

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 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 MAI 2022

SUR LA GESTION DES OPERATIONS DE L'EXERCICE 2021 ET SUR LE GOURVENEMENT D'ENTREPRISE

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 14 JUIN 2022

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 2021 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.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

L'année 2021 a continué d'être marquée par les effets de la crise sanitaire de Covid-19, en particulier sur l'activité maîtrise d'ouvrage qui a connu un ralentissement des chantiers en cours.

L'exercice a été marqué par des investissements immobiliers importants et par une progression des activités.

I. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Entreprendre pour Humaniser la Dépendance (EHD), constituée en 2003, a poursuivi, en 2021, 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 intergénérationnelles, 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'agrèments 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 2021 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 environnemental.

1. ACTIVITE FONCIERE

- ❖ Activités liées aux logements :

- Les livraisons et acquisitions de l'année 2021 :

- **A Nantes**, Résidence intergénérationnelle Saint-Augustin (signature en mai 2019) : Livraison en Août 2021 des 10 logements étudiants gérés par le CROUS de Nantes. Le reste du programme, soit 13 logements pour EHD, a été livré début 2022. Ce projet, situé au centre de la ville de Nantes, est au sein d'une importante opération immobilière menée par Eiffage, pour la réalisation en VEFA, d'une résidence innovante de 66 logements avec 127m² 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 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 Lyon**, quartier La Part-Dieu, rue Lafayette (signature en juillet 2019) :
Livraison en VEFA fin novembre 2021 d'une résidence de 46 logements pour jeunes. Elle s'intègre au sein d'une importante opération réalisée par le Groupe OGIC qui comprend au total 92 logements et 2300 m² de bureaux.
La résidence sera gérée à compter de début 2022 par l'Association l'Œuvre du Bon Pasteur pour loger des jeunes en difficultés, notamment en sortie d'ASE (Aide Sociale à l'Enfance), mais également des jeunes en insertion et des étudiants soignants.
- **A Valence d'Albigeois (81)** :
Acquisition en février 2021 d'un ensemble immobilier comprenant, un EHPAD, 16 logements, et une ancienne école dans laquelle il est envisagé de réaliser un projet de 18 logements indépendants majoritairement pour des personnes âgées non dépendantes.
- **A Paris** :
Acquisition d'un logement rue de la butte aux Cailles.
- **A Montrouge** :
Acquisition d'un logement actuellement occupé dans le cadre de notre centre d'hébergement d'Urgence pour demandeur d'asile (HUDA) de Montrouge.
- **A Béziers** :
Conformément à la validation par l'AG d'EHD du 18 juin 2021 : apport d'un ensemble immobilier, situé dans le centre-ville de Béziers, qui comprend des locaux occupés par un CADA (Centre d'Accueil pour Demandeur d'Asile), géré par la Cimade, ainsi que 4 logements.

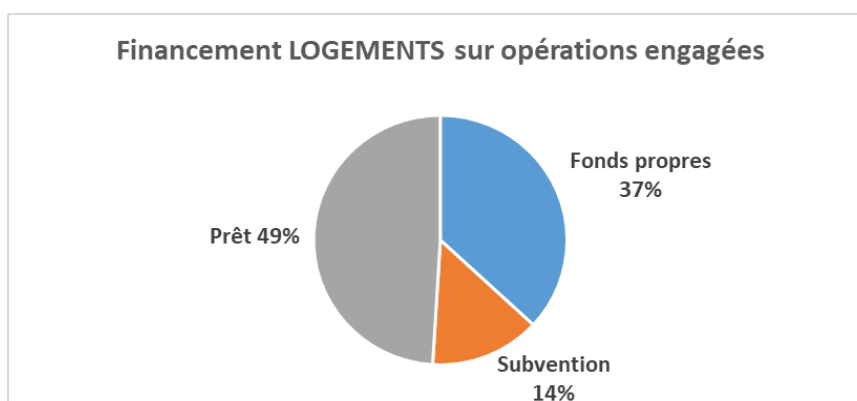
Une acquisition en VEFA est toujours en cours sur l'exercice 2021 :

- **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 bégainage. 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.
- A **Saint Malo** (35) : Démarrage du chantier pour la réhabilitation d'un ancien EHPAD pour la réalisation de 17 logements pour de l'habitat inclusif.
- A **Grenoble** (38) : Démarrage des travaux en 2021 pour une construction neuve destinée à un projet de mixité sociale et intergénérationnelle de 21 logements : 12 logements en promotion, 9 logements très sociaux (2 PLUS et 7 PLAI) et un commerce.
Ce projet immobilier est situé au centre-ville de Grenoble, au cœur d'un tissu urbain dense, et permettra d'accueillir des jeunes et personnes âgées à faible revenu. La force de ce projet est de proposer un logement à faible loyer, à des personnes ne trouvant pas de solution ailleurs, dans une dynamique intergénérationnelle, favorisant la convivialité, la solidarité de voisinage, et des échanges d'expérience, propice à l'insertion de chacun.

EHD travaille également sur plusieurs autres projets à des stades déjà avancés, dont 10 opérations engagées.

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



❖ L'activité liée aux EHPAD

• Les livraisons et acquisitions de l'année 2021 :

- A **Saint-Julien** (21) : Le chantier de l'EHPAD Saint Joseph a été livré en août 2021. La réhabilitation du bâtiment ancien (35 places) a complété 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.
- A **Valence d'Albigeois** (81) : Acquisition en février 2021 d'un ensemble immobilier comprenant l'EHPAD Saint Joseph, 60 lits, géré par l'association Chez Nous.

