas, observation, bilan d'activité

L'art change l'image d'un produit, pas les ventes du magasin

En marketing, la présence d'une œuvre donne au produit voisin une image de luxe, quel que soit le sujet de l'œuvre. L'effet est démontré sur des attitudes ; la seule étude de terrain en magasins ne trouve aucun effet sur la performance commerciale.

ÉVALUATION D'UN PRODUIT SUR 7, AVEC OU SANS IMAGE D'ART

5,41 contre 4,47

Étude en restaurant, 100 clients ; effet porté par le luxe perçu (Hagtvedt et Patrick 2008)

Image de marque : 3,77 avec art contre 2,28 sans art ; extensions de marque mieux évaluées, 4,12 contre 3,10 (Hagtvedt et Patrick 2008)

Œuvre dans une annonce : valeur perçue d'un produit courant accrue, trois expériences, 516 participants (Estes et al. 2018)

Œuvres en magasins à Paris : image et satisfaction en hausse, aucun effet sur la performance commerciale (Vukadin et al. 2019)

Hagtvedt et Patrick 2008, J. Marketing Research ; Estes et al. 2018 ; Vukadin, Lemoine et Badot 2019 · Niveau : expériences, une étude de terrain

3 THÈME 3 SUR 6 · LIEUX DE SOINS

À l'hôpital, trois essais randomisés, trois résultats différents

Les lieux de soins sont le terrain le mieux étudié. Les essais contrôlés y donnent des résultats contrastés, et la seule revue de portée juge la preuve prometteuse mais inégale. Aucune durée de séjour n'a pu être vérifiée à la source.

TABLEAU EN CHAMBRE : ANXIÉTÉ, DOULEUR, DURÉE DE SÉJOUR

Aucun effet

Essai randomisé, 186 patients : ni l'anxiété, ni l'humeur, ni la douleur, ni la durée de séjour ne changent ; l'hôpital est mieux perçu (George et al. 2018)

Œuvre vidéo en chambre de greffe : anxiété plus faible la veille de la greffe (p = 0,001), essai randomisé, 199 patients (McCabe et al. 2013)

Image de nature et sons en bronchoscopie : meilleure maîtrise de la douleur, rapport de cotes 4,76 ; aucun effet sur l'anxiété, 80 patients (Diette et al. 2003)

Revue de portée : 14 études dont 4 essais randomisés ; stress déclaré en baisse dans 13 sur 14, sans effet moyen calculé (Law et al. 2021)

George et al. 2018 ; McCabe et al. 2013 ; Diette et al. 2003, Chest ; Law et al. 2021, BMJ Open · Niveau : essais randomisés, revue de portée

Le type d'œuvre compte plus que la présence d'art

Les effets les plus nets viennent d'images figuratives de nature. L'art abstrait ne fait pas mieux que l'absence d'œuvre et peut agiter certains patients. Les mesures physiologiques prises en galerie restent fragiles.

CORTISOL SALIVAIRE, VINGT MINUTES DEVANT DES ORIGINAUX (PRÉPUBLICATION)

-22 %

Prépublication non randomisée, non évaluée par les pairs, 50 participants ; pas de baisse significative devant des reproductions (Worrell et al. 2025)

Unité psychiatrique : moins de médicaments à la demande avec une photo de nature qu'avec une œuvre abstraite ou sans œuvre (Nanda et al. 2011)

Salles d'attente d'urgences : moins d'agitation et de bruit après l'installation d'œuvres de nature, 2 sites (Nanda et al. 2012)

Musée : pression systolique en baisse après les salles d'art figuratif, pas après l'art moderne, 77 participants (Mastandrea et al. 2019)

Worrell et al. 2025 ; Nanda et al. 2011, 2012 ; Mastandrea et al. 2019 · Niveau : prépublication, quasi-expérimental ; deux études d'auteurs liés à un fournisseur d'œuvres

Aller au musée est associé à vivre plus longtemps

De grandes cohortes suivent des milliers de personnes pendant dix à quatorze ans. Elles mesurent des sorties au musée, à l'exposition ou au spectacle, non la présence d'œuvres dans un lieu, et leurs auteurs écartent toute conclusion causale.

