

## **ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE**

*Société coopérative d'Intérêt Collectif à forme anonyme à capital variable*

*Siège social : 69 chemin de Vassieux – 69300 Caluire*

*RCS LYON 450 695 804*

### **RAPPORT DE GESTION 2020**

**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 MAI 2021**

**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 28 MAI 2021**

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons invité en Assemblée Générale Mixte afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre société durant l'exercice clos le 31 décembre 2020 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice ainsi que les informations clés à prendre en compte lors de l'assemblée générale.

L'année 2020 a été marquée par les effets de la crise sanitaire de Covid-19 qui ont impacté les différentes activités de la société :

- Pour l'activité location, même si l'impact a été globalement limité pour cette activité, plusieurs demandes de report d'échéances ont été constatés, ainsi qu'une vacance supplémentaire pour des logements étudiants.
- Pour l'activité Maîtrise d'ouvrage : les travaux en cours ont été ralentis, voir stoppés, sur plusieurs chantiers en cours, décalant de plusieurs mois la mise en service des logements ou EHPAD concernés.
- Pour l'activité accueil de réfugiés, la pandémie a entraîné un décalage de plusieurs mois pour le démarrage de certains dispositifs.

Elle a aussi été marquée par la signature avec l'état d'une convention SIEG (Service d'intérêt économique Général) pour une durée de 10 ans qui permet aux souscripteurs d'EHD de bénéficier d'une déduction fiscale de 25% (contre 18% auparavant) sur leur investissement. Cette signature signe une reconnaissance d'EHD par les différents Ministères avec lesquels nous collaborons.

### **I. ACTIVITE DE LA SOCIETE :**

Entreprendre pour Humaniser la Dépendance (EHD), constituée en 2003, a poursuivi, en 2020, son développement sur ses deux activités :

- ❖ **En qualité de société foncière ou de maître d'ouvrage délégué**, EHD réalise des opérations de mise aux normes ou de construction d'EHPAD, de maisons intergénérationnelles et de logements sociaux.

EHD poursuit également son engagement dans des projets s'adressant à des seniors qui restent autonomes mais qui pour autant ont besoin d'un certain prendre soin. L'objectif est de faciliter le quotidien de ces seniors et d'améliorer leur accès aux soins ou à des services, offrant ainsi une alternative à l'entrée en établissement médicalisé. Dans ce cadre, EHD développe :

- Des résidences bi-générationnelles, où l'attention particulière des étudiants permet de rompre l'isolement des aînés,
- Des logements seniors à proximité d'EHPAD du réseau Habitat et Humanisme Soins, permettant ainsi aux personnes logées de bénéficier de services de l'EHPAD,
- Des logements sociaux dans des résidences, ouvrant au plus grand nombre l'accès à ce type de logement,
- Des résidences autonomes, habitat soutenu par des financements publics pour permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible.

Grâce à l'obtention, depuis 2014, d'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion sur plusieurs régions, ces projets peuvent inclure des logements très sociaux, améliorant notre objectif de mixité sociale.

- ❖ EHD développe, depuis 2015, **une activité de mise en place et gestion de projets d'hébergement temporaire de personnes en situation d'exil, confrontées à une exclusion**. L'année 2020 a vu le développement de cette activité avec la mise en place de nouveaux dispositifs.

EHD bénéficie de l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS), agrément qui a été renouvelé en 2019 pour une durée de 5 ans, en plus de la convention SIEG signée en octobre 2020. Par ailleurs, les parts sociales d'EHD sont labellisées par Finansol, agrément renouvelable annuellement, garantissant aux épargnants que leur investissement contribue au financement d'activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale.

## 1. ACTIVITE FONCIERE :

### ❖ Activités liées aux logements :

- Les livraisons et acquisitions de l'année 2020 :

L'année 2020 a vu la livraison et l'acquisition de nouveaux logements :

- A **Lyon 2ème**, rue du plat (à 100 m de la place Bellecour) : livraison début janvier 2020 de 10 logements très sociaux, type T4, T5 (PLAI) dans une résidence intergénérationnelle « Le Petit Prince », à destination d'une colocation entre personnes âgées, personnes handicapées et jeunes actifs.  
Dans ce même programme, la Foncière Habitat et Humanisme est propriétaire de 41 autres (T1 bis ou T2).
- A **Nice** : 3 logements non conventionnés sur Nice St Charles, mais avec des loyers en dessous du marché.
- A **Perpignan** : contigus à l'EHPAD 'le Foyer du Saint-Sacrement' 4 logements pour accueillir des futurs soignants. Un échange est créé entre les patients de la maison médicalisée et les étudiants.
- A **La Chaise Dieu (43)** : Acquisition d'une maison, financée par la Fondation Rodolphe et Christophe Mérieux en vue d'héberger des femmes yézidiennes, violentées par Daesh. L'opération bénéficie de l'entier soutien du Maire.

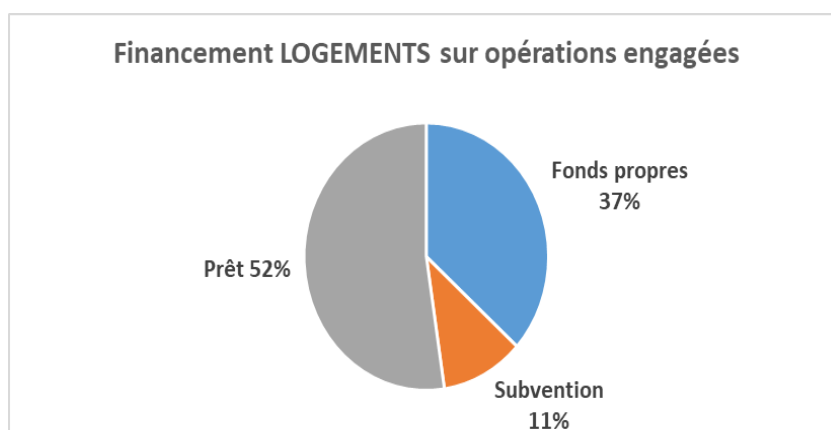
Trois acquisitions en VEFA sont en cours :

