

# ACTU directe

La lettre d'info de l'ADEPL - octobre 2020 - n°27



**L'ADEPL toujours debout  
et encore plus proche de vous !**



## sommaire

**CONGRÈS DES EPL >**  
14 et 15 octobre 2020 - ANGERS  
Conférence par **Eric CAUMES**

**INTERVIEW > RESISTER ET S'ADAPTER !**  
TÉMOIGNAGES DE DIRECTEURS D'EPL

**ASSISES À DOLE > MARS 2020**  
UNE SAVEUR PARTICULIÈRE



## agenda

**DATES À RETENIR POUR 2021 :**

**mars >**  
**ASSISES EN RÉGION DE L'ADEPL**

**juin >**  
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ADEPL**

**octobre >**  
**SALON DES EPL**

[www.adepl.org](http://www.adepl.org)



**Hervé GHIO, Président de l'ADEPL**

Cela fait maintenant un an que vous m'avez accordé votre confiance, je suis fier honoré et heureux de représenter notre belle association, dans laquelle je m'investis depuis plusieurs années à vos côtés.

Cette première année de présidence aura bien évidemment été marquée par de belles rencontres mais aussi par des moments plus compliqués liés à la crise de COVID. Cette crise mondiale, nous l'avons tous prise de plein fouet à différents niveaux, et c'est dans ces instants où le doute se mêle à l'inconnu que nous pouvons apprécier la force du collectif.

En effet, l'ADEPL doit plus que jamais jouer son rôle d'accompagnement des Directrices et Directeurs d'EPL en continuant à porter haut et fort votre voix auprès des instances concernées. En ce sens, nous devons nous adapter pour continuer nos actions, notamment aux côtés de la Fédération des EPL, pour l'élaboration du Livre Blanc vous apportant des réponses sur la fonction et le statut de Dirigeants(es), les rémunérations (l'ADEPL est associée en cela à la réalisation du

sondage) et le code de déontologie. Un travail qui commence à porter ses fruits et que l'on doit à l'investissement sans faille de Catherine LÉGER.

En tant que Président, je souhaite également poursuivre mon mandat en apportant dynamisme et solidarité, en continuant à mutualiser les expériences et à soutenir les causes qui nous rassemblent.

Crise ou non, cela reste les valeurs socles de l'ADEPL et j'ai confiance en notre capacité à nous adapter et à nous réinventer pour aller de l'avant ENSEMBLE !

**Je souhaite remercier les adhérents qui ont témoigné de leur expérience dans cette Actu Directe et j'espère que nous pourrons tous nous revoir vite à l'occasion du Congrès des EPL à Angers les 14 et 15 octobre.**

À très vite !

# INTERVIEW

**La Covid-19 est arrivée comme un tsunami, aussi bien dans la sphère privée que professionnelle. En tant que Directrices et Directeurs d'EPL, nous avons tous dû réagir vite pour résister et s'adapter à ce qui dessine déjà les contours du monde de demain. Pour en parler, nous avons donné la parole à 3 d'entre vous.**

**• Quels ont été pour vous les principaux impacts de cette crise sur votre activité ?**

Le confinement a empêché plusieurs pans de notre activité de se poursuivre : le développement immobilier, la prospection commerciale, les entrées-sorties au sein de nos logements. Les activités de gestion de patrimoine et la relation locataires ont également été mises à mal par la fermeture totale de la structure d'accueil de nos locataires. Nous avons dû mettre en place des méthodes palliatives pour exécuter ces missions de service public et réagir rapidement pour maintenir notre rôle de bailleur et le lien avec l'ensemble de nos locataires, notamment avec les plus âgés et fragiles en mettant en place d'autres méthodes de communication et d'échanges. A l'inverse, relation clientèle téléphonique, service RH, système d'information (informatique) sont d'autres métiers qui ont été sur-sollicités.

**• Avez-vous sollicité des aides de l'État ou d'organismes ?**

Nous avons fait une demande d'indemnisation au titre de l'activité partielle et nous tentons d'obtenir le financement à hauteur de 50% des équipements de protection liés à la crise sanitaire.

De façon globale, au cours de cette période, c'est une aide dans le sens « partage de pratiques » et « analyse de situations » que nous avons recherchée auprès des acteurs et réseaux du logement social, des services de santé au travail.

**• Avez-vous dû prendre des mesures exceptionnelles pour garantir votre activité en toute sécurité ?**

Comme au sein de toutes les entreprises : garantir la santé de nos collaborateurs et celle de nos clients et partenaires en fermant totalement la société, en mettant en place une activité partielle et le télétravail. Le développement accéléré de la dématérialisation des échanges et des relations de travail a été un enjeu de taille.

