

A modern glass skyscraper with a grid-like facade, reflecting the sky and clouds. The building is the central focus of the image. In the foreground, there are concrete steps leading up to the building, and a black metal railing. The sky is blue with scattered white clouds.

Poste Immobilier
Management et Services SA
Développement Digital Real Estate
Blaise Schwerzmann
Innovation manager

Gelb bewegt.

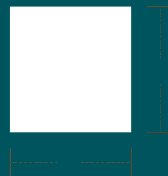
DIE POST 

Poste Immobilier Management et Services SA en chiffres



1'700

collaborateurs et collaboratrices



2,6 km²

de surface gérée



7 x 24 x 365

sur l'ensemble du territoire



479

millions de CHF de coûts
d'utilisation des locaux



4

régions



32%

amélioration de l'efficiency CO₂
depuis 2010



2261

immeubles



10%

de part du chiffre d'affaires de
tiers



Digital Real Estate: aire de jeux ou secteur de croissance?

L'entrée des technologies numériques dans le secteur immobilier est relativement récente. La branche vise des rendements supplémentaires, de nouveaux produits et une diminution des coûts grâce au gain d'efficacité. Poste Immobilier y participe au plus près. Coup d'œil sur l'avenir.

Texte: Lea Freiburghaus / Illustration: Brander Group AG

1 Service on Demand
 La machine à café ne fonctionne plus, la vaisselle sale déborde? Le cas échéant, il suffit d'appuyer sur un bouton pour envoyer une notification au Facility Management d'EspacePost. Si le service domestique ne peut pas apporter son aide, le fournisseur est sollicité via l'application web. Le projet pilote de «Service on Demand» s'est achevé avec succès mi-novembre et un déploiement dans l'ensemble d'EspacePost est prévu pour début 2017.

2 Données d'occupation et de mouvement
 Combien de collaborateurs se trouvent dans le bâtiment? Quelles sont les zones particulièrement sollicitées d'EspacePost? La solution «Locatee» analyse l'occupation des postes de travail quasiment en temps réel et contribue à améliorer l'exploitation des surfaces de travail existantes. D'un point de vue technique, le produit s'appuie sur une analyse strictement anonyme des «traces numériques» des ordinateurs portables. Le logiciel est utilisé depuis le début de l'année 2016 à EspacePost. Une application ainsi que d'autres cas d'utilisation sont prévus pour 2017.

3 Meet
 L'outil permet de réserver rapidement et simplement les salles de réunion libres dans les bâtiments postaux. L'intégration des données d'occupation et de mouvement doit permettre en 2017 de libérer à nouveau les salles de réunion réservées mais qui ne sont pas occupées. «Meet» apparaît automatiquement dans Outlook dès qu'un nouveau rendez-vous ou qu'une série de rendez-vous est sélectionné dans le calendrier. Tu trouveras l'application correspondante pour les appareils iOS dans la boutique d'applications de la Poste *Post App Store*.

4 Contrôle des accès
 De septembre à novembre 2016, près de 50 personnes ont testé l'accès sans contact au bâtiment avec une application pour smartphone à différents points d'accès d'EspacePost. Premier bilan: des enseignements importants ont pu être tirés dans la perspective d'une future utilisation de solutions alternatives pour l'accès aux bâtiments. Pour des raisons techniques et économiques, le projet ne se poursuit pas pour l'instant.

5 Maintenance intelligente
 Un projet pilote est en cours pour optimiser le portefeuille technique d'installations. Différents outils (logiciel de visualisation et plateforme d'apprentissage automatique) permettent d'analyser les données existantes pour prédire les pannes des machines. L'entretien intelligent peut aussi être effectué grâce à des capteurs: les machines sont alors équipées de capteurs qui peuvent détecter des bruits ou des vibrations et attirer ainsi l'attention sur des pannes à venir. Les tests commencent en 2017.



6 Plateforme d'information
 Fin 2016, le PostParc comptait plus de 58 locataires de différents types. Une question se pose: comment informer au mieux ce groupe hétérogène? Poste Immobilier a développé à cet effet l'application PostParc, une plateforme virtuelle sur laquelle les locataires peuvent s'informer (tableau d'affichage), échanger des objets (place de marché) ou commander des prestations de Poste Immobilier. Il s'agit de la première application du genre pour un centre de services. PostParc et Poste Immobilier y voient un potentiel important.