- **A Lyon**, quartier La Part-Dieu, rue Lafayette (Signature en juillet 2019) :  
EHD est engagée dans la construction en VEFA d'une résidence pour jeunes de 58 logements au sein d'une importante opération réalisée par le Groupe OGIC qui comprendra au total 92 logements et 2300 m<sup>2</sup> de bureaux. La résidence sera gérée par l'œuvre du Bon Pasteur, constitutive du Mouvement Habitat et Humanisme, pour loger des jeunes en difficultés, notamment en sortie d'ASE (Aide Sociale à l'Enfance), mais également des jeunes actifs. La résidence sera livrée au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.
  - **A Nantes** : Résidence intergénérationnelle Saint-Augustin (signature en mai 2019) :  
Au centre de la ville de Nantes, sur le site d'une ancienne clinique, les foncières H&H et EHD sont engagées au sein d'une importante opération immobilière menée par Eiffage, pour la réalisation en VEFA, d'une résidence innovante de 66 logements avec 127m<sup>2</sup> d'espaces communs, à destination de seniors, familles, jeunes à faibles ressources, ainsi que des personnes isolées en grandes difficultés. La résidence sera gérée par Habitat et Humanisme Loire Atlantique, avec le soutien d'H&H Soins, des logements étant réservés à destination de malades qui, au sortir de l'Institut de Cancérologie de l'Ouest, ne peuvent pas bénéficier de soins à domicile, faute d'un toit ou en raison de leur solitude.
  - **A Paris**, Boulevard Exelmans (signature en octobre 2020) :  
Acquisition en VEFA de 25 logements sociaux au sein d'une résidence qui comporte également 38 logements destinés à l'accession à la propriété.  
Cette réalisation s'adresse à des personnes malades qui, au sortir de l'hôpital, n'ont pas de logement ou sont en situation d'une telle précarité ou d'isolement qu'elles ne peuvent poursuivre leur convalescence dans des conditions décentes. Aussi trouvent-elles sur ce site un logement temporaire pour le temps nécessaire et suffisant à leurs soins. 7 logements seront réservés à des personnes en situation de handicap psychique, disposant d'une réelle autonomie.
- Les chantiers en cours :
    - **A la Rochelle** (17) : La réhabilitation du Couvent Saint-Augustin est toujours en cours. EHD a acquis ce bien situé en plein centre historique de la ville, afin de réaliser un ensemble immobilier innovant qui comprendra une résidence intergénérationnelle, un béguinage de 8 logements pour personnes et mères célibataires, ainsi qu'un accueil de jour et les locaux du Secours Catholique. Les études préliminaires et les recherches de financement sont en cours pour ce projet ambitieux mené avec Habitat et Humanisme Charente Maritime- Deux Sèvres. Les travaux de curage, désamiantage et plombage ont commencé.
    - **A Douai** (59) : La réhabilitation de l'ancien Carmel de Douai a débuté. EHD a acquis ce bien, en vue d'une réhabilitation complète pour l'aménagement d'une résidence intergénérationnelle de 36 logements dont une partie réservée à des personnes âgées fragilisées par l'âge et l'isolement. Le projet est réalisé en partenariat avec Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais.
    - **A Caluire** (69) : Construction neuve de 20 logements à destination de personnes sourdes et malentendantes et d'un béguinage. Les travaux ont débuté fin 2020 pour une livraison prévue en 2022.
    - **A Villeurbanne** (69) : Travaux en cours pour une construction neuve de 22 logements destinés à une grande mixité sociale et intergénérationnelle pour personnes en situation de handicap. Les publics ciblés sont des personnes sourdes et malentendantes et des personnes touchées par un trouble du spectre autistique. L'organisme médicosocial de LADAPT, spécialisé dans l'accompagnement des personnes handicapées, aura des locaux au RDC. Cet organisme sera ouvert sur l'extérieur et pourra aussi accompagner les personnes de la résidence. La livraison est prévue pour mars 2022.

- A **Bonnelles** (78) : Démarrage des travaux de rénovation du centre par la rénovation de toutes les toitures terrasses. Ce démarrage était d'autant plus délicat qu'une partie est amiantée.
- A **Mions** (69) : en 2020 EHD a acquis un terrain pour porter un projet novateur sur cette commune de la Métropole de Lyon. L'opération s'inscrit autour du concept de l'ehpad hors-les-murs qui comprendra 45 logements (28 PLAI/ 13 PLUS/ 4 PLS), une maison des soignants et une crèche.

EHD travaille également sur plusieurs autres projets à des stades déjà avancés, dont 11 opérations engagées.

Sur les chantiers en cours et les opérations engagées, les modalités de financements sont les suivantes :



#### ❖ L'activité liée aux EHPAD

Chantiers en cours :

- A **Saint-Julien** (21) : Le chantier de l'EHPAD Saint Joseph se poursuit avec la réhabilitation du bâtiment ancien (35 places) qui complète la création d'une extension de 50 places, en vue d'un regroupement avec l'EHPAD St François à Dijon, pour un total de 85 lits. Cet EHPAD sera livré en 2021.
- A **Lyon 8<sup>ème</sup>**, le chantier de L'EHPAD Monplaisir la Plaine, dont EHD assure le suivi dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD). Ce chantier, porté par la SCIC BSCH, s'est également poursuivi en 2020 pour une livraison prévue en 2022.
- A **Montpellier** (34) : fin 2020, EHD a acquis le terrain pour la construction neuve d'un EHPAD de 62 lits ainsi que la création d'un immeuble de 9 logements. Les travaux pour cet EHPAD ont débuté début 2021 et devraient s'achever fin 2022.

Cette opération est d'autant plus intéressante, qu'elle est à proximité immédiate d'un programme réalisé par EHD de 30 logements dont 1/3 pour des personnes âgées, lesquelles trouveront avec l'ehpad des services d'animation, de restauration et d'une veille médicale.

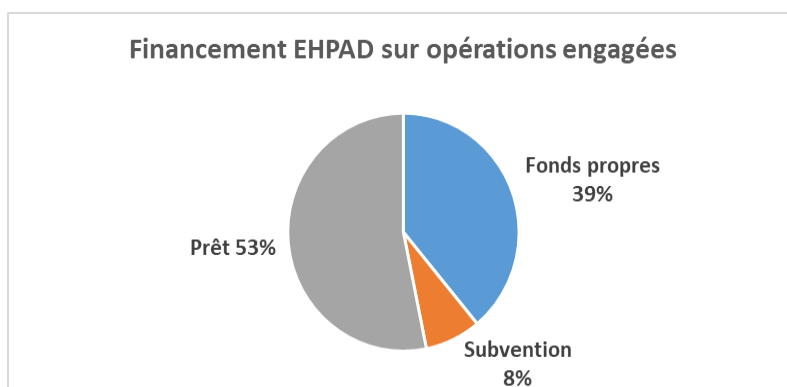
Trois chantiers de nouveaux EHPAD débiteront d'ici fin 2021 :

- A **Ablis** (78) : Signature d'un bail emphytéotique pour un terrain destiné à la construction d'un nouvel EHPAD. Sur cette commune, il a été décidé de reconstruire un établissement sur un autre site afin de permettre à l'EHPAD existant d'accroître sa capacité et de répondre aux

normes en vigueur. Au terme de la construction, l'EHPAD portera sa capacité de 45 lits à 80 lits, tous éligibles à l'aide sociale. A l'ouverture de celui-ci, Habitat et Humanisme Soins (anciennement dénommé La Pierre Angulaire) sera l'organisme gestionnaire de l'EHPAD. Les travaux pour cet EHPAD commenceront en juillet 2021 pour une durée d'environ 18 mois.