MORTALITÉ SUR 14 ANS, SORTIES CULTURELLES FRÉQUENTES CONTRE AUCUNE

-31 %

Rapport de risque 0,69 (IC 95 % : 0,59 à 0,80) pour des sorties fréquentes, 0,86 pour des sorties rares ; 6 710 personnes de 50 ans et plus (Fancourt et Steptoe 2019)

Démence sur 10 ans : rapport de taux d'incidence 0,51 pour des visites de musées régulières, 3 911 personnes ; solitude : rapport de cotes 0,68 (Fancourt et al. 2018 ; Tymoszuk et al. 2020)

Revue systématique : 38 articles, 6 805 participants ; face à une condition témoin, 6 mesures sur 42 seulement progressent (Trupp et al. 2025)

OMS Europe : revue de cadrage de plus de 3 000 études, tous arts confondus, sans effet chiffré propre aux œuvres (Fancourt et Finn 2019)

Fancourt et Steptoe 2019, BMJ ; Fancourt et al. 2018 ; Tymoszuk et al. 2020 ; Trupp et al. 2025 ; Fancourt et Finn 2019, OMS · Niveau : cohortes (associations), revues

Une œuvre se regarde moins de trente secondes

Les expériences sur les visites scolaires et sur la formation du regard sont les mieux contrôlées du corpus. Elles montrent des effets réels mais faibles, et rappellent le peu de temps qu'un visiteur accorde à une œuvre.

TEMPS MOYEN PASSÉ DEVANT UNE ŒUVRE AU MUSÉE

27,2 s

Médiane de 17,0 s, 150 visiteurs, 6 tableaux (Smith et Smith 2001) ; 38,75 s au musée contre 28,25 s au laboratoire (Brieber et al. 2014)

Visite guidée tirée au sort, 10 912 élèves : pensée critique +9 % d'un écart type, près d'un tiers pour les élèves ruraux (Greene et al. 2014)

Étudiants en médecine : score d'observation +19,1 points après 6 séances au musée, contre -13,5 chez les témoins, 36 étudiants (Gurwin et al. 2018)

Salle de classe très décorée : 38,6 % du temps hors tâche contre 28,4 % (Fisher et al. 2014, chiffres du communiqué)

Smith et Smith 2001 ; Brieber et al. 2014, PLoS ONE ; Greene et al. 2014 ; Gurwin et al. 2018 ; Fisher et al. 2014 · Niveau : essais randomisés, observation

6 THÈME 6 SUR 6 · ESPACE PUBLIC

Dans la rue, l'art au sol accompagne une baisse des accidents

L'espace public est étudié par des comparaisons avant et après, sans site témoin. Les baisses d'accidents reposent sur de très petits nombres, et aucune étude contrôlée lue n'établit un effet de l'art public sur la criminalité.

ACCIDENTS D'USAGERS VULNÉRABLES, 17 SITES, AVANT ET APRÈS

-50 %

Moyenne par site, sur 13 accidents avant et 6 après ; tous accidents -17 %, mais -1,2 % en agrégé (Bloomberg Philanthropies 2022)

Mise à jour sur 40 sites : usagers vulnérables -52 % au site moyen ; l'effet propre de l'œuvre n'est pas isolé, selon le rapport lui-même (Bloomberg Philanthropies 2026)

Murs tagués : 69 % des passants jettent un papier à terre, contre 33 % devant des murs propres (Keizer et al. 2008) ; une fresque réduit les tags sur le mur étudié (Craw et al. 2006)

Carrefour peint par les habitants : quartier jugé excellent par 65 % des riverains, contre 35 % au quartier témoin (Semenza 2003)

Bloomberg Philanthropies 2022, 2026 ; Keizer et al. 2008, Science ; Craw et al. 2006 ; Semenza 2003 · Niveau : avant-après sans témoin, expériences de terrain

Sur les prix, des corrélations, pas de prime chiffrée

Les travaux sérieux relient l'art aux valeurs immobilières sans en tirer de prime. L'effet d'un grand musée est local, celui des galeries disparaît quand la méthode est rigoureuse, et rien de solide n'existe sur les loyers d'immeubles dotés d'œuvres.

PRIX DES LOGEMENTS LES PLUS PROCHES D'UN GRAND MUSÉE (MASS MOCA)

+11 728 $

North Adams, 1 461 ventes : effet jusqu'à 1,7 km, hausse moyenne inférieure à 5 % ; rapport non revu par les pairs (Sheppard et al. 2006)

Londres, 119 quartiers : plus de photos « art », plus fort gain de rang des prix ; corrélation, pas de prime chiffrée (Seresinhe et al. 2016)

Manhattan : le lien entre galeries et transformation du bâti disparaît avec la variable instrumentale ; pas d'effet causal (Schuetz 2014)

Bilbao : investissement public récupéré en 7 ans hors collection, vers 2010-2014 collection comprise (Plaza 2006)

Sheppard et al. 2006 ; Seresinhe et al. 2016, Royal Society Open Science ; Schuetz 2014, J. Urban Economics ; Plaza 2006 · Niveau : hédonique, corrélation, quasi-expérimental

Des milliers d'œuvres installées, aucun effet évalué

Les dispositifs d'obligation ou d'incitation placent des œuvres dans les immeubles et à leur pied depuis des décennies. Ils publient des décomptes ; aucun n'a fait l'objet d'une évaluation publiée de ses effets sur les occupants ou les usagers.