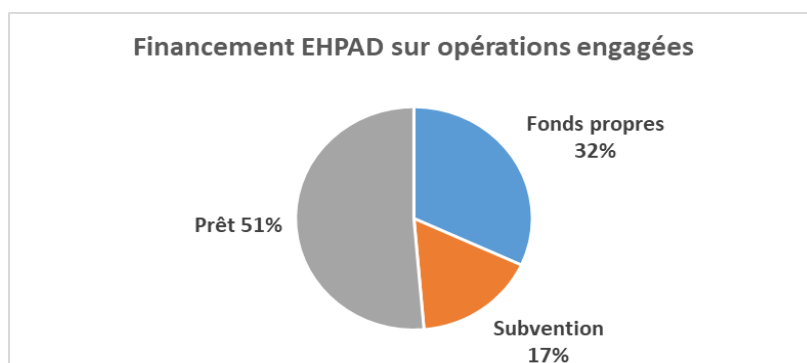
• Chantiers en cours :

- A **Lyon 8^{ème}**, 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), s'est également poursuivi en 2021 pour une livraison prévue à l'été 2022. Ce chantier a été particulièrement impacté par les effets de la crise Covid qui a généré un retard d'environ un an par rapport à la date de livraison prévue initialement. Les travaux de cet EHPAD concernent la réhabilitation et une extension afin de porter la capacité de l'EHPAD à 93 lits.
- 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.
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.
- A **Ablis** (78) :
Démarrage des travaux en juillet 2021 pour la construction d'un nouvel EHPAD à Ablis. 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. La durée des travaux est estimée à environ 2 ans.
- 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 a été réalisée en 2021 et les travaux ont démarré fin 2021. Le projet consiste à augmenter la capacité d'accueil de l'établissement de 31 lits créés dans l'extension. Le site comptera 104 lits au total. Les travaux sont programmés pour une durée de 18 mois.

Un autre chantier pour la construction d'un nouvel EHPAD débutera en 2022 :

- A **Moulins** (03) : Démarrage des travaux pour la reconstruction de l'EHPAD de Villars Accueil pour une capacité de 78 lits. La construction de neuf logements est également prévue sur ce site. Les travaux devraient débuter en mai 2022 pour une durée de 24 mois.

La réalisation de ces cinq projets permettra la mise en service de 344 places d'EHPAD. Le financement de ces projets se répartit comme suit :

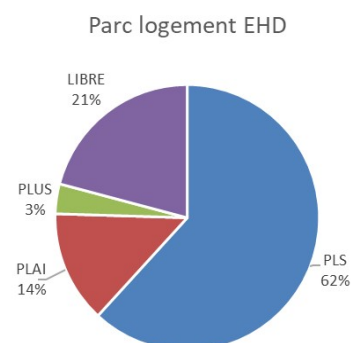


❖ **Etat du parc au 31/12/2021 :**

Le patrimoine d'EHD au 31/12/2021 intègre 16 EHPAD (pour 1027 places), trois autres EHPAD par l'intermédiaire de filiales et 469 logements.

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

	2019	2020	2021
EHPAD & foyer			
Nombre établissements	17 <i>+3 via filiales</i>	16 <i>+3 via filiales</i>	16 <i>+3 via filiales</i>
Nombre de lits	1 007	967	1 027
LOGEMENTS			
Nombre opérations	35	38	43
Nombre de logements	379	394	469
CENTRES HEBERGEMENT URGENCE			
Nombre de sites	2	2	3
Nombre de places	173	173	223



Concernant les logements détenus, 62% sont des logements sociaux (PLS), 17% sont des logements très sociaux (PLAI et PLUS).

2. L'ACTIVITE D'ACCUEIL TEMPORAIRE ET D'INSERTION

L'activité d'hébergement temporaire a démarré en 2016, au moment de la crise de l'accueil des personnes exilées et migrantes en Europe intensifiée en 2015. Cette activité s'organise aujourd'hui autour de 4 axes :

- Hébergement et accompagnement de demandeurs d'asile et réfugiés,
- Hébergement d'urgence et accompagnement (femmes victimes de violences, étudiants précaires, personnes sans-abri...)
- Développement de programmes d'intégration et d'insertion par la formation, l'emploi, le logement (Thrasos) et par la culture (Muses),
- Recherche et veille sur les migrations et l'asile.

En 2021, l'activité d'hébergement temporaire compte **12 centres d'hébergement** à destination de différents publics : centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), hébergements d'urgence pour les demandeurs d'asile (HUDA), centres provisoires d'hébergement pour les réfugiés (CPH), foyer pour mineurs non-accompagnés (MNA), centre d'hébergement d'urgence (CHU) pour personnes en grande précarité, dispositifs d'aide au retour (DPAR) sur l'ensemble du territoire métropolitain (cf tableau en annexe 3).

Cette activité a également **5 services d'accompagnement** de familles réfugiées réinstallées, accueillies en logements (location / sous-location). Les équipes sont présentes pour accompagner les publics dans leurs démarches socio-administratives, juridiques, et dans leur autonomisation et intégration.

Le programme **Thrasos** est un programme d'insertion professionnelle. Ce dispositif est ingénier de parcours d'insertion pour des personnes réfugiées vers la formation et un emploi, en partenariat avec des entreprises et des organismes de formation reconnus. Depuis 2019, sont en particulier développés des parcours de mobilité géographique, depuis l'Île-de-France vers les autres régions. Un accompagnement socio-professionnel est opéré par l'équipe Thrasos et des partenaires, notamment des associations HH, pour leur permettre de pérenniser leur emploi et leur logement.

Le programme **Muses** est un programme culturel qui vise à offrir un accès à la culture et aux pratiques artistiques et culturelles aux réfugiés et demandeurs d'asile, afin de les aider dans leur intégration sociale et professionnelle. L'organisation d'activités par des professionnels du milieu mais également du monde psychosocial permettent de les accompagner et de les soutenir dans leur parcours d'exil.

Depuis plusieurs années, des gymnases sont gérés lors des périodes hivernales ou lors de démantèlements de camps, pour des mises à l'abri. Depuis le début de la crise sanitaire, **un axe grande précarité est développé**, avec l'accueil d'urgence, inconditionnel, de personnes vivant dans la précarité sans prise en compte de leur situation et leur statut.