- **A Moulins (03)** : Acquisition d'un terrain destiné à la reconstruction de l'EHPAD de Villars Accueil pour une capacité de 64 lits en hébergements permanents et 2 temporaires. La construction de neuf logements est également prévue sur ce site. Les travaux devraient débuter à l'automne 2021 pour une durée de 24 mois.
- **A Lons le Saunier (39)** : Le projet porte sur l'extension de l'EHPAD Maison François d'Assise, via l'acquisition de la Maison des Associations (propriété de la ville), bâtiment jouxtant l'EHPAD. L'acquisition est en cours et devrait aboutir au second trimestre 2021. Le projet consiste à augmenter la capacité d'accueil de l'établissement de 31 lits, lits créés dans l'extension. Le site comptera 104 lits au total. Les travaux sont programmés en septembre 2021 pour se terminer 18 mois plus tard.

La réalisation de ces six projets permettra la mise en service de 350 places d'EHPAD. Le financement de ces projets se répartit comme suit :



❖ **Etat du parc au 31/12/2020 :**

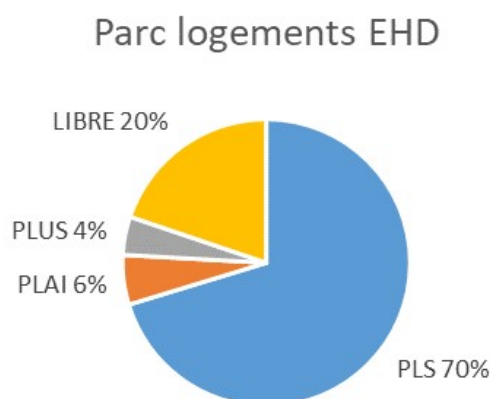
Le patrimoine d'EHD au 31/12/2020 intègre 16 EHPAD (pour 967 places).

Trois autres EHPAD sont détenus indirectement par l'intermédiaire de filiales. EHD détient également 394 logements.

L'évolution de ce parc sur les trois derniers exercices est mentionnée dans le tableau ci-dessous :

	2018	2019	2020
<b>EHPAD &amp; foyer</b>			
Nombre établissement	16	17	16
Nombre de lits	937	1 007	967
<b>LOGEMENTS</b>			
Nombre opération	38	35	33
Nombre de logements	334	379	394
<b>CENTRES HEBERGEMENT URGENCE</b>			
Nombre de site	2	2	2
Nombre de places	173	173	173

Concernant les logements détenus, 70% sont des logements sociaux (PLS), 10% sont des logements très sociaux (PLAI et PLUS).



## **2. L'ACTIVITE D'ACCUEIL TEMPORAIRE ET D'INSERTION :**

Durant l'année 2020, cette activité d'accueil et d'insertion, initiée en 2015 a poursuivi son développement, en partenariat avec les pouvoirs publics.

L'année 2020 a connu l'ouverture de nouveaux dispositifs :

- Un HUDA (Hébergement d'Urgence pour Demandeur D'asile) de 20 places a ouvert à Decazeville dans l'Aveyron en complément des 40 places existantes de CPH (Centre Provisoire d'Hébergement).
- Un HUDA de 150 places a ouvert à Paris 19<sup>ème</sup> (La Villette) en juillet 2020, avec une montée en charge sur les années 2020 et 2021.
- Un HUDA de 40 places a ouvert à Etampes dans l'Essonne, en juillet 2020.
- EHD a répondu en 2020 à plusieurs appels à projets pour de nouveaux dispositifs de réinstallation et a été retenus dans 9 départements. Mais les contraintes liées à la crise sanitaire ayant entraîné la fermeture des frontières, ces dispositifs ont connu un retard dans le démarrage ainsi qu'une orientation d'un moins grand nombre de familles. Ainsi, en 2020, seuls 3 programmes de réinstallations ont pu démarrer au cours du dernier trimestre : en Vendée, en Lozère, et dans le Jura.
- Les cinq dispositifs d'accueil de familles Yézidies, initiés en 2019 pour une durée initiale d'un an, ont été prolongés de 6 mois en raison de la crise sanitaire, et se sont donc poursuivis en 2020.

Les autres dispositifs, initiés sur les années antérieures, se sont poursuivis ou ont été renouvelés au cours de l'année 2020.

Au cours de cet exercice, EHD a connu une forte activité de mise à l'abri qui s'est accentuée en raison de la pandémie. En effet, EHD a été mobilisé, conjointement avec le fonds de dotation Acteurs d'Humanité, afin de gérer des dispositifs de mise à l'abri de personnes à la rue, notamment de mamans avec enfants, pendant la période de confinement. Cette activité s'est traduite par l'accueil de plus de 400 personnes dans quatre hôtels, trois basés à Paris et un à Lyon.

D'autres dispositifs de mise à l'abri ont également été menés sur cet exercice : en région parisienne, dans des gymnases ou des hôtels, et en région lyonnaise où des personnes ont pu être accueillies dans des chalets implantés à Tassin et dans une maison à Irigny.

Cette activité d'hébergement temporaire s'est développée en 2020 avec des actions réparties sur 16 centres d'hébergement ou dispositifs d'accompagnement social représentant 921 places pour demandeurs d'asile et réfugiés ; et, a été complétée par des opérations de mise à l'abri qui ont concernés 831 personnes.

En 2020, deux programmes transverses, menés par le Pôle d'urgence, ont également été poursuivis :

- **Muses** a pour objectif de permettre un meilleur accès à la culture, aux pratiques artistiques et culturelles afin de faciliter l'intégration sociale et culturelle ; de trouver des espaces d'expression et d'aider à renouer avec l'emploi ; et de faire évoluer le regard sur les migrations. Muses a développé 2020 des projets en partenariat avec l'Opéra de Paris, la Manufacture de Sèvres, Insula Orchestra-La Seine musicale, la RMN-Grand Palais, le Centre des Monuments Nationaux, l'artiste Manuel Nectoux, le Palais de Tokyo, etc.
- **Thrasos** est un dispositif de sécurisation de parcours de mobilité géographique de personnes exilées, hébergées en Ile-de-France. Il comprend une sensibilisation à la mobilité géographique et une construction du projet professionnel à travers des ateliers ; des emplois et des formations adaptées hors Ile-de-France ; avec un hébergement et un accompagnement social. En 2020, plus de 100 réfugiés ont été sensibilisés à la mobilité géographique et 12 d'entre eux ont suivi un parcours de formation, avec les Compagnons du Devoir, à La Rochelle et à Bordeaux.

