



# 1 immeuble 1 œuvre

---

## GUIDE PRATIQUE

**V**ous avez signé la charte « Un immeuble, une œuvre » et souhaitez faire appel à un(e) artiste pour améliorer la qualité du cadre de vie et de travail des usagers de vos immeubles. En investissant dans l'art, vous avez décidé d'investir dans la création, la diversité, l'imagination, la réflexion, mais aussi le plaisir. L'œuvre choisie contribuera à l'identité du site et à la construction de cet espace commun. Elle provoquera des échanges, du dialogue entre les usagers des immeubles, sans distinction. Elle familiarisera le plus grand nombre avec la création de son temps.

La charte « un immeuble, une œuvre » s'inscrit dans le cadre de l'ensemble des « démarches qualité » que vous mettez en œuvre.

Le guide pratique qui suit, disponible en ligne, et qui sera régulièrement enrichi du retour d'expérience des promoteurs, des constructeurs, des artistes et de l'ensemble des équipes participant aux projets, a pour ambition de vous aider à mener à bien votre projet et à acquérir une œuvre qui corresponde au mieux à votre désir.

Il adopte une démarche chronologique, en indiquant les « passages obligés » et les points de vigilance à ne pas oublier.



## I. DÉFINIR SON SOUHAIT, RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES

### Décrire le projet immobilier et ses futurs usagers

- Présenter rapidement l'histoire et les valeurs de l'entreprise, dresser le portrait des futurs usagers du site, expliquer comment se structure l'organisation. Il s'agit d'exposer le contexte dans lequel l'œuvre va s'inscrire.
- Construire l'argumentaire justifiant cet engagement dans l'art : image interne et externe, cohésion entre les membres du personnel, soutien à la création, dynamisme de l'entreprise...
- Pourquoi cette option artistique ?  
Pour cela, vous pouvez favoriser, dès l'origine du projet, les débats internes avec les salariés. Tenter d'associer le comité d'entreprise ou les représentants du personnel. Pensez à associer vos collaborateurs au comité de pilotage ( cf. *fiche pratique II DU CAHIER DES CHARGES À LA RÉALISATION*).
- Organisez des réunions et actions de sensibilisation aux formes de l'art d'aujourd'hui.

### Détailler les contraintes du site

Identifier les contraintes de l'immeuble et de l'espace où sera installée l'œuvre, et où pourront éventuellement être organisées les médiations autour des œuvres : contraintes environnementales, réglementaires, architecturales (respect du droit moral de l'architecte et, par exemple, peut-on accrocher l'œuvre ? Quel poids maximum le plancher peut-il supporter ? Quels raccords techniques sont disponibles ? Respect du droit moral de l'architecte...) L'œuvre sera-t-elle installée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ? Etc.

### Déterminer l'équipement existant et les mesures qui pourront être mises en place pour assurer la conservation et la sécurité de l'œuvre

- En fonction du type d'œuvre d'art qui sera choisi ou commandé, les précautions à prendre pour assurer sa conservation et sa sécurité seront différentes.
- Gardiennage, environnement (par exemple hygrométrie, éclairage, éclairage modulable, dispositif anti-incendie, dispositif anti-intrusion, dispositif anti-nuisibles et anti-poussière...)
- Parallèlement à cela, il est nécessaire d'envisager la sécurité des usagers du bâtiment.

### Présenter la démarche et les moyens

- Les moyens : définir, dès le départ, une enveloppe budgétaire et les ressources humaines permettant l'achat ou la commande de l'œuvre, la rémunération de l'artiste, de la médiation, la sécurité et la conservation de l'œuvre. Le calendrier de travail envisagé.
- L'œuvre souhaitée : le type d'œuvre (pérenne ou temporaire), le médium (peinture, sculpture, design, vidéos, arts graphiques, photographie...), sujet (carte blanche à un artiste ou thème imposé)...



1 immeuble  
1 œuvre

---

## II. DU CAHIER DES CHARGES À LA RÉALISATION

Une fois votre souhait défini, vous pouvez :

**Acheter une œuvre d'art existante ;  
Commander une œuvre réalisée spécifiquement pour le bâtiment.**

### Acheter une œuvre d'art existante

Si vous voulez acquérir une œuvre d'art existante, vous pouvez :

- acquérir une œuvre dans une galerie d'art contemporain. Dans ce cas, vous pouvez vérifier si elle appartient ou non à une organisation professionnelle reconnue ;
- acheter directement auprès de l'artiste.  
(Cf. *fiche pratique V. RESSOURCES*).

