

Plus qu'une émotion

Comment le secteur
immobilier commercial
peut utiliser les œuvres
d'art pour améliorer le
bien-être des locataires

Headstrong II, de Kat Honey,
a été créée à la main à l'échelle
d'un magazine, puis agrandie
pour magnifier les qualités
de l'impression par points,
des textures et des coupes.



Il nous est tous arrivé de remarquer une sculpture ou une peinture saisissante dans un espace public et de nous sentir interpellés. Qu'il s'agisse d'un saumon géant suspendu dans le hall d'une nouvelle tour de bureaux à Vancouver ou d'une petite exposition de peintures d'un artiste autochtone dans l'atrium d'un immeuble, l'art est souvent plus qu'une simple expérience esthétique — il a également une incidence sur notre humeur et notre sentiment de bien-être général.



← *Storyteller*, de l'artiste ojibwe Peter Migwans, a été exposée au North York Centre, à Toronto, pour la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation en 2024.

Un nombre croissant de propriétaires et de gestionnaires d'immeubles commencent à comprendre le pouvoir de l'art, en intégrant des expositions dynamiques dans leurs espaces afin de réduire l'anxiété et d'améliorer la santé mentale des locataires et des employé(e)s. Le moment est bien choisi: avec le retour des employé(e)s au bureau, de nombreux travailleur(euse)s se sentent de plus en plus anxieux(euses) à l'idée de venir travailler.

Une étude du Conference Board, un groupe de réflexion américain à but non lucratif, a révélé que 34% des travailleur(euse)s ont déclaré que leur santé mentale s'était dégradée après leur retour au bureau. Elle a également révélé que 37% des employé(e)s ont vu leur sentiment d'appartenance et d'engagement diminuer. Cela, combiné au fait qu'un/une Canadien(ne) sur quatre a déclaré des symptômes modérés à graves d'anxiété ou de dépression en 2023 — une augmentation par rapport au taux d'un sur cinq en 2020 — signifie que les chefs

25%

des Canadiens ont déclaré avoir des symptômes modérés à graves d'anxiété ou de dépression en 2023

Source: Statistique Canada (2023)

d'entreprise ont du pain sur la planche s'ils désirent favoriser le bien-être de leurs employé(e)s et offrir des environnements de travail favorables.

C'est un défi qu'Elizabeth Schreurs, vice-présidente de la gestion immobilière pour le centre du Canada chez GWL Realty Advisors, a observé sur des sites à travers le pays. « Nous sommes convaincus que l'employé(e) le/la plus efficace et le/la plus heureux(se) est celui/celle qui est soutenu(e) de toutes parts », souligne-t-elle. « Pas seulement au niveau de leur carrière, mais aussi de leur santé mentale et leur vie de famille. »

GWL Realty Advisors expose depuis longtemps des œuvres d'art dans ses immeubles et continue d'en intégrer de nouvelles dans ses nouveaux immeubles commerciaux et résidentiels. En janvier 2023, l'entreprise a été approchée par helloart, une société d'art et de technologie qui permet au secteur immobilier commercial de renforcer les liens avec la communauté, d'améliorer le bien-être des locataires et du personnel et d'avoir un impact social significatif grâce à son programme dynamique de rotation des œuvres d'art. Ces collections s'apparentent davantage à des expositions d'art qui sont renouvelées tous les trois mois. Elles ont souvent une thématique pour coïncider avec des événements tels que la Journée nationale de la vérité et la réconciliation ou le Mois de l'histoire des Noirs.

« Nous voulions offrir plus de commodités dans nos immeubles, et l'art est devenu l'une de ces choses que nous pouvions rendre plus visibles et plus interactives », explique Schreurs. « Y a-t-il meilleure façon de donner aux gens une raison de revenir au bureau? Pour voir l'art, mais aussi pour s'offrir — quand ils sont au bureau — une petite pause, laisser leur cerveau penser à autre chose, à quelque chose de mieux, et observer l'art de ce point de vue. C'est devenu important pour nous dans le cadre de nos commodités, mais aussi pour apporter un soutien supplémentaire, non seulement à nos locataires, mais aussi à nos équipes au sein des immeubles. »

Hussain Al-Jibory, directeur général et cofondateur d'helloart, a pu constater de visu que l'art joue un rôle important dans la réduction du stress et l'amélioration de l'humeur. « L'exploration de l'art



←
Spawn,
de Douglas
Coupland, est
suspendue
dans l'atrium
reliant le
nouveau
Vancouver
Centre II et la
Scotia Tower,
au centre-ville
de Vancouver.



15%
d'amélioration de la
productivité des employé(e)s
lorsqu'un espace de travail est
embelli par des œuvres d'art

Source: Journal of Experimental Psychology: Applied (2010)

peut améliorer votre humeur, ce qui favorise le bien-être émotionnel général et stimule la productivité. Pensez à tous les locataires de l'immeuble qui viennent travailler et pensez à l'impact global de cette productivité sur les résultats, d'accord? Vous voyez quelque chose de créatif et de différent, et cela vous aide à en accomplir davantage. »

La science derrière la philosophie

Bien qu'un tableau dans le hall d'un immeuble ne changera probablement pas la trajectoire de la vie d'une personne, la science affirme qu'il peut influencer son humeur. Plusieurs projets pilotes, dans lesquels les professionnel(le)s de la santé prescrivent une « dose » d'art, que ce soit une visite dans une galerie d'art ou une prestation musicale ou encore la participation à un atelier d'art pour améliorer le bien-être des patient(e)s souffrant de maladies chroniques ou de troubles mentaux, gagnent en popularité partout dans le monde. Les recherches menées par l'Université Johns Hopkins, l'Université de Gloucestershire et d'autres établissements universitaires indiquent systématiquement une amélioration des symptômes d'anxiété et de dépression des participant(e)s et de leurs sentiments de bien-être général lorsqu'ils/elles regardent des œuvres d'art.