Nous avons créé une cellule de crise pour la gestion technique et sociale de proximité et la prise en charge de la stratégie opérationnelle.

Nous avons eu une concertation permanente avec le CSE. Le Plan de Continuité d'Activités, remis à jour régulièrement, a été l'outil majeur de suivi pendant cette période.

**• En 3 mots, que retenez-vous de cette période ?**

Déjà, anticipation et adaptation à fonctionner autrement, en mode « hors norme » pour ajuster nos outils et besoins en temps réel. Ensuite la solidarité dans notre secteur d'activité.

**• Comment abordez-vous le monde « d'après » ?**

Je pense que nous devons capitaliser sur l'expérience vécue et réfléchir pour investir davantage dans les méthodes palliatives mises en place, tout en analysant les risques de ces méthodes. Il faut qu'on en conserve les impacts positifs et que nous analysions le degré de pertinence de certaines postures stratégiques.

Nous avons su faire preuve d'agilité mais notre capacité à anticiper et à réagir aux situations inconnues devra encore se développer.

Nous devons tirer de cet événement des enseignements transposables à une gestion quotidienne améliorée et à une éventuelle autre gestion de crise quelle qu'en soit l'origine.

**• Qu'est ce que cette période vous a apporté de positif ?**

Avec du recul, Idéha est fière de la façon dont elle a su réagir. Cette phase a été riche humainement. Nous avons su travailler de façon transversale et collective à la recherche de solutions dans l'intérêt de la société et surtout de ses locataires. Il y a eu, en interne, une prise de conscience du rôle des services supports.

Cette période a joué le rôle d'accélérateur dans le cadre de la mise en place d'outils.

*\*Rédaction avec l'aide d'Antoinette GALMICHE –  
Directrice des Services Supports*

## SOLIDARITÉ



**Yves DAOUZE**  
Directeur IDÉHA

## RÉSISTER ET S'ADAPTER !

**• Quels ont été pour vous les principaux impacts de cette crise sur votre activité ?**

Sur notre activité, l'impact a été radical puisque gestionnaire d'un parc des expos et des congrès notre activité a été complètement stoppée du 17 mars au 11 juin. Aujourd'hui nous recevons essentiellement des concours et des sessions de formation.

Notre activité salons, spectacles,... ne pourrait reprendre qu'en septembre...

Pour ce qui concerne les séminaires, colloques, AG, ... nous sommes tributaire du climat de confiance en l'avenir des chefs d'entreprises, de la reprise d'activité et de la réorganisation des collectivités après les élections.

**• Avez-vous sollicité des aides de l'Etat ou d'organismes ?**

Nous avons fait appel au chômage partiel, sollicité le report de nos charges et contracté un PGE .

**• Avez-vous dû prendre des mesures exceptionnelles pour garantir votre activité en toute sécurité ?**

Nous fonctionnons en mode dégradé avec, en équivalent, 80% du personnel en chômage partiel. Par ailleurs après accord du CSE nous avons donné pour consigne à l'ensemble du personnel de consommer ses congés sur la période.

**• En 3 mots, que retenez-vous de cette période ?**

L'humilité qui doit être la nôtre face à l'imprévu, la relativité des plans de développement, et la nécessité de la solidarité.

**• Comment abordez vous le monde « d'après » ?**

S'agissant du monde d'après et pour faire face à notre trop grande dépendance vis-à-vis des aléas sociaux, climatiques ou sanitaires, nous nous engageons dès à présent sur la voie de la diversification d'activité.

**• Qu'est ce que cette période vous a apporté de positif ?**

Elle nous a permis de prendre le temps de réfléchir au sens que nous voulions donner à notre action et à ajuster nos organisations pour y parvenir ( tout en acceptant la relativité du temps).

## HUMILITÉ



**Mickael MARTIN**  
Directeur  
Général Délégué  
NORDEV

• **Quels ont été pour vous les principaux impacts de cette crise sur votre activité ?**

L'activité de Brest'aim a été profondément impactée. A partir de mi-mars, Océanopolis, le Quartz (Scène nationale et centre de congrès), Brest Arena, Brest Expo, le Rinkla Stadium (patinoire) et la Recouvrance (bateau du patrimoine) ont été fermés au public. L'activité des marinas a été considérablement limitée pendant près de deux mois. Même chose pour le stationnement...

La réouverture d'une partie de nos équipements s'est faite peu à peu au début de l'été avec d'importantes limites de jauges et dans des conditions parfois incertaines.

En revanche, sur le terrain, les actions de préservation des bâtiments, des installations techniques et bien sûr le nourrissage et les soins pour les animaux n'ont évidemment jamais été interrompues.