### Commander une œuvre réalisée spécifiquement pour le bâtiment

Les étapes du processus de commande artistique sont souvent les suivantes :

- Commander en fonction des **souhaits** et contraintes définis dans le cahier des charges  
(cf. *fiche pratique I. DÉFINIR SON SOUHAIT, RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES*)  
Si vous désirez vous faire aider dans vos choix, vous pouvez constituer un comité de pilotage qui réunira, autour de vous, des conseils. Des professionnels de l'art (par exemple directeur ou représentants de structures artistiques publiques ou privées) ainsi que de futurs usagers de l'immeuble pourraient contribuer à faire ce choix et, le cas échéant, à mieux définir vos attentes dès la rédaction du cahier des charges.
- Procéder à une consultation restreinte ou étendue, selon le degré de publicité que vous souhaitez lui donner. Il peut être utile dans un premier temps de retenir sur dossier (CV + portfolio). Si vous faites réaliser des études, des esquisses ou des travaux préparatoires, il est de bonne pratique de fournir aux artistes une indemnité significative. Ces études doivent alors être contractualisées et indemnisées (projets, maquettes, note d'intention, budget prévisionnel)
- **Contractualiser** avec les artistes sélectionnés pour réaliser une étude et le ou les artistes retenus pour la réalisation, en convenant notamment d'un calendrier prévisionnel de réalisation.
- Favoriser les **rencontres** avec l'artiste retenu avant et pendant la réalisation. L'organisation d'un événement après l'installation de l'œuvre et la pose d'un cartel indiquant le nom de l'auteur et le titre de l'œuvre participeront aussi à la bonne connaissance de l'œuvre. L'artiste pourra aussi contribuer à la mise en valeur de son œuvre, en participant par exemple au choix du cartel, d'un éclairage nocturne, ou par tout autre moyen.

### Quelles sont les spécificités de la commande artistique ?

La commande d'une œuvre artistique se distingue de la commande d'un objet utilitaire. Il ne s'agit pas d'une commande à un décorateur, ni à un publicitaire par exemple.

L'artiste auteur dispose sur son œuvre d'un droit moral. Il est préférable de laisser aux artistes une liberté de travail qui leur permette de donner leur pleine mesure. Ainsi, on évitera de commander par exemple, et pour forcer le trait, une sculpture de 2mx4m, cubique, fond bleu à rayures jaunes, ce qui poserait un cadre trop contraint. En outre, l'artiste auteur dispose d'un droit moral sur l'œuvre dont il est l'auteur.



1 immeuble  
1 œuvre

---

### III DISPOSITIONS COMPTABLES ET FISCALES POUR LE SIGNATAIRE

Dans le cadre de l'application de la charte 1 immeuble, 1 œuvre, deux dispositions comptables et fiscales sont envisageables et applicables pour toute entreprise. La typologie d'œuvre et le projet de l'entreprise déterminera le choix des signataires, pour l'un ou l'autre de ces mécanismes.

#### **Déduction par charges ou « méthode de l'achèvement »**

Les sociétés qui commandent ou acquièrent des œuvres d'artistes vivants, afin de les intégrer aux constructions réalisées, peuvent appliquer la « méthode de l'achèvement » consistant à déduire du chiffre d'affaires le montant de l'opération lors de la livraison. Ces charges liées à l'œuvre d'art sont intégrées au coût de revient de la construction. La déduction se fait sur l'année de réalisation de la dépense. Elle permet de déduire le coût de l'opération en une seule fois, au contraire de la déduction prévue par l'article 238 bis AB du Code général des impôts qui s'étale sur cinq ans. L'entreprise s'assure ainsi une économie d'impôt correspondant au tiers du coût de réalisation de l'œuvre ou de son coût d'acquisition (compte tenu du taux d'IS).

L'avantage fiscal est identique en valeur à celui de la déduction pour l'achat d'œuvres d'artistes vivants (déduction de la totalité de l'opération d'achat), mais sans appliquer de plafond ni d'étalement sur cinq ans. Ce mécanisme de déductibilité par charges d'une grande souplesse, est adapté à l'élargissement du champ d'application de la Charte, pour les œuvres semi-pérennes activées le temps du chantier.

#### **Déduction pour l'acquisition d'œuvres originales d'artistes vivants**

Toute entreprise possédant un compte de réserve réglementée figurant au passif du bilan peut aussi privilégier le mécanisme d'acquisition d'œuvre d'artistes vivants (compte 10648 « Acquisition d'œuvres originales d'artistes vivants »). Il permet de déduire, par cinquième pendant 5 ans, le montant de l'achat de l'œuvre, dans le plafond annuel de 10 000 € ou 5 ‰ (pour mille) du chiffre d'affaires hors taxe lorsque ce dernier montant est plus élevé, minoré du total des versements de mécénat. Des informations sur cet avantage sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32914>. En suivant ce lien, vous trouverez plus de détails sur les conditions de déductibilité. Les textes de référence et le formulaire 15252\*05 de réduction et crédits d'impôts, y sont téléchargeables.

Le plafond appliqué à l'acquisition d'une œuvre d'art dans le cadre d'une collection d'entreprise, participe du dispositif de mécénat : <https://www.culture.gouv.fr/Sites-thematiques/Mecenat/Entreprises/Le-regime-fiscal-general>. A noter, que pour pouvoir bénéficier de cette déduction par acquisition, l'œuvre doit être exposée dans un lieu accessible au public (il peut s'agir de salariés), à l'exception des bureaux, pendant cinq ans et sous réserve d'une communication appropriée. Le public au sens large doit être informé du lieu d'exposition et de la possibilité d'accès à l'œuvre d'art