Durant l'année 2021, cette activité d'accueil et d'insertion a poursuivi son développement, en partenariat avec les pouvoirs publics.

- L'année 2021 a connu l'attribution de nouvelles places d'accueil sur les centres d'hébergement :
 - Un CADA de 60 places à Saint-Aignan (41),
 - Un CADA de 60 places à Aubagne (13),
 - Une extension de 30 places à Millau en complément des places existantes du CADA de Saint-Affrique, portant la capacité de ce centre du Sud Aveyron à 90 places,
 - Un CPH de 80 places pour le centre de Montévrain, en remplacement des places de Réinstallations et mise à l'abri.

Les autres dispositifs, initiés sur les années antérieures, se sont poursuivis ou ont été renouvelés au cours de l'année 2021.

- Sur les dispositifs de réinstallation :

En 2021, cinq centres ont porté des dispositifs de réinstallation : en Vendée, en Lozère, dans le Jura, en Saône-et-Loire, et en Haute-Vienne. Ces dispositifs ont été fortement impactés par les contraintes liées à la crise sanitaire qui a provoqué des arrivées de personnes moins importantes que prévu et étalées dans le temps. Ces centres ont accueilli également une centaine d'Afghans, dans le cadre d'un couloir humanitaire initié et mis en œuvre par les pouvoirs publics. Par ailleurs, deux dispositifs d'accueil de familles Yézidies, initiés en 2019 pour une durée initiale d'un an, ont connu de nouvelles prolongations en 2021 en raison de la crise sanitaire.

- L'année 2021 a également vu la poursuite et le développement des programmes d'accompagnement de femmes seules avec enfants initiés en 2020 en région Lyonnaise avec les centres d'accueil de Tassin, Irigny et Rillieux.

Les différents dispositifs actifs sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Centre	dpt	Année création	dispositif	nb de places 2021	nb de places au 31/12/2021
BONNELLES	78	2015	HUDA	123	123
LES ULIS / ETAMPES	91	2017	DPAR	50	50
		2020	HUDA	40	40
COLLONGES	69	2018	MNA	50	50
SUD AVEYRON	12	2018	CADA	90	90
MONTROUGE	92	2018	HUDA	112	112
		2018	DPAR	44	44
MONTEVRAIN	77	2018	REINSTALLES / MAB	94	54
		2021	CPH	32	32
DECAZEVILLE	12	2019	CPH	40	40
		2020	HUDA	20	20
PARIS 19ème	75	2020	HUDA	150	150
SAINT AIGNAN	41	2021	CADA	60	29
HAUTE VIENNE	87	2019	YEZIDIS	39	-
		2021	RST / AFGHANS	44	44
SAONE ET LOIRE	71	2019	YEZIDIS	17	17
		2021	RST / AFGHANS	52	52
LOZERE	48	2021	RST / AFGHANS	60	55
VENDEE	85	2020	REINSTALLES	19	-
JURA	39	2020	REINSTALLES	28	-
IVRY	91	2020	CHU	100	100
IRIGNY / TASSIN	69	2020	Accueil d'Urgence	50	50
RILLIEUX	69	2021	Accueil d'Urgence	47	47
TOTAL				1 361	1 199

II. COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2021 :

1. PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT

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

EN K€		2021	2020	Var 20/21
Produits d'exploitation	Vente de marchandises		-	
	Production vendue : Loyers	6 396	5 971	7%
	Production vendue : MOD		70	ns
	Subvention d'exploitation	11 786	9 467	25%
	Autres produits	1 142	1 540	-26%
	Total produits d'exploitation	19 325	17 047	13%
Charges d'exploitation	Frais généraux	8 869	6 343	40%
	Frais de personnel	4 395	4 278	3%
	Impôts et taxes	1 081	941	15%
	Dotation aux amortissements	4 145	3 810	9%
	Dotation au provisions		10	ns
	Autres charges	137	45	208%
	Total charges d'exploitation	18 628	15 426	21%
Résultat d'exploitation		697	1 621	-57%
Produits financiers		2 319	267	ns
Charges Financières		2 284	2 890	-21%
Résultat financier		35	- 2 623	-101%
Produits exceptionnels		52	611	ns
Charges exceptionnelles		323	31	ns
Résultat exceptionnel		- 271	580	-147%
IS		10		ns
RESULTAT NET		450	- 422	-207%
CAF		3 191	3 401	-6%
Remboursement d'emprunt		2 337	2 131	10%
Trésorerie disponible après Rbt emprunts		853	1 270	-33%

❖ Le résultat d'exploitation

- ✓ Les **produits d'exploitation** progressent de 13% pour s'établir à 19 325 K€ contre 17 047 K€ en 2020. Ces produits comportent principalement :
 - **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 7% en 2021 par rapport à 2020 pour s'établir à 6 396 K€.

Cette augmentation s'explique par les mises en service de 2020 (année pleine) et 2021.

- Les produits liés à la **réalisation de nouvelles opérations** :
 - L'accompagnement des projets de construction ou de réhabilitation a généré de la production immobilisée sur les chantiers pour un montant de 438 K€ en augmentation de +96% par rapport à 2020. Cette production immobilisée est comptabilisée dans les autres produits.