ŒUVRES INSTALLÉES EN CORÉE DU SUD DEPUIS L'OBLIGATION DE 1995

26 085

Corée du Sud : 0,7 % du coût de construction dès 10 000 m², 0,5 % au-delà de 20 000 m², 1 % pour les bâtiments publics (portail officiel)

France, 1 % artistique : plus de 12 400 projets depuis 1951 (ministère de la Culture, décret de 2002)

France, charte « 1 immeuble, 1 œuvre » : 13 signataires en 2015, 96 signataires et près de 1 000 œuvres en 2025 (ministère de la Culture)

New York, Percent for Art : 1 % du budget des constructions municipales admissibles, près de 300 projets achevés (Ville de New York)

Portail coréen des œuvres d'art dans les bâtiments ; décret n° 2002-677 ; ministère de la Culture 2015-2025 ; Ville de New York · Niveau : textes officiels et décomptes, sans évaluation

DEUX CAS SUD-CORÉENS · CE QUE L'ON NE MESURE PAS ENCORE

Des effets d'image et de rayonnement réels, des effets sur les personnes à mesurer

Deux lieux qui misent sur l'art, visités en octobre 2026 : l'exposition de l'ambassade de France à Séoul et le parc d'art d'Anyang.



SÉOUL · AMBASSADE DE FRANCE

Lee Bae et Jean-Michel Othoniel, dans les jardins

Jardins et Résidence de France · 140 ans de relations diplomatiques, 2026 · rattachée à Frieze Séoul · aucun nombre de visiteurs publié



ANYANG · PARC D'ART ET APAP

Plus de 60 œuvres dans une vallée boisée

Triennale depuis 2005 · 603 857 visiteurs en un an (avant 2020) · 8e édition en 2026 : 41 artistes ou équipes de 4 pays · aucune évaluation des effets

Un rayonnement visible, aucune mesure sur les personnes

Aucune étude ne mesure les bénéfices du parc d'art d'Anyang pour ses visiteurs ou ses habitants : ce qui est publié porte sur l'image du projet, ou sur d'autres lieux.

603 857

visiteurs en un an au parc d'art d'Anyang (avant 2020)

60 +

œuvres dans la vallée, triennale depuis 2005

0

étude trouvée sur les effets sur les personnes

Fréquentation du parc : donnée de l'Institut coréen de la culture et du tourisme, citée par le Seoul Shinmun en avril 2019 · recherche en ligne du 22 novembre 2026, en français, en anglais et en coréen

CE QUE DISENT LES ÉTUDES

- Avis en ligne sur l'APAP un peu plus positifs avec le temps (Kim et Kim 2023a)
- Projet lancé sans concertation suffisante, marque encore faible (Kim et Kim 2023b)
- Parc de sculptures du Yorkshire : des récits de bien-être, sans mesure (Booth-Kurpnieks 2020)
- Art, jardin et collections : bien-être en hausse chez 20 participants, sans groupe témoin (Thomson et al. 2020)

Fiches 69 à 72 du mémoire · Niveau : analyses de textes, entretiens, études qualitatives

À mesurer : comparer un parcours avec œuvres et un parcours sans œuvres, auprès des visiteurs et des habitants.
Aucune évaluation de ce type n'a été trouvée pour un parc d'art ; elle dirait ce que l'art ajoute à la forêt.

Ville d'Anyang ; Seoul Shinmun 2019 ; Kim et Kim 2023 ; Booth-Kurpnieks 2020 ; Thomson et al. 2020 · Niveau : cas déclaratifs et études sans groupe témoin

COMMENT UTILISER CES CHIFFRES

Ce qui est robuste, ce qu'il faut nuancer

BÂTIR L'ARGUMENTAIRE SUR CEUX-CI

1. Le choix laissé à l'occupant : au bureau, le gain le plus fort vient d'une décoration choisie par celui qui y travaille, et se perd quand elle lui est retirée (Knight et Haslam 2010).
2. Les préférences des salariés : 6 % seulement préfèrent un bureau sans tableau, 69 % voient un mieux-être dans les œuvres. Sondages commandités, mais concordants (Ifop pour SFL 2024, Brookfield 2022).
3. Le type d'œuvre : les images figuratives de nature font mieux que l'art abstrait, en lieux de soins comme au bureau (Nanda 2011, Diette 2003, Kweon 2008).
4. Les expériences contrôlées sur le regard : visites scolaires tirées au sort (10 912 élèves) et formation de l'œil des étudiants en médecine (Greene 2014, Gurwin 2018).