Les différents dispositifs actifs en 2020 sont résumés dans les tableaux ci-dessous :

	Ville	dpt	Année création	dispositif	nb de places 2020
1	BONNELLES	78	2015	HUDA	123
2	LES ULIS	91	2017	DPAR	50
3	COLLONGES	69	2018	CAOMI	50
4	SAINT-AFFRIQUE	12	2018	CADA	60
5	MONTROUGE	92	2018	HUDA	112
		92	2018	DPAR	44
6	MONTEVRAIN	77	2018	REINSTALLES	41
7	DECAZEVILLE	12	2019	CPH	40
			2020	HUDA	20
8	CARMAUX	81	2019	YEZIDIS	67
9	SEPTFONDS	82	2019	YEZIDIS	50
10	LIMOGES	87	2019	YEZIDIS	35
11	AUTUN	71	2019	YEZIDIS	26
12	SAINT CHELY	48	2019	YEZIDIS	33
			2020	REINSTALLES	11
13	CHALLANS	85	2020	REINSTALLES	5
14	DOLE	39	2020	REINSTALLES	24
15	PARIS 19ème	75	2020	HUDA	90
16	DOURDAN	91	2020	HUDA	40
	<b>TOTAL</b>				<b>921</b>

Ville	dpt	dispositif	nb de places 2020
MONTEVRAIN	77	Mise à l'abri	45
CORBEIL	91	Mise à l'abri	100
PALAISEAU	91	Mise à l'abri	70
ESSOURIAU	91	Mise à l'abri	68
MAISON ALFORT	94	Mise à l'abri	30
GENTILLY	94	Mise à l'abri	50
IRIGNY	69	Mise à l'abri	28
TASSIN	69	Mise à l'abri	23
<b>TOTAL</b>			<b>414</b>

***En partenariat avec le fonds de dotation Acteurs d'Humanité***

PARIS - Hôtel rue Bagnole	75	Mise à l'abri	54
PARIS - Hôtel Pte Montreuil	75	Mise à l'abri	200
IVRY - Hôtel Ivry	94	Mise à l'abri	100
LYON - Hôtel Croix Rousse	69	Mise à l'abri	63
<b>TOTAL</b>			<b>417</b>

## II. COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2020 :

### 1. PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat se présente comme suit (en K€) :

EN K€		2020	2019	Var 19/20
<b>Produits d'exploitation</b>	Vente de marchandises	-	777	
	Production vendue : Loyers	5 971	5 843	2%
	Production vendue : MOD	70	63	11%
	Production stockée	-	510	
	Subvention d'exploitation	9 467	8 030	18%
	Autres produits	1 540	548	181%
	<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>17 047</b>	<b>14 751</b>	<b>16%</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	Frais généraux	6 343	5 750	10%
	Achats immobiliers stockés	-	165	
	Frais de personnel	4 278	3 132	37%
	Impôts et taxes	941	767	23%
	Dotation aux amortissements	3 810	3 508	9%
	Dotation au provisions	10	358	-97%
	Autres charges	45	283	-84%
	<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>15 426</b>	<b>13 963</b>	<b>10%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>1 621</b>	<b>788</b>	
Produits financiers		267	1 548	
Charges Financières		2 890	1 614	
<b>Résultat financier</b>		<b>- 2 623</b>	<b>- 66</b>	
Produits exceptionnels		611	98	
Charges exceptionnelles		31	689	
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>580</b>	<b>- 591</b>	
<b>RESULTAT NET</b>		<b>- 422</b>	<b>131</b>	
<b>CAF</b>		<b>3 401</b>	<b>3 517</b>	
Remboursement d'emprunt		2 131	1 923	
<b>Trésorerie disponible après Rbt emprunt</b>		<b>1 270</b>	<b>1 594</b>	

#### ❖ Le résultat d'exploitation

✓ Les **produits d'exploitation** progressent de 16% pour s'établir à 17 047 K€ contre 14 751 K€ en 2019.

- **Les Loyers** : Les loyers versés par l'association Habitat et Humanisme SOIN qui gère les EHPAD et par les locataires des résidences intergénérationnelles ou des logements progressent de 2% en 2020 par rapport à 2019 pour s'établir à 5 971 K€.

Cette augmentation s'explique par les mises en service de 2019 (année pleine) et 2020, pénalisées par les conséquences de la crise sanitaire qui a engendré une moindre occupation des logements étudiants entre mars et septembre 2020 (impact de 118 K€).

- La **réalisation de nouvelles opérations** : l'accompagnement des projets de construction ou de réhabilitation a généré :
  - des produits de prestation (Maitrise d'Ouvrage Déléguée - MOD) pour un montant de



70 K€ en 2020. Les opérations en cours sous contrat de MOD concernent les opérations de Vaise-Tuilerie, un programme à Saint Symphorien d'Ozon sur le site de l'ehpad Châteauvieux pour des personnes isolées et peu dépendantes et enfin la restructuration de l'EHPAD Monplaisir à Lyon 8<sup>ème</sup>.

- o de la production immobilisée sur les chantiers en interne pour un montant de 223 K€.
- Les **subventions d'exploitation** sont liées à l'activité d'hébergement temporaire, activité essentiellement financée par l'Etat et l'Union Européenne. Ces subventions connaissent en 2020 une augmentation de 18 % (+1,5 M€) de par le développement de cette activité :

	2020	2019	2018
Nombre de centre	16	13	8
Subvention d'exploitation (en K €)	9 437	8 030	6 059
<i>Variation</i>	<i>18%</i>	<i>+33%</i>	

- Les **autres produits d'exploitation** sont en progression par rapport à 2019 et intègre la refacturation des charges engagées par EHD sur les opérations de mise à l'abri.
- ✓ Les **charges d'exploitation** ont également augmenté proportionnellement à l'activité pour s'établir à 15 426 K€ contre à 13 963 K€ en 2019, soit une augmentation de 10 %.

- Les **frais généraux** passent de 5 750 K€ à 6 343 K€. La hausse s'explique par l'augmentation des coûts d'exploitation directement liés à l'activité locative (charges locatives) et aux frais de fonctionnement des centres d'accueils temporaires.
- Les **frais de personnel** progressent du fait du développement de l'activité et de l'ouverture de nouveaux centres d'accueil d'hébergement temporaire entraînant des embauches sur les centres et au siège. Ces charges progressent de 37% entre 2019 et 2020 et traduisent l'augmentation de l'effectif moyen d'EHD :

	2020	2019	2018
Effectif moyen (ETP)	103	80	54
<i>Variation</i>	<i>+37%</i>	<i>+48%</i>	
Charges de personnels (K€)	4 278	3 132	2 088
<i>Variation</i>	<i>37%</i>	<i>+50%</i>	

Ces frais intègrent 433 K€ de frais de personnel relatifs aux opérations de mise à l'abri dans des hôtels, montant refacturé à Acteurs d'Humanité qui a porté le financement de ces dispositifs. Cette refacturation a été réalisée conformément à la convention de mise en commun de moyen signée entre EHD et Acteurs d'Humanité.

L'année 2020 a également vu la mise en place de deux CSE (Comité Social et Economique) au sein d'EHD, un par branche d'activité. Un changement de convention collective a par ailleurs été opéré au 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour les salariés de chacune de ces branches.

- Les impôts et taxes s'établissent à 941 K€ contre 767 K€ en 2019. Ils sont constitués par des taxes foncières pour 455 K€ (contre 400 K€ en 2019), et par des taxes sur les salaires, pour 235 K€ qui progressent sous l'effet de l'évolution du nombre de salariés du pôle « Accueil temporaire ».
- La dotation **aux amortissements** s'élève à 3 810 K€, en augmentation de 302 K€ par rapport à 2019, en raison des nouvelles acquisitions et livraisons de 2020.

Ainsi, le résultat d'exploitation s'établit à **1 621 K€**.

### ❖ Le résultat financier

- ✓ Les **produits financiers** s'élèvent à 267 K€ en 2020.