- Concernant l'activité de MOD (Maîtrise d'ouvrage Déléguée), compte-tenu des modalités de facturation prévues dans les deux contrats en cours (Lyon Vaise et Montplaisir) aucun produit n'a été comptabilisé sur l'exercice.
- 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 :

	2021	2020	2019
Nombre de centre actifs en 2021	17	16	13
Subvention d'exploitation (en K €)	11 786	9 437	8 030
<i>Variation</i>	<i>+25%</i>	<i>18%</i>	<i>+33%</i>

- ✓ **Les charges d'exploitation** ont augmenté pour s'établir à 18 628 K€ contre à 15 426 K€ en 2020, soit une augmentation de 21%. Cette hausse s'explique principalement par l'augmentation de l'activité Hébergement temporaire financée par les subventions.
- Les **frais généraux** passent de 6 343 K€ à 8 869 K€, soit une augmentation de 40%. 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 de 3% entre 2020 et 2021 et traduisent l'augmentation de l'effectif moyen d'EHD :

	2021	2020	2019
Effectif moyen (ETP)	107	103	80
<i>Variation</i>	<i>4%</i>	<i>+37%</i>	<i>+48%</i>
Charges de personnels (K€)	4 395	4 278	3 132
<i>Variation</i>	<i>3%</i>	<i>37%</i>	<i>+50%</i>

A noter que les frais de personnel de 2021 progressent de 14% par rapport au frais 2020 retraités des charges de personnel refacturées pour les opérations de mise à l'abri 2020 portées par Acteurs d'Humanité. Cette augmentation de 14% est cohérente avec le développement de l'activité hébergement temporaire en 2021.

- Les impôts et taxes s'établissent à 1 081 K€ contre 941 K€ en 2020. Ils sont constitués par des taxes foncières pour 521 K€ (contre 455 K€ en 2020), et par des taxes sur les salaires, pour 275 K€. La hausse s'explique par l'évolution du nombre de salariés du pôle « Accueil temporaire ».
- La dotation **aux amortissements** s'élève à 4 145 K€, en augmentation de 9% par rapport à 2020, en raison des nouvelles acquisitions et livraisons de 2021.

Ainsi, le résultat d'exploitation s'établit à **697 K€**.

❖ Le résultat financier

- ✓ Les **produits financiers** s'élèvent à 2 319 K€ en 2021.

Ils sont constitués principalement d'une reprise de provision d'un montant de 1 249 K€ sur le portefeuille titres d'EHD. En effet, une provision avait dû être effectuée en 2020 en raison de la conjoncture sur les marchés financiers fortement impactée par la crise COVID. Avec la remontée des cours sur le premier semestre 2021, notre portefeuille d'actions avait retrouvé sa valeur d'acquisition, ce qui nous a conduit à céder 80% des titres de ce portefeuille. La cession de ces titres a généré un produit de cession de 564 K€.

Les produits financiers intègrent également les produits de placements de la trésorerie (produits de DAT, dividendes, rémunérations de prêts et comptes courants) qui ont généré 372 K€ de produits contre 266 K€ l’an dernier. Ces produits se répartissent comme suit :

- Les dépôts à terme ont généré 20 K€ d’intérêts, contre 59 K€ en 2020. Cette diminution s’explique par l’arrivée à échéance en 2021 de DAT anciens bénéficiant de taux d’intérêt élevé.
- Les revenus des titres de participations ont généré 34 K€ de revenus en 2021 (48 K€ en 2020).
- Les produits de notre portefeuille titres ont généré 128 K€ de dividendes contre 21 K€ en 2020. Le niveau de dividende de 2020 avait été fortement impacté par la crise sanitaire.
- Les avances que nous avons faites à des structures partenaires ont également généré 140 K€ d’intérêts contre 139 K€ en 2020.

✓ **Les charges financières** s’établissent à 2 284 K€.

Elles résultent :

- Des intérêts liés aux prêts souscrits pour les opérations immobilières pour un montant de 1 099 K€ et contre 1 177 K€ en 2020.
- Des intérêts sur les billets à ordre pour un montant de 451 K€ (contre 473 K€ en 2020).
- Des charges de cession de titres pour une valeur de 649 K€.

Le résultat financier s’établit donc à 35 K€.

❖ Le résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s’élèvent à un montant de 52 K€.

Les charges exceptionnelles (-323 K€) correspondent principalement à des sorties d’immobilisation sur des titres de deux participations en liquidation pour un montant de 209 K€. Ces titres avaient été provisionnés à hauteur de 50% sur des exercices antérieurs.

Ainsi **le résultat exceptionnel** s’élève à -271 K€ (contre -580 K€ en 2020).

❖ Impôt sur les sociétés

L’IS de l’exercice 2021 s’élève à - 10 K€.

❖ Le résultat net

Dans ces conditions, **le résultat net** de l’exercice 2021 ressort à + 450 K€.

❖ La Capacité d’Autofinancement

La CAF de l’exercice s’élève à 3 191 K€ et le montant de remboursement de capital d’emprunt (hors BAO) est de 2 337 K€. Ainsi la CAF libre, après remboursement d’emprunt, est de 853 K€.

	2021	2020	2019
EBE	4 276	4 169	4 553
CAF	3 191	3 401	3 517
Rbt Emprunt	2 337	2 131	1 923
CAF après rembt emprunt	853	1 270	1 594

2. PRESENTATION DU BILAN

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

BILAN en K€							
ACTIF	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20	Variations	PASSIF	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20	Variations
Immo incorporelles	4 943	5 153	- 210	Capital social	155 092	142 726	12 366
Immo corporelles	182 322	159 418	22 904	Subventions d'investissements	19 207	13 886	5 321
Immo financières	18 774	19 688	- 914	Autres capitaux propres	4 969	5 391	- 422
		-		Résultat de l'exercice	450	- 422	872
Total actif immobilisé	206 039	184 260	21 779	Total capitaux propres	179 718	161 581	18 137
		-		Provisions risques et charges	344	406	- 62
Encours de production	-	-	-	Dettes financières	98 841	92 482	6 359
Créances clients	539	1 607	- 1 068	Dettes d'exploitation	2 346	2 088	258
Autres créances	15 330	10 643	4 687	Dettes s/immos et rattachés	3 052	1 813	1 239
Trésorerie	66 176	65 014	1 163	Autres dettes	638	1 045	- 407
CCA	511	917	- 406	PCA	3 655	3 025	631
Total actif circulant	82 555	78 181	4 374	Total dettes	108 532	100 453	8 079
TOTAL ACTIF	288 594	262 441	26 153	TOTAL PASSIF	288 594	262 441	26 153

❖ Capitaux propres :