Tous les travaux engagés ont été suspendus pendant deux mois. A partir de la première quinzaine de mai, dans le cadre de protocoles adéquats, plusieurs chantiers importants ont pu redémarrer ou être engagés.

Les missions de conception de la rénovation du Quartz, de la scénographie du 70.8 (sciences et technologies maritimes) et de la pré-programmation du projet Métamorphose concernant Océanopolis se sont poursuivies tout au long du confinement. Par ailleurs, Brest Arena a été réquisitionnée par la Préfecture aux fins d'accueillir un centre de consultations de médecine générale pendant un mois.

Du 7 mai au 10 juillet, le hall principal a été mis à la disposition du CCAS de la Ville de Brest pour procéder à la distribution d'aides alimentaires aux personnes fragilisées par la crise.

Globalement, de mi-mars à fin juin, nous avons perdu 2,5 M HT de chiffre d'affaires et nous continuons à enregistrer d'importants manques à gagner par rapport au chiffre d'affaires initialement budgété, même si le mois de juillet a permis de réaliser les trois-quarts de l'objectif dans nos équipements à vocation touristique.

• **Avez-vous sollicité des aides de l'Etat ou d'organismes ?**

Une part importante des salariés de la SEM ont été

placés en « activité partielle ». Brest'aim perçoit à ce titre les allocations de l'UNEDIC et de l'Etat et compense la moitié de la différence entre ces allocations et la rémunération habituelle des salariés en chômage partiel.

Par ailleurs, il a été demandé à chacun de solder en avril-mai ses reliquats de congés et RTT 2019.

Des négociations, DSP par DSP, interviendront cet automne entre Brest'aim et Brest métropole (autorité délégante) pour envisager d'éventuelles mesures de compensation des conséquences de la crise. Compte tenu du fait que Brest'aim disposait de réserves relativement importantes, nous n'avons pas eu besoin de solliciter un PGE ou des avances en comptes courants d'associés et nous n'envisageons pas de le faire.

• **Avez-vous dû prendre des mesures exceptionnelles pour garantir votre activité en toute sécurité ?**

Oui, dans un premier temps tous nos plans de continuité d'activité ont été très rapidement et complètement mis à jour. Ensuite, pour chaque équipement, un plan de reprise d'activité et de sécurité sanitaire a été conçu en étroite coopération avec les représentants du personnel et la médecine du travail, Brest métropole et les autorités préfectorales.

Afin de protéger la santé des personnes d'abord, puis limiter les pertes financières de Brest'aim, seules les missions vitales qui lui ont été confiées, ainsi que les fonctions vitales de notre SEM, ont été assurées pendant le confinement. Sur site lorsque c'était strictement indispensable et en télétravail, autant que faire se pouvait, notamment pour les services supports.

Bien entendu une organisation spécifique a été mise en place dès début mars avec, entre autres, une cellule de crise, déjà réunie plus d'une quarantaine de fois.

Nous avons également organisé par écrit un conseil d'administration et une AG, pour arrêter les comptes de l'exercice 2019.

• **En 3 mots, que reteniriez-vous de cette période ?**

La nécessité d'être extrêmement rigoureux, souples et réactifs !

• **Comment abordez-vous le monde « d'après » ?**

Avec la volonté d'être très à l'écoute de nos salariés, de nos clients, de nos publics, de nos élus décisionnaires, de tous les signaux forts et faibles donnés par les marchés, les acteurs de nos secteurs d'activités et l'environnement au sens large.

Mais aussi avec la conviction que la capacité à intégrer l'incertitude et à s'adapter sans cesse seront des clés de l'avenir.

• **Qu'est-ce que cette période vous a apporté de positif ?**

Outre ce que je viens de dire, je soulignerai la grande solidarité et l'engagement intense de nos salariés qui constituent la plus grande force de notre SEM.

## RIGUEUR



**Philippe MATHIEU**  
Directeur  
Général  
Brest'aim

## On en reparle STAND B8 :

## RDV les 14 & 15 OCTOBRE 2020 : CONGRÈS DES EPL À ANGERS

**La crise sanitaire mondiale a surpris tous les secteurs d'activités. Et vous comment l'avez-vous vécue ? En tant que Directrices et Directeurs d'EPL, force est de constater que nous avons besoin plus que jamais de nous « serrer les coudes » et de partager nos bonnes pratiques.**

## VIRUS, VOUS AVEZ DIT VIRUS...

Pour la première fois dans l'histoire de l'humanité, un seul petit virus dans un coin du monde et...la planète toute entière est arrêtée...

Témoignant si besoin en est, que ce n'est pas seulement la finance qui est mondialisée...

**Cela ne serait donc pas l'économie qui nous dirige mais un virus ???**

Devons changer nos paradigmes de vie sociales et sociétales ?