7 Imprimante 3D
 L'impression 3D consiste à produire des objets matériels sur la base de modèles numériques. A l'impression, des pièces en trois dimensions sont construites couche après couche. De la science-fiction? Non! Les pièces de rechange des boîtes aux lettres qui ne sont plus livrées par le fabricant sont déjà produites de cette manière auprès du Facility Management d'EspacePost. D'autres pièces peuvent être imprimées!

8 Elimination intelligente
 Grâce à des capteurs, les points de collecte (par exemple conteneurs de PET ou de vieux papiers) signalent leur niveau de remplissage et leur poids. Sur la base des informations recueillies, l'ensemble du processus d'élimination (interne et externe) pourra être initié et optimisé. Un projet pilote doit débuter à partir de février 2017 à EspacePost.



9 Smart Parking
 Pour EspacePost, une solution de stationnement intelligente avec des capteurs pour la recherche, la réservation, le paiement sans espèces et la gestion de places de stationnement devrait voir le jour sous forme d'une application Smart Parking. Dès la phase de test, il était clair qu'il fallait aller au-delà de la simple numérisation du principe «premier arrivé, premier servi». C'est la raison pour laquelle un projet a été lancé à l'issue de l'essai pilote pour rendre le stationnement plus juste. Des critères «justes» (par exemple transports publics, obligations familiales) doivent désormais déterminer qui a droit à une place de stationnement.

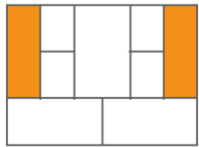
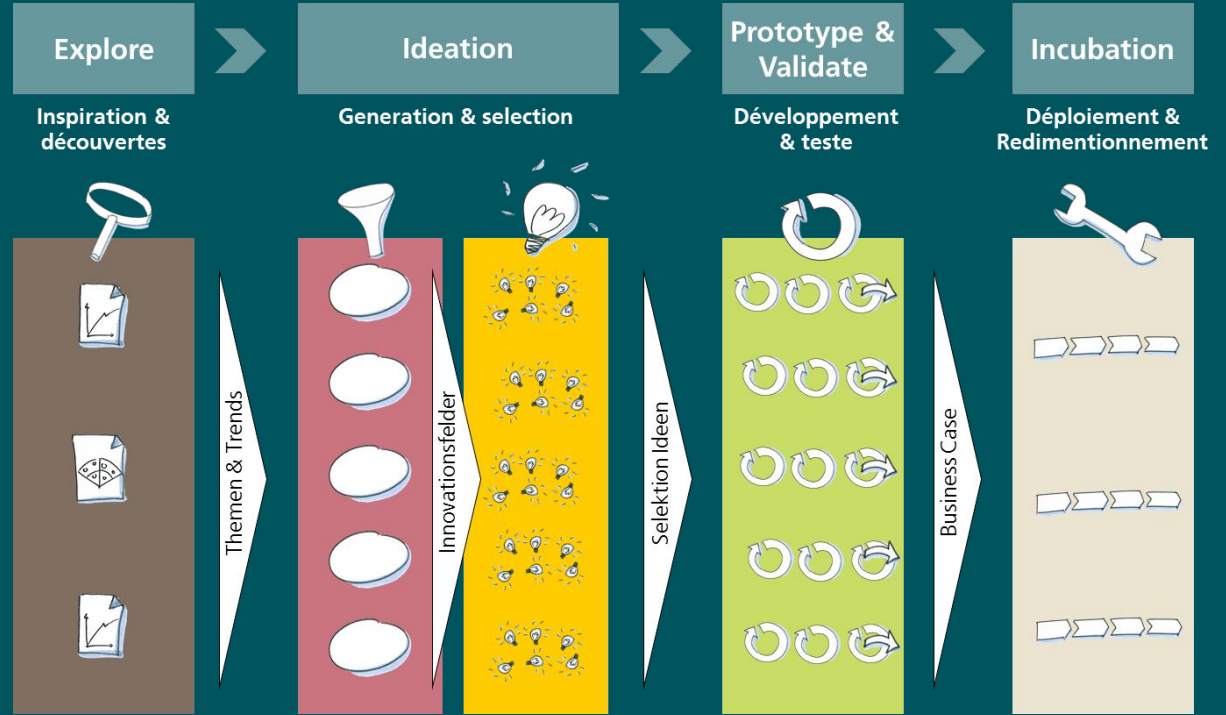
MINIMIZE TTP

