

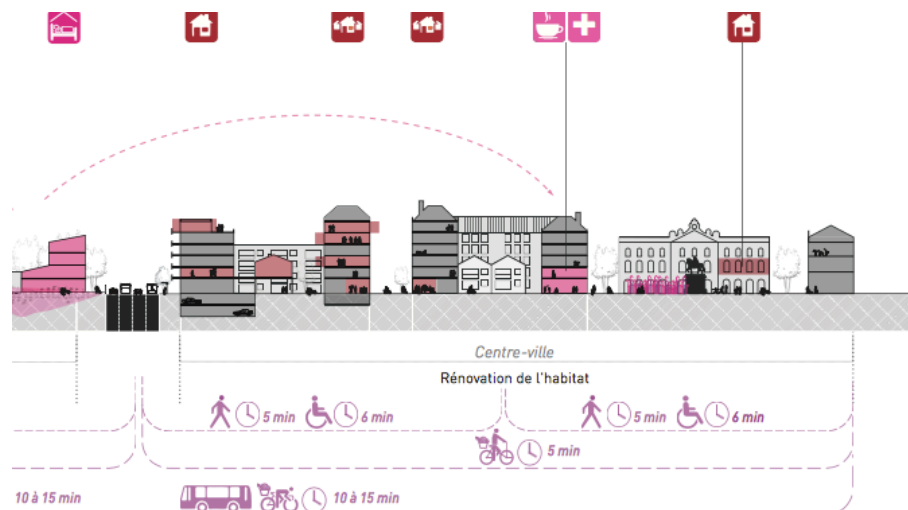
# INTAKAWA #16

“Retisser les liens entre santé & urbanisme:

Comment La Poste relance les cœurs de villes moyennes avec de nouveaux services à la personne?”

13 décembre 2018

Résumé des échanges



L'INTAKAWA du 13 décembre « *Retisser les liens entre santé et urbanisme: Comment La Poste relance les cœurs des villes moyennes avec de nouveaux services à la personne?* » était le troisième rendez-vous d'un cycle « Santé et Territoires » qui s'attelle à faire reconnaître la santé comme facteur structurant pouvant faire modifier les modes de production de la ville, de l'aménagement et de l'urbanisme.

Pendant ces 90 minutes de débat, nous nous sommes penchés plus particulièrement sur le rôle du Groupe La Poste comme acteur majeur du territoire, aussi bien en matière de patrimoine et de récit architectural au cours du temps, que dans la prestation de service à la personne à toutes les échelles du territoire. Comment, à l'heure des grandes transitions démographiques et technologiques, la filiale immobilière du Groupe se positionne pour valoriser son patrimoine et répondre à la demande des habitants et des territoires?

Pour ce faire, **Bernard Roth**, animateur du débat, a donné la parole au Directeur Général de Poste Immo, **Rémi Feredj** qui a abordé l'évolution patrimoniale du Groupe, selon les époques, les échelles de territoires et l'évolution de l'activité du Groupe. Il nous a ensuite présenté les défis actuels et les pistes de solutions et d'innovation mises en place pour faire face à une décroissance de l'activité postale et un besoin croissant de nouveaux services à la personne notamment vers des populations moins autonomes (vieillesse, maladie...).



**Urbapilot**  
Programmes urbains innovants

en Île-de-France  
le Pôle de formation  
Environnement, Ville et Architecture



**vitra.**



## La Poste, accompagnateur des évolutions de la ville et de la société. Témoignage patrimonial

Urbs est la frontière alors que Civis crée la cité, la civilité. Ce sont différentes lectures de la ville.

La Poste est la plus vieille entreprise française! Elle a développé un réseau unique d'implantations sur tout le territoire. Avec son logo très signifiant, elle est constitutive de la centralité des villes françaises.

A la fin du 19<sup>e</sup> siècle, les postes sont des bâtiments en pierre de taille, mais qui sont souvent des pierres de parement, avec une structure métallique. Ce sont des immeubles industriels. On trouve des écuries sous la poste du Louvre!

Ils incarnent aussi l'Etat dans une architecture symbolique, avec les écoles et les mairies.

Dans les années 30 à 50, le béton accompagne la modernité, la foi dans le progrès et l'accroissement des flux de La Poste.

Les années 70 cherchent à repenser le cadre urbain avec des immeubles de grande hauteur, des superpositions de fonctions et dans les années 80, La Poste au travers de son développement patrimonial ne fait quasiment plus appel à des architectes et accompagne l'étalement urbain en se relocalisant dans des implantations plus réduites.

Les paris de La Poste sont différents selon les époques, l'évolution de la technologie, l'évolution sociétale et industrielle, et l'écriture architecturale traduit « vers où nous allons ».