Au-delà de l'impact positif que l'art peut avoir sur les symptômes de dépression et d'anxiété, une étude de l'Université d'Exeter a révélé qu'un espace embelli par des œuvres d'art peut également améliorer la productivité des employé(e)s de 15%. L'étude s'est penchée plus particulièrement sur les cubicles, mais un espace accueillant comprenant des œuvres d'art, des plantes et des photos a permis aux employé(e)s de travailler plus rapidement et de signaler moins d'événements environnementaux liés à la santé que ceux/celles qui travaillaient dans des bureaux plus neutres.

Karen Mills, fondatrice de Public Art Management et consultante en art auprès du Centre for

Addiction and Mental Health (CAMH), souligne que de nombreuses études menées dans des établissements de santé ont montré comment le cerveau réagit positivement à l'art. « Le fait de prendre du recul et de regarder quelque chose qui n'est pas associé à ce que l'on fait permet d'avoir ces moments de calme qui aident à se sentir capable de se ressaisir et de retourner à ses activités », dit-elle.

Nouer des relations enrichissantes

En plus des avantages pour la santé mentale et de l'engagement des locataires, l'art peut également être un moyen d'interagir avec la communauté élargie et de l'attirer. Dans le cadre de son engagement de longue date à soutenir les communautés dans lesquelles elle opère, GWLRA met les murs et les couloirs de ses immeubles à la disposition des artistes émergents et établis. Par exemple, elle gère une tour de bureaux de 33 étages, le Vancouver Centre II, qui comprend le « Spawn » créé par Douglas Coupland, un saumon en acier inoxydable de 30 pieds de long qui semble nager dans l'atrium de l'immeuble.

En juin 2024, la propriété de GWLRA située au 1, Adelaide Street, dans le centre-ville de Toronto, a accueilli une exposition d'artistes célébrant la Fierté, qui comprenait également une conférence publique de l'artiste multimédia locale Kat Honey. L'art est également souvent mis en évidence dans l'une des fenêtres de la propriété, ce qui renforce l'engagement communautaire en invitant les gens à entrer dans l'espace pour en savoir plus.

En fait, un jour d'octobre 2024, la réalisatrice canadienne Bronwen Hughes a vu un tableau de John Laford, artiste ojibwé de l'île Manitoulin, Ont., dans la fenêtre du 1, Adelaide. Elle était dans un taxi qui est passé devant le tableau et a demandé au chauffeur de faire demi-tour pour qu'elle puisse le voir. Elle a finalement acheté l'œuvre en ligne sur helloart.



←
L'artiste torontoise Kat Honey parle avec un locataire de son art lors d'une exposition au 1, Adelaide Street East.

« J'ai tout de suite reconnu le style de cette œuvre lorsque nous sommes passés à toute allure en taxi. J'ai alors dit: "Arrêtez cette voiture!" », a-t-elle écrit dans un courriel adressé à Al-Jibory. « J'étais très excitée parce que je possède des reproductions de John Laford et que maintenant j'avais l'occasion d'avoir une œuvre originale. Son travail me rend profondément heureuse. »

Al-Jibory dit qu'il entend régulièrement parler de ce genre de liens communautaires autour de l'art. Qu'il s'agisse d'une interaction entre des locataires qui ne se sont jamais parlé auparavant ou d'une personne qui entre dans l'immeuble pour vivre un moment important, l'art a la capacité de transcender les barrières.

Bon pour la santé mentale, bon pour les affaires

Selon Schreurs, l'aménagement de halls d'entrée d'immeubles commerciaux pouvant offrir ce moment de refuge est tout simplement une bonne pratique commerciale. « Les employeurs comprennent que la santé mentale des membres de leur équipe est d'une importance cruciale », observe-t-elle. « Et s'il existe

une façon d'aider les personnes qui utilisent nos immeubles et les membres de notre propre équipe à passer une journée plus calme, plus reposante ou plus propice à améliorer leur santé mentale, alors nous devrions l'utiliser. »

Bien que choisir et investir dans des œuvres d'art pour le hall de votre immeuble puisse sembler un défi, certaines entreprises peuvent accomplir la plus majeure partie du travail. Que vous souhaitiez des expositions permanentes ou que vous préféreriez changer régulièrement, il vous suffit de fournir un budget et, si vous le souhaitez, des thèmes que le commissaire pourra exploiter. Ensuite, vous pourrez peut-être passer un peu de temps à parcourir vous-même l'exposition et laisser l'art opérer sa magie.

« Quand nous avons une installation en place, je la parcours », explique Schreurs. « Je veux entendre ce que les gens disent, parce qu'on se demande: "Est-ce que ça en vaut le coup? Est-ce que ça marche? Est-ce qu'on aime ça?" Et on obtient le résultat souhaité. On offre un autre espace aux gens. On offre un espace où ils peuvent être plus contemplatifs, où ils peuvent apprécier le calme. Et à mes yeux, voilà ce qui fait le succès de ce projet. » ■

Plus qu'une émotion

Comment le secteur immobilier commercial peut utiliser les œuvres d'art pour améliorer le bien-être des locataires

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE GUIDE,
VEUILLEZ CONTACTER :

BOMA Canada | 141 rue Adelaide Ouest, Suite 1002 | Toronto | M5H 3L5 | info@bomacanada.ca

Lake Superior Sunset,
par Peter Migwans, exposée au
North York Centre, à Toronto.



Ce guide est parrainé par :



This report is available in English.

BOMA Canada
bomacanada.ca