Time To Prototype

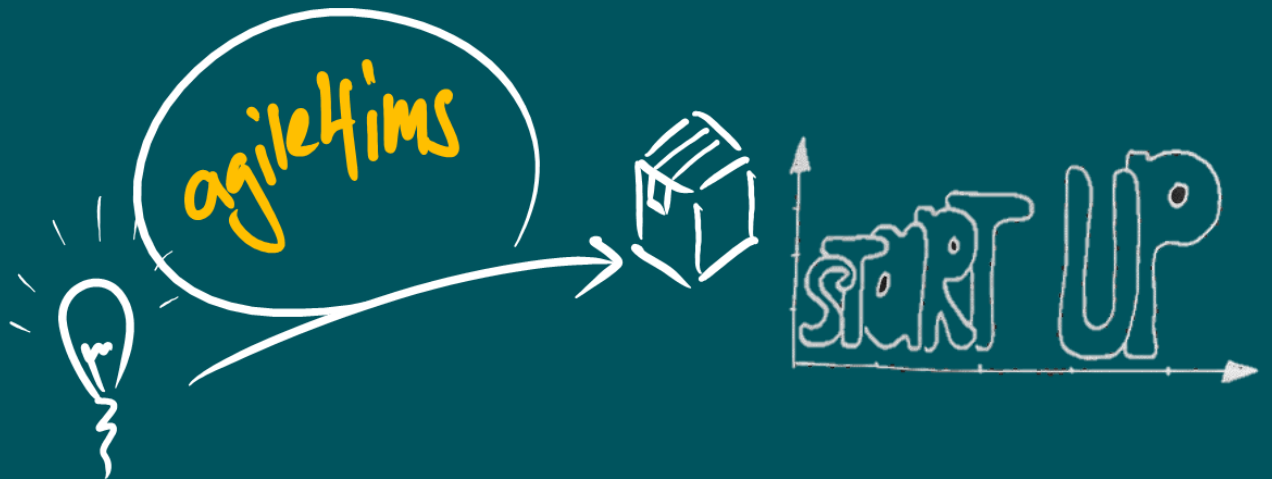
INNO Team



Business



LOVE THE **PROBLEM**
NOT YOUR SOLUTION



Notre stratégie DRE

Nous cherchons des idées innovantes et développons à partir de ces idées des produits immobiliers numériques. Nous utilisons nous-même ces produits et les vendons à d'autres sociétés. Grâce à cela, nous générons du chiffre d'affaires supplémentaire



Nos innovations

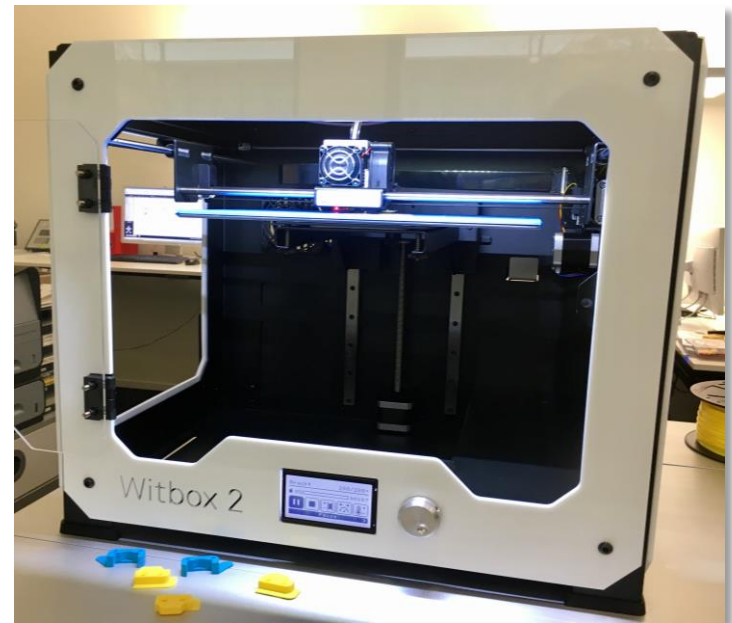
Service on Demand signifie plus de transparence et d'efficacité