Ils sont constitués principalement des placements de la trésorerie (produits de DAT, dividendes, rémunérations de prêts et comptes courants) qui ont généré 267 K€ de produits contre 837 K€ l'an dernier. Ces produits se répartissent comme suit :

- Les dépôts à terme ont généré 59 K€ d'intérêts, contre 237 K€ en 2019. Cette forte diminution s'explique par l'arrivée à échéance en janvier 2020 de 8 M€ de DAT mis en place en 2015 et qui bénéficiaient d'un taux de rémunération élevée (1,5%).
- Les revenus des titres de participations ont généré 48 K€ de revenus en 2020 (46 K€ en 2019).
- Les produits de notre portefeuille titres ont généré 21 K€ de dividendes contre 320 K€ en 2019. Cette diminution de distribution est directement liée à la crise sanitaire qui a eu comme effet de supprimer les dividendes versés par bon nombre d'entreprises.
- Les avances que nous avons faites à des structures partenaires ont également généré 139 K€ d'intérêts contre 119 K€ en 2019.

- ✓ Les **charges financières** s'établissent à 2 890 K€.

Elles résultent :

- Des intérêts liés aux prêts souscrits pour les opérations immobilières pour un montant de 1 177 K€ et contre 975 K€ en 2019.
- Des intérêts sur les billets à ordre pour un montant de 473 K€ (contre 542 K€ en 2019) et des autres charges financières non liés aux prêts sur les opérations pour un montant 90 K€ (contre 103 K€ en 2019).
- D'une provision pour dépréciation du portefeuille titres pour un montant de 1 163 K€. Cette provision est directement liée aux marchés financiers. Pour information, la valorisation de notre portefeuille titres calculée au 30/04/2021 conduirait à comptabiliser une reprise de provision de 1 015 K€.

**Le résultat financier** s'établit donc à – 2 623 K€.

### ❖ Le résultat exceptionnel

**Les produits exceptionnels** d'un montant de 611 K€ dont 500 K€ liée à l'abandon de créance du Fonds de dotation Acteurs d'Humanité.

**Les charges exceptionnelles** (31 K€) correspondent à des charges liées aux engagements pris dans le cadre de l'acquisition d'un bien et sont compensés par la reprise annuelle de provision faite ces engagements.

Ainsi **le résultat exceptionnel** s'élève à 580 K€ (contre -591 en 2019).

### ❖ Le résultat net :

**Le résultat net** de l'exercice 2020 s'élève à - 422 K€.

### ❖ La Capacité d'Autofinancement

La CAF de l'exercice s'élève à 3 401 K€, pour un montant de 2 131 K€ de remboursement de capital d'emprunt (hors BAO). Ainsi la CAF libre, après remboursement d'emprunt, est de 1 270 K€.

## 2. PRESENTATION DU BILAN

Le bilan se présente comme suit (en K€) :

BILAN en K€							
ACTIF	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19	Variations	PASSIF	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19	Variations
Immo incorporelles	5 153	5 413	- 259	Capital social	142 726	134 003	8 724
Immo corporelles	159 418	148 378	11 040	Subventions d'investissements	13 886	11 194	2 692
Immo financières	19 688	18 247	1 441	Autres capitaux propres	5 391	5 260	131
				Résultat de l'exercice	- 422	131	- 553
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>184 260</b>	<b>172 038</b>	<b>12 222</b>	<b>Total capitaux propres</b>	<b>161 581</b>	<b>150 587</b>	<b>10 994</b>
				Provisions risques et charges	406	504	- 97
Encours de production	-	-	-	Dettes financières	92 482	87 613	4 869
Créances clients	1 607	1 984	- 377	Dettes d'exploitation	2 088	1 795	294
Autres créances	10 643	11 007	- 364	Dettes s/immos et rattachés	1 813	5 549	- 3 736
Trésorerie	65 014	62 637	2 376	Autres dettes	1 045	103	942
CCA	917	865	52	PCA	3 025	2 380	645
<b>Total actif circulant</b>	<b>78 181</b>	<b>76 494</b>	<b>1 687</b>	<b>Total dettes</b>	<b>100 453</b>	<b>97 440</b>	<b>3 013</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>262 441</b>	<b>248 531</b>	<b>13 909</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>262 441</b>	<b>248 531</b>	<b>13 909</b>

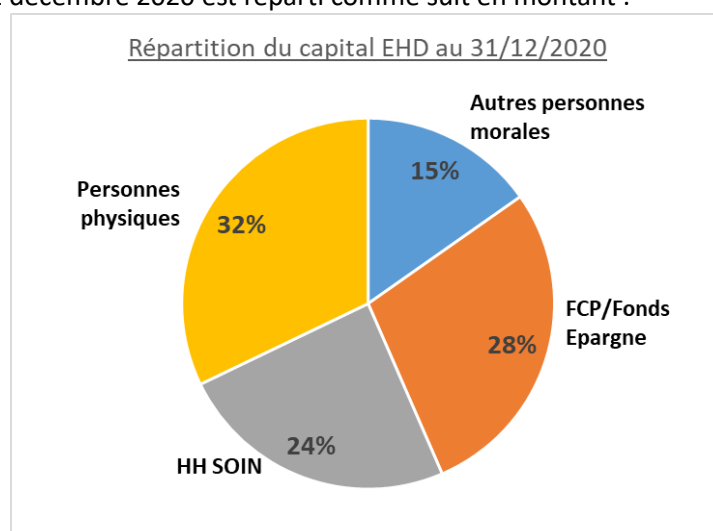
### ❖ Capitaux propres :

Le capital social a augmenté en 2020 de 8 724 K€ pour atteindre le montant de 142 726 K€.

Les personnes physiques ont souscrit à hauteur de 1 796 K€ en 2020 (500 K€ en 2019). Les souscriptions au capital d'EHD, qui avaient connu un net ralentissement avec la suppression de l'ISF en 2018, ont connu une bonne dynamique en 2020, stimulées par l'augmentation du taux de défiscalisation porté à 25% en 2020, au lieu de 18% antérieurement.

Suite à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 14/09/2020, EHD a déposé fin 2020 deux DIS (Document d'Information Synthétique) auprès de l'AMF permettant d'augmenter le capital social de la société dans le cadre de sa variabilité en faisant appel public à l'épargne auprès de souscripteurs non professionnels. Les deux DIS déposés totalisent une autorisation de levée de fonds de 8 Millions d'euros entre le 4/11/2020 et le 3/11/2021 conformément aux dispositions légales pour les OPTF réalisées dans le cadre du DIS. Un nouveau DIS sera déposé le 3/11/2021 pour poursuivre les levées de fonds dans ce cadre.

Le capital social au 31 décembre 2020 est réparti comme suit en montant :



Le nombre de souscripteurs au 31/12/2020 s'élève à 2 574.

Le fonds de réserve affecté à la liquidité du titre reste de 1 500 K€ en 2020.

Les capitaux propres intègrent des subventions d'investissement pour un montant de 13 886 K€ et s'établissent à 161 581 K€ à fin 2020 contre 150 587 K€ en 2019.