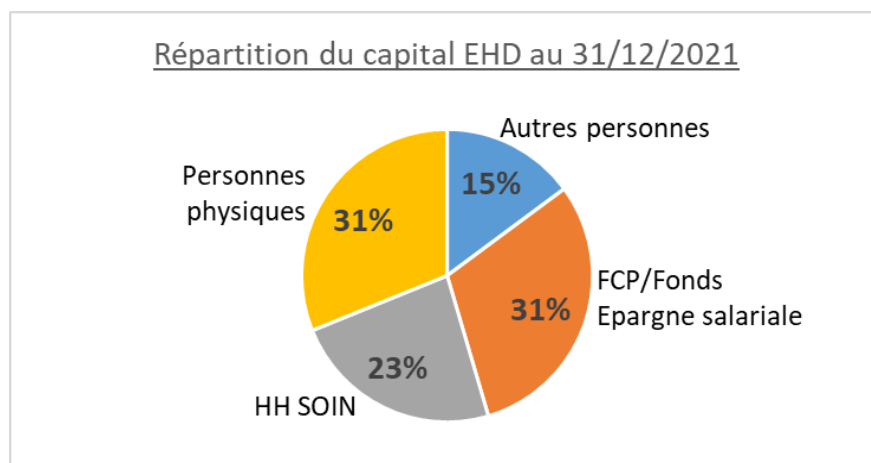
Le capital social a augmenté en 2021 de 12 366 K€ pour atteindre le montant de 155 092 K€.

Les personnes physiques ont souscrit à hauteur de 5 018 K€ en 2021 (3 715 K€ en 2020). 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 2021. Les personnes morales ont souscrit à hauteur de 7 531 K€ en 2021.

Suite à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 14/09/2020, EHD a déposé fin 2021 un nouveau 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. Le DIS déposé fin 2021 autorise une levée de fonds de 8 millions d'euros entre le 5/11/2021 et le 31/10/2022 conformément aux dispositions légales pour les OPTF réalisées dans le cadre du DIS.

Un nouveau DIS sera déposé le 1/11/2022 pour poursuivre les levées de fonds dans ce cadre.

Le capital social au 31 décembre 2021 est réparti comme suit en montant :



Le nombre de souscripteurs au 31/12/2021 s'élève à 2 855.

Le fonds de réserve affecté à la liquidité du titre reste de 1 500 K€ en 2021.

Les capitaux propres intègrent des subventions d'investissement pour un montant de 19 207 K€ et s'établissent à 179 718 K€ à fin 2021 contre 161 581 K€ en 2020.

Les capitaux propres représentent 62,3% du total bilan.

❖ Dettes

Les dettes financières à la clôture s'élèvent à 98 841 K€ dont 38 217 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 55 %.

Les dettes d'exploitation proviennent principalement de la TVA collectée sur les livraisons à venir (401 K€) et les cotisations payées sur les salaires en début d'année 2022 au titre de l'année 2021.

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 2022.

❖ Actif Immobilisé

Les actifs immobilisés ont progressé de 25 622 K€ en valeur brute en 2021, soit une augmentation de 12,4 %, pour s'établir à 231 667 K€ en valeur brute pour 206 039 K€ en valeur nette.

Cela résulte principalement de l'augmentation des immobilisations corporelles liées aux acquisitions et aux chantiers en cours ou livrés sur l'année.

Les immobilisations en cours s'élèvent à 29 644 K€ contre 24 234 K€ l'an dernier. Elles augmentent de 5 410 K€ et sont principalement constituées des factures d'acquisition, de travaux et d'honoraires.

Les principales opérations concernées sont les suivantes et représentent 90% des immobilisations en cours :

Montpellier Roseraie	5 907 K€
Villeurbanne 2 Frères	3 616 K€
Douai	3 237 K€
Caluire Bel Air	2 323 K€
Bonnelles	1 810 K€
La Rochelle	1 711 K€
Mions	1 402 K€
Ablis	1 221 K€
Moulins	903 K€

Elles intègrent également les paiements des réservations suivantes :

VEFA Nantes	1 682 K€
VEFA Paris Exelmans	2 851 K€

Les immobilisations financières s'élevaient à 18 774 K€ à fin 2021 en diminution de 1 020 K€ par rapport à 2020. Cette variation est principalement liée :

- D'une part au remboursement d'un prêt de 1 525 K€ par HH SOIN.
- D'autre part, à l'acquisition de 90% des parts de la SAS ARDIGASNA, fromagerie de Belloc (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, ainsi que le compte-courant d'un montant de 8 263 K€ apporté dans la SCIC SA BSCH qui porte l'EHPAD de Monplaisir.

❖ Créances

Les créances clients, représentant 539 K€ en 2021 contre 1 607 K€ l'année précédente.

Un montant de 2 318 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 12 932 K€ contre 9 526 K€ en 2020. Ces créances comportent :

- Un montant de 1 465 K€ de produits à recevoir sur les subventions liées à l'activité d'accueil de Réfugiés
- Des subventions d'investissement notifiées mais restant à débloquer sur les opérations en cours pour un montant de 9 717 K€ dont 5 609 K€ notifiées en 2021.

❖ Trésorerie

La trésorerie nette, y compris les valeurs mobilières de placement, s'élève à 66 176 K€.

Cette trésorerie est placée sur des comptes-courants, des comptes à termes et d'autres placements (obligations, OPCVM). La valeur des placements en actions en valeur nette au 31/12/2021 (924 K€) représente 1,4% de cette trésorerie nette au 31/12/2021.

3. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Le conseil propose à l'Assemblée générale d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à 449 895,15 euros comme suit :

- Affectation d'un montant de 371 235,99 € en Report à Nouveau afin d'apurer le solde débiteur
- Affectation du solde 78 659,16 € conformément à l'article 30.1 des statuts
 - 15% en réserve légale : 11 798,87 €
 - 42,5% en réserve impartageable : 33 429,14 €
 - Le solde, soit 42,5%, en report à nouveau : 33 429,15 €

Soit un total affecté de 449 895,15 euros

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

	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	TOTAL au 31/12/2020
Réserve légale	36 975,29			17 925,53		808 586,07
Réserve contractuelle	104 763,31					739 535,28
Réserve impartageable	104 763,31			50 789,00		2 291 663,38
Réserve de liquidité						1 500 000,00
REPORT A NOUVEAU		- 31 565,98	20 028,00	62 326,98	- 422 024,98	- 371 235,99
Résultat de l'année	246 501,91	- 31 565,98	20 028,00	131 041,50	- 422 024,98	4 968 548,74

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 nouvelle participation en 2021 dans la SAS ARDIGASNA. Cette société est une fromagerie qui affine 80 tonnes de fromages de brebis par an à l'abbaye de Belloc dans la région de Occitanie. Cette société était détenue à 100% par l'Association des moines de l'Abbaye de Belloc et EHD a racheté 90% des titres de la société pour un montant de 600 000 €. Le chiffre d'affaires 2021 d'ARDIGASNA est de 1 354 K€ pour un résultat net bénéficiaire de 734 K€. Le rachat de cette fromagerie s'inscrit dans le cadre d'un projet plus vaste autour de l'Abbaye de Belloc, en cours de structuration.

Par ailleurs, en 2021, EHD a racheté des parts dans deux SCI à des associés qui souhaitait céder dans le cadre de succession, renforçant ainsi sa participation :

- Achat de 20 parts de la SCI Zola Participation, portant ainsi la participation d'EHD de 45% à 68,18%.
- Achat de 3 parts de la SCI HH Patrimoine, portant ainsi la participation d'EHD de 40% à 45%.

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. PRÊTS INTERENTREPRISES

Le montant des prêts à moins de trois ans consentis par la Société, à titre accessoire à son activité principale, à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant s'établit comme suit :

Outre les comptes-courants dans les filiales mentionnées dans les conventions réglementées figurant en annexe du présent rapport, nous n'avons rien de particulier à signaler à ce titre.

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

L'article L.441-14 du Code de commerce prévoit que les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes publient des informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs ou de leurs clients suivant des modalités définies par décret.

Ces informations sont communiquées dans le tableau ci-dessous :

	Article D.441-I-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441-I-2° : Factures émises 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 +)
(A) Tranches de retard de paiement										
Nombre de factures concernées										
Montant total des factures concernées T.T.C		65 573	24 415	94 713	184 702	-	-	6 733	281 005	287 739
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice T.T.C	0%	0%	0%	0%	1%					
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T. de l'exercice						0%	0%	0%	4%	4%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées										
Nombre des factures exclues										
Montant total des factures exclues										
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal - Art. L411-6 ou L443-1 C.com.)										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	45 jours fin de mois					45 jours fin de mois				

10. OBSERVATIONS DU COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Le Comité social et économique Siège - MOA n'a émis aucune observation.

Le Comité social et économique Branche Urgence n'a émis aucune observation.

III. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Il est précisé en application de l'article L. 232-1 du code de commerce, que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

IV. GESTION DES RISQUES

Les principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée (L.225-100-1 I-3° c.com) sont décrits dans le Document D'information Synthétique (DIS). Ce document est publié sur le site internet Habitat et Humanisme :

<https://www.habitat-humanisme.org/wp-content/uploads/2022/01/ehd-dis-11-2021-10-2022-avec-liens-maj-ldf-2022.pdf>

V. FILIALES ET PARTICIPATIONS

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 59.51 % 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 2021, SVGA a réalisé un déficit de -82 276 €.

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 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^{ème}. 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 2021, la SCI réalise un résultat déficitaire de -37 611,46 € contre une perte de - 37 688 € 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). En 2021, la SCI a réalisé un bénéfice de 72 688,28 € contre un bénéfice de 69 412€ sur l'exercice 2020.

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 HH Soins (anc. La Pierre Angulaire) dans le cadre d'un bail civil. Elle a enregistré en 2021 un déficit de -19 858 €, contre un déficit de -20 088 € en 2020.

SCI ZOLA PARTICIPATION : Créée en 1998, la SCI est détenue à 68,18 % par EHD depuis l'acquisition de 20 parts complémentaire en 2021. 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 2021, cette SCI a réalisé un bénéfice de 6 271 € contre un bénéfice de 5 704 € en 2020.

SCI HABITAT ET HUMANISME PATRIMOINE : Elle est détenue à 45 % par EHD fin 2021 suite au rachat de 3 parts complémentaires. 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 2021, la SCI a réalisé un bénéfice de 2 953 €, contre 6 431 € en 2020.

SCI DES BÂTISSEURS : Détenue à 25% par EHD, la société porte un immeuble de 44 logements à Luce, près de Chartres. En 2021, la SCI réalise un bénéfice de 6 907 € contre 9 267 € en 2020.

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€.

SAS ARDIGASNA : EHD a acquis en 2021 90% des parts de cette société dont l'activité est l'affinage et la commercialisation du fromage de l'abbaye de BELLOC. En 2021 cette société a réalisé un résultat bénéficiaire de 113 987 €, contre 99 889 € en 2020.

VI. ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

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

Les opérations militaires en Ukraine ont commencé le 24 février 2022 : elles devraient avoir un impact sur les coûts énergétiques supportés par EHD et par les locataires et risquent d'accroître les difficultés des locataires dans le paiement de leur loyer.

Le pôle Urgence d'EHD est également impliqué sur des projets d'accueil de réfugiés Ukrainiens.

L'augmentation forte de l'inflation aura des impacts qu'il est, à ce jour, difficile d'évaluer notamment sur le coût des constructions, sur la faisabilité financière des opérations futures et sur la hausse des taux d'emprunts. A ce titre, le taux d'intérêt du livret A sur lequel sont adossés les emprunts souscrits par EHD est passé de 0.5% à 1%. Cette augmentation aura un impact sur les charges financières en 2022 et surtout en 2023.