- Un simple bouton!
- Meilleure transparence et amélioration du temps de réaction et d'intervention
- Type de mandat : machine à café, vaisselle sale, eco point, nettoyage des WC, etc.
- Implémentation siège Post en cours
- Test service chez BKW et Selecta en cours



Impression 3D - Modélisation et création de pièces de rechanges

- Récolte des premières expériences (pièces de meubles, électrotech-nique, etc.)
- Evaluation d'une intégration future dans nos processus opérationnels en cours

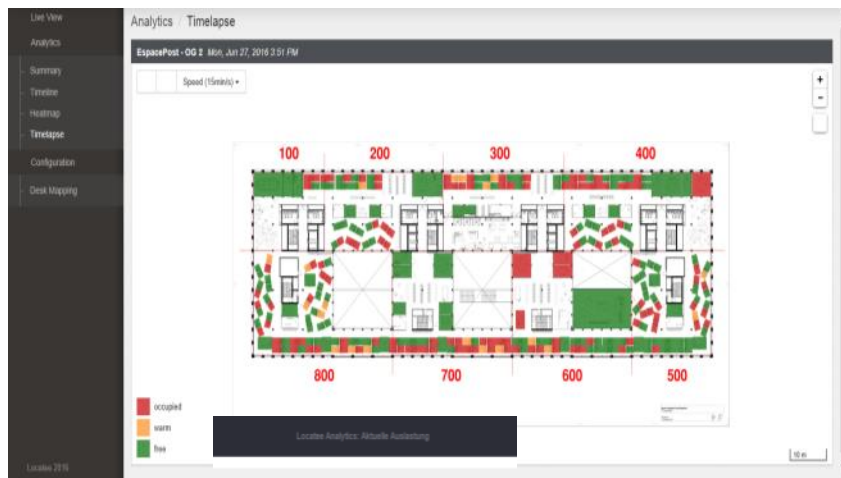


Un pilote IMS

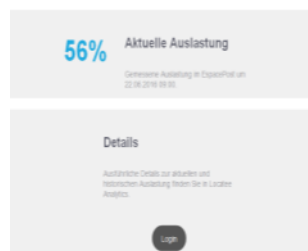
LA POSTE

Le futur,
maintenant.

Locatee – Mesure de l'occupation des places de travail et la base d'autres produits et services



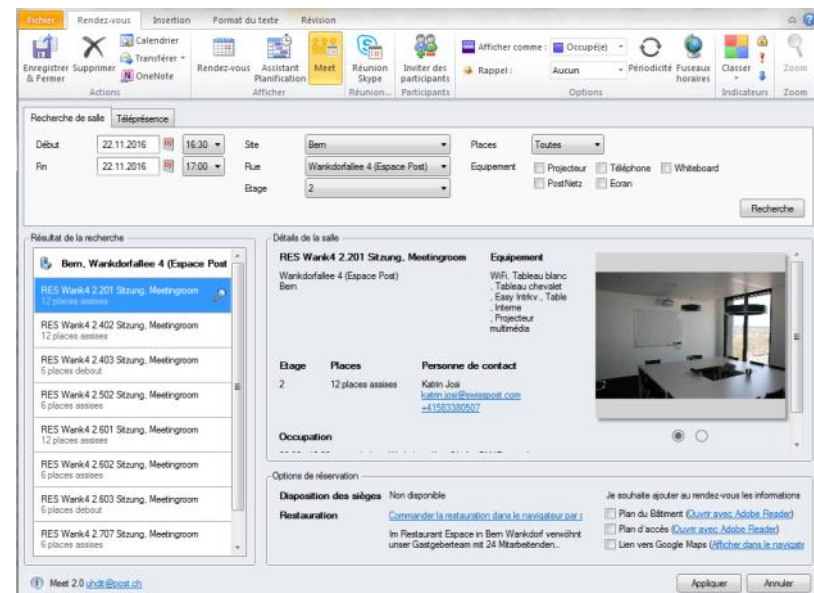
- Mesure d'occupation place de travail dans l'espace et le temps
- Location Based Service
- Espace Post : premier grand bâtiment en Europe avec cette solution



Un produit IMS
LA POSTE
Le futur,
maintenant.