Les capitaux propres représentent 61,6% du total bilan.

#### ❖ Dettes :

Les dettes financières à la clôture s'élèvent à 92 482 K€ dont 31 444 K€ de BAO. L'augmentation des dettes financières sur l'exercice est principalement due à la mobilisation de nouveaux prêts liés à nos opérations immobilières et à la mise en place de nouveaux billets à ordre avec les organismes de gestion de l'épargne salariale.

Notre ratio d'endettement financier (Dettes Financières/Capitaux propres) reste cependant faible à un niveau de 57,2%.

Les dettes d'exploitation proviennent principalement de la TVA collectée sur les livraisons à venir (416 K€) et les cotisations payées sur les salaires en début d'année 2021 au titre de l'année 2020.

Les dettes hors exploitation (dettes sur immobilisations et autres dettes) sont liées aux factures de fin d'année sur les opérations en cours, à régler en début d'année 2021.

#### ❖ Actif Immobilisé

Les actifs immobilisés ont progressé de 15 736 K€ en valeur brute en 2020, soit une augmentation de 8,3 %, pour s'établir à 206 045 K€ en valeur brute pour 190 308 K€ en valeur nette.

Cela résulte principalement de l'augmentation des immobilisations corporelles (+14 286 K€) liées à aux acquisitions et aux chantiers en cours ou livrés sur l'année.

Les immobilisations en cours s'élèvent à 24 234 K€ contre 18 855 K€ l'an dernier. Elles augmentent de 5 379 K€ et sont principalement constituées des factures d'acquisition, de travaux et d'honoraires.

Les principales opérations concernées et représentant un montant de plus de 500 K€ sont les suivantes :

St Julien	9 406 K€
La Rochelle	1 557 K€
Villeurbanne 2 Frères	1 412 K€
Montpellier Roseraie	661 K€
Bonnelles	633 K€
Ablis	631 K€
Reims	532 K€

Elles intègrent également les paiements des réservations suivantes :

VEFA Lyon 3 Lafayette	3 564 K€
VEFA Nantes	1 198 K€
VEFA Paris Exelmans	1 556 K€

Les immobilisations financières s'élevaient à 19 794 K€ à fin 2020 en augmentation de 1 441 K€ par rapport à 2019. Cette progression est liée :

- D'une part à l'augmentation de 622 K€ de l'avance en compte courant consentie à la SCIC Bâtir et Se Construire en Humanité (BSCH), qui porte l'opération de réhabilitation-extension de l'EHPAD Monplaisir (Lyon 8<sup>e</sup>). Cette avance à BSCH s'élève au 31/12/2020 à 8 180 K€.
- D'autre part, à la souscription au capital de la SCIC Habitat Solidaires pour un montant de 749 K€ (cf. 6. Prise de participation)

Les immobilisations financières intègrent comme l'an dernier la participation de 3 000 K€ que EHD détient de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif « Solidarité Versailles Grand Âge » (SVGA) porteuse de l'opération de l'EHPAD Lépine à Versailles.

#### ❖ Créances

Les créances clients, représentant 1 607 K€ en 2020 contre 1 984 K€ l'année précédente.

Un montant de 1 007 K€ de créances correspond à la TVA qu'EHD doit récupérer dans le cadre des livraisons d'opérations à venir.

Les autres créances s'établissent à 9 526 K€ contre 9 854 K€ en 2019. Ces créances comportent :

- Un montant de 1 834 K€ de produits à recevoir sur les subventions liées à l'activité d'accueil de Réfugiés
- Des subventions d'investissement notifiées mais restant à débloquent sur les opérations en cours pour un montant de 6 164 K€ dont 2 961 K€ notifiées en 2020.

#### ❖ Trésorerie

La trésorerie nette, y compris les valeurs mobilières de placement, s'élève à 65 014 K€. Elle est placée essentiellement sur des comptes à terme ou des comptes-courants. La valeur des placements en actions en valeur nette au 31/12/2020 (4 600 K€) représente 7% de cette trésorerie au 31/12/2020.

### 3. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat tel qu'il ressort des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soit une perte de -422 024,98 euro, en totalité au compte « report à nouveau » qui serait ainsi ramené de la somme de 50 788,99 € à -308 909,02 €.

### 4. TABLEAU D'AFFECTATION DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES :

	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	TOTAL au 31/12/2020
Réserve légale	81 142	36 975			17 926	808 586
Réserve contractuelle	135 197	104 763				739 535
Réserve impartageable	229 903	104 763			50 789	2 291 663
Réserve de liquidité	94 706					1 500 000
REPORT A NOUVEAU			- 31 566	20 028	62 327	50 789
<b>Résultat de l'année</b>	<b>540 948</b>	<b>246 502</b>	<b>- 31 566</b>	<b>20 028</b>	<b>131 042</b>	

## 5. RAPPEL DES DIVIDENDES ANTÉRIEUREMENT DISTRIBUÉS

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la création de la société.

## 6. PRISE DE PARTICIPATION

Conformément aux dispositions articles L. 233-6 et L. 247-1 du Code de commerce, nous vous précisons que la société a pris une participation lors de cette exercice 2020, d'un montant de 749 000 € dans la Société Coopérative d'Intérêt Collectif, sous forme SA, Habitats Solidaires, société au capital variable d'un montant de 3 438 480 € au 31/12/2020, en complément de la souscription de 1 000 € réalisé en 2019.

Cette SCIC intervient essentiellement sur des opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion en Ile de France et sur des opérations d'habitats participatifs. EHD a été sollicitée par la CGLLS et la CDC pour accompagner cette structure dans son plan de redressement dans la mesure où des complémentarités existent entre ces deux foncières. L'entrée en capital a été réalisée suite à la signature d'un protocole signé en septembre 2020.

Le chiffre d'affaires 2020 de cette SCIC est de 464 K€ pour un résultat déficitaire de 55 K€ et la participation d'EHD représente 22% du capital.

## 7. DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement (article 39-4 du C.G.I.).

## 8. DÉLAIS DE PAIEMENT DES CLIENTS ET DES FOURNISSEURS (DISPOSITION LOI LME)

Conformément aux dispositions légales, vous trouverez ci-dessous les tableaux avec les informations relatives aux délais de règlement des clients et des fournisseurs :

	Article D.441-I-1° : Factures <b>reçues</b> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441-I-2° : Factures <b>émises</b> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et +	Total (1 jour et +)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et +	Total (1 jour et +)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>										
Nombre de factures concernées										
Montant total des factures concernées T.T.C	44 610,65	21 453,49	9 899,33	874 408,14	950 371,61				660 761,37	660 761,37
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice T.T.C	0%	0%	0%	6%	7%					
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T. de l'exercice						0%	0%	0%	13%	13%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>										
Nombre des factures exclues										
Montant total des factures exclues										
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal - Art. L411-6 ou L443-1 C.com.)</b>										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de	45 jours fin de mois					45 jours fin de mois				

### III. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant

### IV. ACTIVITE DES FILIALES ET DES SOCIÉTÉS CONTROLÉES

**Solidarité Versailles Grand Age - SVGA** : La société a été créée fin 2012 en lien avec la mairie de Versailles afin de créer une plateforme capable de prendre en charge les besoins des personnes âgées sur Versailles. Elle est détenue à hauteur de 59.52 % par EHD. Les travaux se sont achevés en 2018, année de la mise en service définitive de l'EHPAD, du SSIAD et de l'accueil de jour. En 2019, SVGA a réalisé un bénéfice de 289 552 €.