❖ Loi de finances pour 2022

Pour mémoire, antérieurement à 2021, les particuliers souscripteurs solidaires bénéficiaient d'un avantage fiscal à hauteur de 18 % de leur apport en fonds propres au capital d'EHD, déductible de leur Impôt sur le Revenu. Mais, à la cession de leurs parts, ils devaient s'acquitter des droits de mutation représentant 5% du montant de ladite cession.

La loi de finances pour 2021 a passé temporairement ce taux de déduction de 18 % à 25 % lorsque les particuliers investissent dans une foncière solidaire mandaté SIEG (IR SIEG).

La loi de finances pour 2022 a reconduit le taux de 25% (IR SIEG) pour l'année 2022.

La loi de finance a par ailleurs ramené les droits de mutation payés sur les parts des foncières ayant un agrément SIEG de 5% à 0,1%.

Elle a également supprimé définitivement la flat tax de 30 % de l'avantage fiscal des 18 % (IR PME) ou 25 % (IR SIEG), ce qui représentait 50 % de la taxation totale des porteurs de parts.

La fiscalité des particuliers souscripteurs solidaires, après 5 ans de détention, a ainsi été supprimée à hauteur de 99,9%.

2. LES PERSPECTIVES POUR 2022

EHD étant signataire du mandat SIEG, il s'ensuit pour elle une obligation d'être attentive aux situations de pauvreté en privilégiant des prix de journée pour les EHPAD qui soient les plus maîtrisés possibles, d'où quatre démarches en cours d'étude :

1. un accompagnement de l'association de gestion de nos EHPAD HH SOIN, en vue d'internaliser la restauration au sein des EHPAD pour mieux prendre en compte le soin et le prendre soin de nos résidents,
2. la création d'un groupement d'achats sous la forme d'un GIE,
3. l'étude d'un Office Foncier Solidaire (OFS) pour que les charges foncières soient portées sur du long terme, ce qui permettrait de diminuer le prix de journée.
4. l'investissement à impact pour nos programmes de logements qui accueillent au sortir de l'hôpital des patients qui ne peuvent pas bénéficier d'hospitalisation à domicile en raison de leur isolement, ou faute d'un toit. L'économie qui résulte d'une telle démarche est de nature à susciter un partage entre l'assurance maladie et l'association.

L'année 2022 devrait connaître une activité soutenue au regard du démarrage de plusieurs chantiers en 2021 et des livraisons prévues sur l'exercice. Les opérations suivantes doivent être livrées d'ici la fin d'année :

- L'EHPAD de Monplaisir (93 chambres)
- Les logements de Villeurbanne, rue des deux Frères (22 logements)
- Les logements de Caluire Bel Air (20 logements)
- Le projet de Montpellier (EHPAD et 9 logements)
- Les logements de Douai (37 logements)
- Les logements de la VEFA de Paris Exelmans (25 logements)

Concernant l'activité d'hébergement temporaire, EHD est confronté depuis 3 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. Une baisse de tarifs a également été réalisée pour les DPAR ce qui nous conduira au cours de l'année 2022 à changer les modalités d'hébergement en passant dans des logements diffus.

En 2022, EHD a répondu aux appels à projet sur la réinstallation dans les trois départements où nous sommes déjà actifs pour ces dispositifs. EHD a également déposé des dossiers suite aux appels d'offres sur des CADA dans le Tarn et l'Aveyron. Nous sommes également dans l'attente d'un arbitrage de la préfecture concernant la prolongation de notre HUDA de la Villette à Paris, sur le second semestre 2022.

VII. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT 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

Trois conseils d'administration ou consultation écrite du Conseil d'Administration ont été réalisés au cours de l'année 2021 :

- Le 10 mai 2021
- Le 22 juin 2021
- Le 5 septembre 2021

L'assemblée générale mixte s'est réunie le 18 juin 2021, sur deuxième convocation, faute de quorum atteint suite à la première convocation.

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 22 juin 2021.

En application de l'article 21 des statuts, cette décision a été prise jusqu'au 78 ans de Monsieur Bernard Devert, soit l'âge limite statutaire.

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 collègue (articles 12.2, 9, 18 des Statuts).

6. CONTRÔLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre commissaire aux comptes.

7. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

❖ Fin de mandat d'administrateur

Fin de mandat :

- Nous vous informons de la fin de mandat d'administrateur, collège Salariés, de Madame Céline BRIAN, suite à sa démission en qualité de salarié à effet au 31 décembre 2021

❖ Nomination de nouveaux administrateurs

Nous vous proposons de nommer :

- Madame Germaine LAVAUX en qualité d'administrateur, collègue Partenaires
- Monsieur Philippe REBOUFFAT ROUX en qualité d'administrateur, collègue Partenaires
- Monsieur Xavier INGLEBERT en qualité d'administrateur, collègue Partenaires

8. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Non-renouvellement de mandat du commissaire aux comptes :

Le mandat de la SARL Christophe LEFEVRE, commissaire aux comptes suppléant, est arrivé à expiration.

L'assemblée générale décide de ne pas renouveler ce mandat dans la mesure où l'article L. 823-1 du Code de commerce a supprimé l'obligation d'avoir un commissaire aux comptes suppléant lorsque le commissaire aux comptes titulaire n'est pas une personne physique ou une société unipersonnelle, ce du groupe ActiConseil, commissaire aux comptes titulaire d'EHD.

9. ETABLISSEMENTS SECONDAIRES

Nous avons immatriculé, en établissement secondaire, le centre de Montévrain à compter du 1^{er} septembre 2021.

Pour parfaire l'information, les autres centres ont également été immatriculés en 2022.

10. AUTRES POINTS INSCRITS A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

❖ Fusion Absorption de la SCI Fraternité de Groissiat

Le conseil demande l'autorisation à l'assemblée générale de valider le projet de fusion de la SCI Fraternité de Groissiat par EHD.