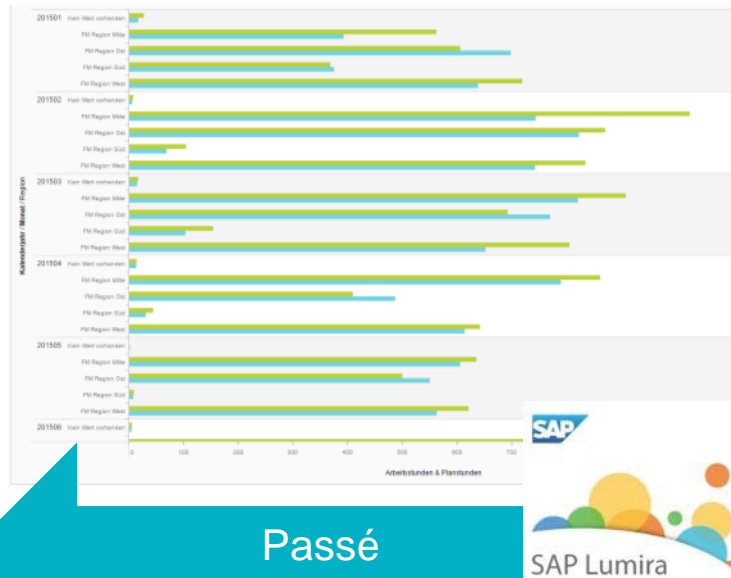
MEET Intégration d'un système de réservation de salle de conférence dans Outlook

- Développement interne Poste
- Intégration Outlook et développement d'une App
- 580 salles pour 180 objets Poste disponibles
- Intégration CFF en cours



Un produit IMS
LA POSTE
Le futur,
maintenant.

Analyse (prédictive) des données de maintenance et de panne afin d'optimiser les coûts



Passé
(what happened)

– Réduction des dépassements
(défaut, sur-qualité, etc.)



Futur
(what's next)

– Identification des modèles
– Anticipation des pannes

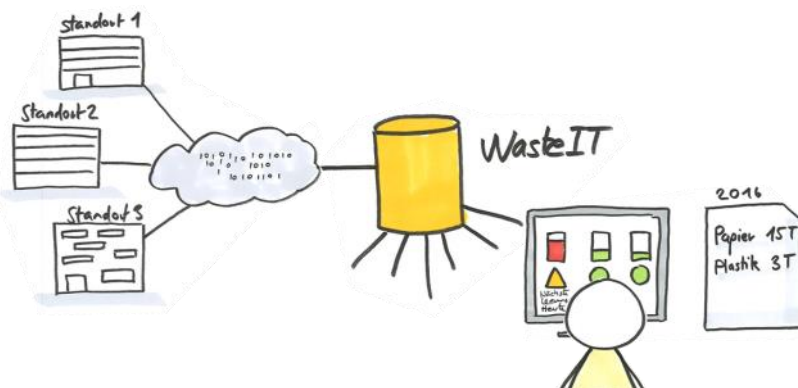
Un pilote IMS

LA POSTE

Le futur,
maintenant.

Evacuation intelligente des déchets

- Resultat d'un Inno Sprint
- Réduction des coûts d'évacuation par optimisation du processus (mesure remplissage des bennes et adaptation du parcours du concierge)
- Pilot prévu 1er semestre 2017



Un pilote IMS

LA POSTE

Le futur,
maintenant.

What's next?

DATA, DATA, DATA

Data-driven Buildings, Analytics
& Automation, Technologie

G

T

D

Getting

Things

Done