Sommes-nous tous tombés dans une réactivité malade, sociale et politique ?

La science n'est donc pas toute puissante ?

Demain, quelle santé publique ?

Et la citation de Montaigne « **tu ne meurs pas de ce que tu es malade, tu meurs de ce que tu es vivant...** » ne revient elle pas nous confirmer notre propre finitude...

### ANALYSES ET ÉCHANGES AVEC :

**Eric CAUMES,**

Professeur,  
Chef du service des  
maladies infectieuses  
et tropicales à l'Hôpital  
Pitié Salpêtrière

Bibliographie :

*A paraître le 15 Octobre :*  
**URGENCE SANITAIRE** et  
de nombreux livres et  
articles de références sur  
les infections.



# À VOTRE SERVICE !

A l'ADEPL, il y a le travail qu'on voit et celui qu'on ne voit pas. Le Livre Blanc en fait partie. En effet, ce travail au long cours, mené tambour battant par Catherine LÉGER en collaboration avec la Fédération des EPL, avance de manière satisfaisante et nous avons hâte de pouvoir partager ces précieuses informations avec vous.

Les principaux sujets abordés dans ce Livre Blanc tiennent en 3 points :

## 1) LE DÉLIT DE PANTOUFLAGE

Pour rappel, il s'agit de la limitation de mobilité des Dirigeants(es) d'EPL vers le privé (en cas de contrat passé dans le 3 ans précédents la cessation des fonctions du Dirigeant). Une contrainte lourde à laquelle certains ont été confrontés. L'ADEPL a réussi à s'imposer dans les négociations lors du Congrès de Strasbourg et à revendiquer la nécessité de sortir de cette interdiction. Aujourd'hui le partenariat porte ses fruits : une personne est dédiée au sujet à la Fédération des EPL et un amendement va être déposé pour donner cette possibilité de mobilité vers le privé et en simplifier les démarches.

## 2) LE CODE DE DÉONTOLOGIE

Lors du dernier CA de la Fédération des EPL, un code de déontologie a été adopté et pourrait servir de modèle aux autres EPL. L'expérience des Dirigeants(es) a été grandement utile, notamment en ce qui concerne la

gestion des relations avec les fournisseurs, les partenaires extérieurs, les clients et les comportements délictueux... Aujourd'hui le travail se poursuit et les résultats vont dans le bon sens.

## 3) LES RÉMUNÉRATIONS

Pendant le Congrès de Strasbourg également, la Fédération des EPL s'était engagée à mettre en place un observatoire des rémunérations basée sur l'enquête que nous avons menée en 2018. Cette enquête, la Fédération des EPL s'en est inspiré : un sondage a été réalisé en 2020 (329 personnes sondées), sondage auquel nous étions associés sans être au cœur du dispositif... d'où l'importance de nos actions ! Les résultats détaillés de celui-ci ont été dévoilés début septembre au comité stratégique.

**La preuve qu'au-delà de nos réunions conviviales, chacune de vos voix, avis, témoignages profitent à l'ensemble du groupe et fait avancer notre secteur... et parfois bien plus encore !**

## ASSISES DE DOLE : UNE SAVEUR PARTICULIÈRE



Comme pour chaque événement, l'ADEPL a été très heureuse de vous accueillir pour ses assises.

Cette année, c'est à Dole qu'elles ont eu lieu. Vous étiez plus d'une trentaine d'adhérents à vous rassembler sur les berges du Doubs pour échanger et vous informer.

Après un discours fédérateur du Président Hervé GHIO, Jean-Marie SERMIER (Président de la Fédération des EPL, Député du Jura) et Jean-Baptiste GAGNOUX (Maire de Dole), ont pris la parole à leur tour.

**Un événement qui prend une saveur particulière, puisque il s'agissait du dernier avant la crise sanitaire mondiale.**

**Gardons-en ces bons souvenirs en attendant de pouvoir se réunir de nouveau tous ensemble !**



## REJOIGNEZ - NOUS !

### LIBERTÉ ET AUTONOMIE

La ligne de conduite de l'ADEPL pour vous accompagner dans les étapes de votre vie de dirigeants(es) d'EPL. Et c'est grâce à votre **cotisation de 570€/an** que nous pouvons agir en respectant ces maîtres-mots.

570 € /an

85%

### SERVICE

C'est notre engagement premier : vous être utile. Nous sommes là pour vous et avec vous, et nous sommes fiers que **85% d'entre vous** en soient **satisfaits** !

### ACCOMPAGNEMENT

Avec de **nombreux événements** mais aussi **des outils** qui vous sont destinés comme **le Guide des Directrices et Directeurs d'EPL**, exclusivement créé et réservé à vous, adhérents.

1