**SCI D'ASSISE** : cette SCI est détenue à 90% par EHD. Elle portait une opération immobilière qui s'est dénouée au cours de l'exercice 2011. Les liquidités ayant été rapatriées pour la quasi-totalité, chez les associés au cours de l'exercice 2015, la dissolution de cette SCI a été décidée lors de l'AG du 31 décembre 2015. Sa liquidation est en cours.

**SCI RES Publica-EHD** : cette SCI détenue à 51% par EHD a été créée pour l'acquisition en VEFA de logements destinés à des personnes fragilisées dans l'opération « Vie Grande Ouverte » à Lyon 2<sup>ème</sup>. La moitié des logements est louée à Habitat et Humanisme pour de la sous-location, via la Régie-Nouvelle. Une autre moitié est louée à des particuliers via la même régie. Les 9 garages ont été confiés à la Régie Saint-Louis. En 2020, la SCI réalise un bénéfice de 1 531 € contre une perte de 14 615 € l'exercice précédent.

**SCI NAZARETH** : Détenue à 19% par EHD, la SCI NAZARETH a pour objet la construction et la mise à en location, à Habitat et Humanisme Soins, d'un EHPAD d'une capacité de 64 lits, sis 60 avenue Foch au Puy-en-Velay (43000). La SCI a réalisé un bénéfice de 69 412 € contre un bénéfice de 82 267€ sur l'exercice 2019.

**SCI SAINT VOSY** : Détenue à 50% par EHD depuis le 23 mars 2017, cette SCI a pour objet la construction d'une extension de l'EHPAD Nazareth. D'une capacité de 24 lits, sis 60 avenue Foch au Puy-en-Velay (43000), elle a été louée à La Pierre Angulaire dans le cadre d'un bail civil. Elle a enregistré en 2020, un bénéfice de 20 088 € contre un déficit de 18 462 euros en 2019.

**SCI ZOLA PARTICIPATION** : Créée en 1998, la SCI est détenue à 45,45 % par EHD depuis le 17 janvier 2017. Elle a pour objet principal l'acquisition et la mise en location d'appartements et de garages dans un immeuble situé à Villeurbanne (Rhône) 98 bis, ter et quater, cours Emile Zola. En 2020, cette SCI a réalisé un bénéfice de 5 704 € contre un bénéfice de 1 277€ en 2019.

**SCI HABITAT ET HUMANISME PATRIMOINE** : Elle est détenue à 40 % par EHD. La SCI a pour objet principal l'acquisition et la mise en location d'appartements et de garages dans un immeuble situé à Villeurbanne (Rhône) 98 bis, ter et quater, cours Emile Zola. En 2020, la SCI a réalisé un bénéfice de 6 431 €, contre 326 € en 2019.

**SCI DES BÂTISSEURS** : Détenue à 25% par EHD, la société porte un immeuble de 44 logements à Luce, près de Chartres. En 2020, la SCI réalise un bénéfice de 9 267 € contre 3 426 € en 2019.

**SCIC SA- HABITAT SOLIDAIRE** : Créée en 2003, cette SCIC intervient essentiellement sur des opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion en Ile de France et des opérations d'habitat participatif. En 2020, cette SCIC a réalisé un résultat déficitaire de 55 K€.

## V. ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES 2021

### 1. ÉVÈNEMENT IMPORTANT SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE :

- La loi de finance 2021 a reconduit le dispositif fiscal qui permet aux particuliers de réduire leur IR à hauteur de 25% de leur souscription en fonds propres au capital d'EHD.
- La poursuite de la crise sanitaire devrait continuer d'impacter l'activité d'EHD comme elle l'a fait en 2020.

### 2. LES PERSPECTIVES POUR 2021

L'année 2021 devrait connaître une activité soutenue au regard du démarrage de plusieurs chantiers en 2020 et des livraisons prévues sur l'exercice.

Le chantier de l'EHPAD de Montpellier ainsi que la réhabilitation du Carmel de Douai ont commencé début 2021, et l'ouverture de nouveaux chantiers est prévue sur la fin de l'année :

- Les EHPAD de Lons le Saulnier, Ablis et Moulins.
- La résidence autonomie de Reims
- La pension de famille à Condom
- Les logements à Saint Symphorien d'Ozon et à Grenoble

Sur les opérations en cours, plusieurs opérations doivent être livrées d'ici la fin d'année :

- L'EHPAD de Saint Julien (70 chambres)
- La VEFA de Nantes (26 logements)

Concernant l'activité d'hébergement temporaire, EHD est confronté depuis 2 ans à une diminution de la subvention accordée par l'Etat pour les HUDA (Hébergement d'Urgence pour demandeur d'asile) ce qui nous a conduits à adapter le niveau de charge de nos HUDA. Cependant, pour certains centres, cette diminution de prise en charge nécessite une réflexion sur les HUDA concernés. La crise COVID a eu un impact sur le développement de nos dispositifs de réinstallations engendrant des arrivées moins importantes que prévue et étalée dans le temps ; l'impact de cette crise se prolongeant sur 2021, plusieurs scénarios sont étudiés afin de trouver des activités complémentaires sur les sites concernés afin de compenser le déficit de personnes accueillies.

Par ailleurs, l'activité 2021 du Pôle Réfugiés sera soutenue par de nouveaux projets. EHD a répondu à plusieurs appels d'offre en janvier 2021 concernant des CADA (Centre d'Accueil des demandeurs d'asile) et a été retenu pour la mise en œuvre de 3 dispositifs :

- Dans l'Aveyron : extension du CADA existant à Saint-Affrique, avec 30 places additionnelles en diffus à Millau. Les activités Habitat et Humanisme seront donc présentes dans une nouvelle ville du département. Démarrage prévu juin 2021.
- Dans les Bouches-du-Rhône : création d'un CADA de 60 places sous 2 à 3 mois, à proximité de Marseille.
- Dans le Loir-et-Cher : création d'un CADA de 60 places en diffus. Cette implantation se fait sur un nouveau territoire pour Habitat et Humanisme.

D'autres projets sont également en cours suite dans le cadre de réponses à des appels d'offre.



## **VI. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE**

### **1. MANDATS DETENUS PAR DES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément à l'article L 225-102-1, al. 4 du code de commerce, est annexée au présent rapport la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans votre société par chacun des mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé, étant entendu que sont mentionnés dans ladite liste tous les mandats et/ou fonctions, salariées ou non, exercés aussi bien au sein de la société que dans les sociétés du groupe ou dans des sociétés tierces, françaises ou étrangères, quelle que soit leur forme à l'exclusion des mandats et/ou fonctions exercés dans des associations et autres groupements de forme non sociétale (fondations ou GIE, par exemple).