La SCI Fraternité de Groissiat est une société Civile Immobilière au capital de 1 000 euro, dont le siège social est situé 31 Rue Professeur Paul Sisley à Lyon (69003), et inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 483 395 679, aujourd'hui détenue à 99% par Habitat et Humanisme Soins et 1% par EHD.

La SCI détient 3 appartements situés dans un immeuble situé 15 rue David à Lyon (69003).

- T5 en rez de Jardin, avec jardin privatif, un parking et un garage, un balcon terrasse
- T5 Duplex aux étages 3 et 4, avec un garage et un balcon terrasse
- T4 Duplex aux étages 3 et 4, avec un garage et un balcon terrasse

Nous vous invitons à vous reporter à la « *note de présentation détaillée* » relatif à ce projet pour une présentation circonstanciée de cette opération.

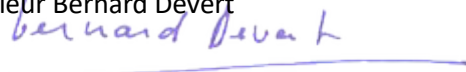
Pour parfaire votre information, EHD est actuellement en train d'acquérir un T4 en rez de jardin, avec un jardin privatif et un garage, dans ledit immeuble à un particulier (compromis signé le 11 février 2022, à réitérer le 19 mai), ainsi que 10 parkings détenus par HH Soins.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Fait à Caluire, le 13 mai 2021 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
Bernard DEVERT Représentant Association HH Soins (anciennement 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
Eric LAMOULEN Représentant Fédération Habitat et Humanisme	Fondateurs et Référénts	- Co-gérant de la SARL FG2H, elle-même gérante de la Foncière HH - Président d'HH Gestion
Annie DEZ Représentant Congrégation Ste Marie des Anges	Partenaires	
Nelly CHAMBRION Représentant Association Bel Air Vassieux	Usager	
Madeleine PERNET Représentant Congrégation Sœurs Franciscaines de Lons	Partenaires	
Xavier COLOMER	Bénévole	
Marie-Odile LEPARMENTIER	Bénévole	Administratrice de SCIC SA BSCH
Alix GUIBERT	Partenaire	
Bruno SABATIE-GARAT	Partenaire	
Laurent PELISSIER	Salarié Directeur MOA	
Lionel POURTAU	Salarié Directeur Pôle urgences	
Madame Laurence LAPLANE-RIGAL Représentant FCP FINANCE ET SOLIDARITE	Financeurs solidaires	Représentante permanent du Fonds commun de placement Finance et Solidarité au conseil des entités suivantes : - Castalie SAS - Solifap SAS - Homnia SAS / Cap Solidarité - Résidsocial SAS - France Active Investissement SAS - France Béguinage - EHD Sicav d'Amundi : deux mandats

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 31/12/2021 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 SA BSCH (Administrateurs communs : Bernard Devert / Marie-Odile Leparmentier) :**

EHD a consenti une avance en compte courant à la société SCIC SA 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 31/12/2021 cette avance est de 8 262 549 €.

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

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. Ce prêt a été intégralement remboursé fin 2021.

- **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 2021, EHD a assuré pour le compte du fonds de dotation différentes missions et prestations contre refacturation à prix coûtant. Ces prestations ont concerné des prestations de gestion comptable et financière du Fonds de dotation. Le montant reçu au titre de cette convention est de 10 197 €.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Convention de transfert conventionnel des contrats de travail de la SCIC SA BSCH au profit de la SCIC SA EHD.

Au cours de l'exercice, un transfert des contrats de travail des deux salariés de la société BSCH a été réalisé au profit de la SCIC SA EHD à compter du 1^{er} février 2021, afin de rationaliser les coûts.

- **Avec la SAS ARDIGASNA (administrateur commun : Bernard Devert) :**

Convention d'avance en compte-courant : apport d'un montant de 200 000 € aux fins de permettre à Ardigasna de consolider sa trésorerie et de financer ses besoins en fonds de roulement lié à la saisonnalité de l'activité de la société. L'avance porte intérêt au taux de 0,75%.

Annexe 3 – Typologie hébergement et accompagnement

ACRONYME / SIGNIFICATION	DESCRIPTION, MISSIONS ET PUBLICS CONCERNES	DUREE D'ACCUEIL
CADA (Centre d'accueil pour demandeurs d'asile)	Accueil, hébergement et accompagnement administratif, juridique et social des demandeurs d'asile durant la période d'instruction de la demande d'asile	Durée de la procédure de demande d'asile. Si obtention du statut : 3 mois, renouvelable 1 fois
HUDA (Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile)	Accueil, hébergement et accompagnement administratif juridique et social des demandeurs d'asile durant la période d'instruction de la demande d'asile et des personnes en procédure Dublin	Durée de la procédure de demande d'asile ou jusqu'à orientation vers un CADA ou transfert. Si obtention du statut : 3 mois, renouvelable 1 fois
CPH (Centre provisoire d'hébergement)	Hébergement et accompagnement pour les réfugiés et bénéficiaires de la protection internationale (BPI) . En priorité pour les plus vulnérables, pour les accompagner vers l'autonomie et vers un logement pérenne.	9 mois, renouvelable pour des périodes de 3 mois
DPAR (Dispositif de préparation au retour)	Hébergement et accompagnement lié à l'aide au retour volontaire (ARV). Personnes sous OQTF assignées à résidence, en situation irrégulière / personnes déboutées	45 jours
CHU (Centre d'hébergement d'urgence)	Accueil inconditionnel , hébergement et réinsertion sociale et professionnelle de personnes sans abri et sans domicile fixe .	Jusqu'à amélioration de la situation de la personne accueillie et proposition d'une solution durable
Accueil de réfugiés réinstallés	Accueil dans le logement, accompagnement vers l'accès à un logement, intégration socio-professionnelle de réfugiés . La réinstallation consiste à transférer des réfugiés d'un pays de premier asile à un autre Etat qui a accepté de les admettre et de leur accorder à terme une résidence permanente.	1 an