CITER AVEC PRÉCAUTION

1. Les « +17 % » et « +32 % » de productivité : chiffres d'un communiqué, bureau enrichi de plantes et d'images, 112 et 47 participants. L'effet de l'art n'est pas isolé.
2. Les cohortes sur les sorties au musée : mortalité, démence, solitude. Associations sur des sorties volontaires, non sur des œuvres présentes dans un lieu.
3. Les études commanditées : sondage d'un bailleur, étude d'un musée sur 20 personnes (« dix fois plus fort »), bilans d'une fondation sur l'art au sol, sans site témoin.
4. Les décomptes de dispositifs : 12 400 projets, 1 000 œuvres, 26 085 œuvres. Ils mesurent une activité ; aucun effet sur les occupants n'a été évalué.

La première colonne résiste à une due diligence. La seconde appelle une note de bas de page.
Vingt-neuf formules en circulation ont dû être écartées ou nuancées à la source ; aucune ne figure telle quelle sur ces diapositives.

Une œuvre agit quand on la choisit, quand on la regarde, quand elle sert le lieu.

La bonne étude, le bon chiffre, le bon niveau de preuve.

Soixante-douze références, vérifiées à la source, en neuf domaines. Les effets existent, ils sont modestes et dépendent du type d'œuvre, du lieu et de la part laissée aux occupants.
C'est cela, l'argument de l'art en immobilier : pas un slogan, une mesure.

EXIMIUS
REAL ESTATE ADVISORY

ANNEXE · NON PRÉSENTÉE

Sources et niveaux de preuve

Chaque chiffre de cette page provient de la publication d'origine, vérifiée en ligne le 21 novembre 2026. Niveau : littérature revue par les pairs, essai randomisé, cohorte, sondage commandité ou étude de cas. Références complètes, liens et réserves dans le mémoire « Art et comportement humain », v1.2.

CHIFFRE	VALEUR	SOURCE	NIVEAU
Bureau décoré par son occupant	productivité +32 % · bureau enrichi +17 % · 112 et 47 participants	Knight et Haslam, 2010, J. Exp. Psychology: Applied	Expérience
Préférences des salariés de bureau	6 % « sans tableau » · décoration citée par 25 % · n = 1 300	Ifop pour SFL, 2024	Sondage commandité
Œuvres au bureau et bien-être	69 % y voient un effet positif · n = 3 000	Brookfield Properties, 2022	Sondage commandité
Escalier d'un immeuble de bureaux	panneaux +8,9 % · musique +8,9 % · œuvres encadrées sans effet rapporté	Kerr et al., 2004, Am. J. Health Promotion	Revue par les pairs
Œuvre contestée sur un parvis	175 000 $ · posée en 1981 · 1 300 signatures · retirée en 1989	Serra c. GSA, cour d'appel fédérale, 1988	Étude de cas
Image d'art et produit	évaluation 5,41 contre 4,47 sur 7 · n = 100	Hagtvedt et Patrick, 2008, J. Marketing Research	Revue par les pairs
Tableau en chambre d'hôpital	aucun effet sur anxiété, douleur, durée de séjour · n = 186	George et al., 2018	Essai randomisé
Image de nature en bronchoscopie	maîtrise de la douleur, rapport de cotes 4,76 · n = 80	Diette et al., 2003, Chest	Essai randomisé
Sorties culturelles et mortalité	rapport de risque 0,69 (fréquentes), 0,86 (rares) · n = 6 710 · 14 ans	Fancourt et Steptoe, 2019, BMJ	Cohorte
Contemplation d'œuvres et bien-être	6 mesures sur 42 meilleures que le témoin · 38 articles, 6 805 participants	Trupp et al., 2025, J. Positive Psychology	Revue systématique
Temps de regard et visite scolaire	27,2 s par œuvre · pensée critique +9 % d'un écart type, n = 10 912	Smith et Smith, 2001 ; Greene et al., 2014	Observation · randomisé
Art au sol et accidents	usagers vulnérables -50 % · 13 accidents avant, 6 après · 17 sites	Bloomberg Philanthropies, 2022	Avant-après

Sources vérifiées en ligne le 21 novembre 2026 (EXIMIUS REA). Écartés car non vérifiables : sondage BCA et IAPAA (78 %, 64 %), rapport IAC et BCO (93 %), Clow et Fredhoi 2006 (visite de galerie à midi), Ulrich, Lundén et Eltinge 1993 (résumé de congrès).