### **2. CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La liste des conventions réglementées est annexée au présent rapport.

### **3. INSTANCES**

Deux conseils d'administration se sont tenus au cours de l'année 2020 :

- Le 12 juin 2020
- Le 14 décembre 2020

L'assemblée générale ordinaire s'est réunie le 14 septembre 2020.

### **4. MODALITE D'EXERCICE DE LA DIRECTION**

Conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, nous vous rappelons que le conseil d'administration a procédé, lors de sa réunion du 4 juillet 2012, au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce.

Le Conseil a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général. En conséquence Monsieur Bernard Devert a été nommé Président - Directeur Général, mandat qui a été renouvelé le 25 juin 2015.

### **5. DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE**

Le Conseil d'administration du 14/12/2020 a délégué au Président les agréments relatifs aux associés à savoir l'agrément des transferts de parts, le changement de catégorie ou de collège (articles 12.2, 9, 18 des Statuts).

A ce titre, nous vous informons que depuis le 14/12/2020 :

- 166 nouveaux souscripteurs ont souscrit au capital d'EHD.
- 90 transferts de parts ont été agréés.

## **VII. AUTRES POINTS SOUMIS A VOTRE APPROBATION**

### **1. MODIFICATION DES STATUTS**

Nous vous proposons des modifications statutaires présentée dans le document de synthèse qui vous a été communiqué.

### **2. NOMINATION D'ADMINISTRATEURS :**

Les mandats de plusieurs administrateurs arrivent à expiration au terme de l'AG appelée à statuer sur les comptes 2020. Nous vous proposons de renouveler le mandat des administrateurs suivant :

- Monsieur Bernard Devert, représentant du collège des Fondateurs et Référents,
- Madame Marie-Odile Hua, épouse Leparmentier, représentant du collège des Fondateurs et Référents,
- Madame Alix de Boysson, épouse Guibert, dans ses fonctions d'administrateur, représentant du collège des Partenaires,
- L'association H&H Soins (anciennement dénommée La Pierre Angulaire) représentant du collège des Usagers,
- L'association Fédération Habitat et Humanisme, représentant du collège des Fondateurs et Référents.

Nous vous proposons de nommer comme nouvel administrateur :

- Monsieur Alain Guinaudeau, en qualité administrateur du collège Partenaires,
- Monsieur Alain Pibourret, en qualité d'administrateur du collège Partenaires.

Fait à Caluire, le 10 mai 2020 par le Président du Conseil d'Administration.

**Le Président du Conseil d'administration**

Monsieur Bernard Devert

## Annexe 1 – Liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux

Mandataires	Fonction	Autres mandats en cours
<b>Bernard DEVERT</b> Représentant Association La Pierre Angulaire	Président Directeur Général EHD	Administrateur de SVGA Président de BSCH Gérant SCI d'Assise, SCI l'Etoile, SCI Habitat et Humanisme Patrimoine, Co-Gérant SCI Res-Publica, SCI Béthanie Tuileries Administrateur de la SCIC Habitats Solidaires
<b>Philippe FORGUES</b> Représentant Fédération Habitat et Humanisme		Co-Gérant de la SARL FG2H, Président IFACOR SAS
<b>Annie DEZ</b> Représentant Congrégation Ste Marie des Anges		
<b>Nelly CHAMBRION</b> Représentant Association Bel Air Vassieux		
<b>Madeleine PERNET</b> Représentant Congrégation Sœurs Franciscaines de Lons		
<b>Xavier COLOMER</b>	Bénévole	
<b>Marie-Odile LEPARMENTIER</b>	Bénévole	Administratrice de SCIC BSCH
<b>Alix GUIBERT</b>	Partenaire	
<b>Bruno SABATIE-GARAT</b>	Partenaire	
<b>Laurent PELISSIER</b>	Salarié <i>Directeur MOA</i>	
<b>Céline BRIAN</b>	Salariée <i>DAF Adjointe</i>	
<b>Lionel POURTAU</b>	Salarié <i>Directeur Pôle d'urgence</i>	
<b>Madame Laurence LAPLANE-RIGAL</b> Représentant FCP FINANCE ET SOLIDARITE	Partenaire	

## Annexe 2 – Liste des conventions réglementées 2020

### CONVENTIONS EN COURS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE :

- **Avec la SCI Res Publica EHD (Administrateur commun : Bernard Devert) :**

Avance en compte courant : EHD a consenti à la SCI une avance en compte courant pour permettre à cette SCI le financement des opérations immobilières. Le solde de ce compte-courant s'élève au 31/12/2020 à 718 843 € et n'est pas rémunéré.

- **Avec l'association La Providence (Administrateurs communs : Bernard Devert) :**

Prêt : EHD a consenti à l'association un prêt rémunéré à 1% de 4 135 689 euros. Ce prêt a servi à financer le surcoût de l'opération de réhabilitation-reconstruction de l'EHPAD La Providence lié à la complexité des travaux.

- **Avec la SCIC BSCH (Administrateurs communs : Bernard Devert / Marie-Odile Leparmentier) :**

EHD a consenti une avance en compte courant à la société SCIC BSCH pour le paiement des factures liées au projet de réhabilitation de l'EHPAD Monplaisir La Plaine. Cette avance est rémunérée au taux de 1%. Au 31/12/2019 cette avance est de 8 256 926 €.

- **Avec l'association LPA Saint-Charles (Administrateurs communs : Bernard Devert / Marie-Odile Leparmentier / Hélène Soulage) :**

Convention de prêt : EHD a consenti un prêt de 1 525 000 € à l'association LPA Saint-Charles en vue de financer le rachat de lits au groupe Serenity pour lui permettre d'exploiter son nouvel EHPAD situé à la Valbonne.

### CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- **Avec le Fonds de dotation Acteurs d'Humanité**

Convention de groupement de fait entre EHD et le Fonds de dotation Acteurs d'Humanité sur la refacturation de coûts internes. Cette convention de groupement de fait, au sens de l'article 261 B du Code Général des Impôts, a comme objectif de mettre en commun des moyens en personnels nécessaires à l'exercice de leur activité respective.

En 2020, EHD a assuré pour le compte du fonds de dotation différentes missions et prestations contre refacturation à prix coûtant. Ces prestations ont concerné la gestion et l'accompagnement social réalisé pour les dispositifs de mise à l'abri de personne à la rue lors du confinement, ainsi que des prestations de gestion comptable et financière du Fonds de dotation. Le montant reçu au titre de cette convention est de 443 412 €.

- **Avec le Fonds de dotation Acteurs d'Humanité**

Convention d'abandon de créance au profit d'EHD par le fonds de dotation Acteurs d'Humanité. Cette convention intervient dans le cadre d'un retrait d'actions EHD, détenues par le fonds de Dotation pour un montant de 500 000 €. Le fonds de dotation a décidé d'abandonner la créance issue de ce retrait d'action afin de soutenir la société EHD dans ses missions et ce, dans un contexte où la pandémie a impacté les activités de la société.