Hôtel des postes de Dijon – 1910 © Poste Immo

## Du courrier aux services à la personne

Depuis les années 2000, toutes les entreprises de distribution de courrier dans le monde ont vu baisser leur chiffre d'affaire « courrier » de 80% à 20 à 30% selon les pays aujourd'hui.

Le changement de modèle est nécessaire et impacte fortement la politique patrimoniale du groupe La Poste.

L'état des lieux montre une augmentation croissante du patrimoine vacant, et une décroissance du nombre de bureaux de poste. Il y a aussi un fort besoin de liquidités pour effectuer la transformation du groupe.

Il faut donc penser la stratégie d'évolution en fonction des échelles territoriales.

Poste Immo (foncière du Groupe La Poste) s'attelle à penser globalement le défi poste avec l'élu. « Comment faire du tas un tout » (Régis Debray).

C'est dans ce sens que l'idée de développer des résidences seniors a émergé. Poste Immo se définit comme investisseur et promoteur en créant une foncière dédiée, et cherche un exploitant à même de proposer un projet ayant du sens pour le territoire, sa revitalisation et ses habitants.

La Poste propose de s'appuyer sur son patrimoine immobilier pour ré-investir les cœurs de villes moyennes autour de la création d'une centralité grâce à l'investissement des seniors dans la cité : tiers de confiance, alphabétisation, transmission, solidarité...

Par ailleurs, elle souhaite déployer de manière plus généralisée les différents services qu'elle développe ces dernières années via ses filiales notamment DOCAPOST avec les services numériques, mais aussi la livraison de médicaments, de repas grâce à son savoir-faire logistique, la robotique et domotique grâce à la formation de ses personnels sur le territoire (facteurs)...

En partant du constat que 38 millions de foyers voient passer chaque jour un postier, la Poste est la première entreprise de services à la personne, notamment dans les zones rurales où les postiers jouent un rôle social très important. Cette présence permet d'incarner les services numériques. Par ailleurs, les résidences seniors sont un moyen d'offrir au groupe La Poste un pied territorialisé face aux services qui sont par nature déterritorialisés.

# INTAKAWA #16

## La mise en œuvre et la transformation des métiers du groupe

La mise en œuvre de ces projets se fait dans une logique d'implication de tous les personnels, en construisant un récit pour tous les collaborateurs, à commencer par ceux de Poste Immo qui vont mener ces projets à bien.

C'est aussi réfléchir de manière plus globale, en banalisant l'usage et en exemplifiant la ville.

Et surtout en appréhendant les choses par la ville et non plus pas la fonctionnalité.

Dans cette démarche, Poste Immo s'appuie notamment sur des appels à projets :

- Appel à projet sur l'hôtel des Postes à Rennes
- Appel à projet 70s' qui porte sur 4 sites emblématiques des années 70

Sur les opérations, une part d'accompagnement social est prévue pour avoir des retombées positives sur l'environnement immédiat. par exemple, pour le chantier de la Porte d'Orléans, un travail de suivi photographique du chantier a été initié avec des élèves en échec scolaire du quartier accompagnés par des photographes de l'agence Magnum.



Hôtel des postes de Foix- 1947 © Poste Immo



Poste de Cergy – 1978 © Poste Immo



**Dominique Podesta** @domipodesta · Dec 13

@Poste\_Immo @fpi\_fr la ville comme acteur de la Santé. Belle prise de hauteur sur le rôle de la ville et de l'architecture comme relais d'une vie sociale réinventée. #Territoires #RSE @intaavivn



**INTA urban dev asso** @intaavivn

Dans quelques jours 3ème intakawa urbanisme & santé, nous discuterons revitalisation des centres urbains avec Rémi Feredj, DG de @Poste\_Immo acteur majeur de l'immobilier!



**INTA urban dev asso** @intaavivn · Dec 13

Rémi Feredj « penser global le défi postal actuel AVEC l'écu » @Poste\_Immo #INTAKAWA #santé #Territoires @MA\_IDF

Translate Tweet



Le programme d'applications "Territoires-pilotes et Santé" participe de cette dynamique d'acculturation, notamment en structurant et stimulant les écosystèmes locaux, en particulier en associant au-delà des collectivités et acteurs identifiés de la santé, la diversité du secteur privé. Il vise aussi à faire le lien avec les innovations numériques et ses acteurs à travers des expérimentations à réaliser sur les territoires participant au programme.

[// Découvrir le programme Territoires-Pilotes et Santé](#)

Si vous êtes intéressés à participer au programme en tant que collectivité ou acteur privé d'un territoire, nous vous invitons à nous contacter.

Contacts :



**INTA** – Association internationale du développement urbain  
intainfo@inta-net.org

**Urbapilot**  
Programmes urbains innovants

**Urbapilot**  
Marie Chabrol  
contact@urbapilot.com

Prochain Kawa: 24/01/2019 « Retisser les liens entre santé et urbanisme: Quelle conception des lieux de soins et de santé dans les territoires? »