



Révision coopérative 2020 à 2023

SCIC SA Entreprendre pour Humaniser
la Dépendance (EHD)

Juin 2024



Rapport de révision coopérative – Période 2020 à 2023

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport de révision coopérative pour les exercices clos du 31 décembre 2020 au 31 décembre 2023. Notre intervention a été réalisée en application des articles 25-1 à 25-5 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant sur le statut de la coopération, et des décrets n°2015-706 du 22 juin 2015 et 2015-800 du 1er juillet 2015 relatifs aux conditions d'agrément et aux modalités d'exercice de la mission de réviseur coopératif.

L'agrément de Grant Thornton, pour exercer, sur l'ensemble du territoire, la révision coopérative, a été renouvelé par arrêté ministériel en date du 21 juillet 2023. Nous remercions la direction et le personnel de la société pour l'accueil et la parfaite coopération qui nous ont été réservés au cours de nos travaux.

Diligences effectuées

Nous avons effectué notre mission selon le cahier des charges de la révision coopérative prévu par la loi et dans le respect de nos normes professionnelles. La révision coopérative consiste à vérifier que l'organisation et le fonctionnement de la coopérative sont conformes aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt des adhérents, ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui lui sont applicables. Le cas échéant, des mesures correctives sont proposées. Nous sommes intervenus en juin 2024 et nous avons réalisé à cette occasion l'examen critique et analytique du fonctionnement de la coopérative sur la période révisée.

Nous avons essentiellement procédé à des entretiens, des analyses et des vérifications par sondages sur la base des éléments communiqués par nos interlocuteurs. Les points d'analyse particuliers sont détaillés en annexe de ce rapport.

Rapport de révision coopérative – Période 2020 à 2023

Avis du réviseur coopératif

Les diligences et travaux effectués ont permis de s'assurer que les principes coopératifs sont respectés dans le cadre du fonctionnement et de l'organisation de votre société notamment en ce qui concerne :

- L'adhésion des coopérateurs
- La gouvernance démocratique
- La formation et l'information des membres
- La participation économique des membres
- Les règles relatives au capital social
- L'affectation des excédents
- La souscription des parts sociales
- La coopération avec les autres coopératives
- L'intérêt des travailleurs coopérateurs

Rapport de révision coopérative – Période 2020 à 2023

Réserves et propositions

Nous n'avons pas rencontré de limitation à l'exercice de notre mission.

Sur la base de nos travaux, nous n'exprimons pas de réserves spécifiques.

Les observations et propositions suivantes peuvent être effectuées :

- Afin de se mettre en conformité, il conviendrait de procéder à l'enregistrement de l'ensemble des procès-verbaux d'Assemblée Générale et de Conseil d'Administration sur les registres côtés et paraphés depuis la constitution de la société.
- Le réviseur coopératif et son suppléant doivent être nommés par l'assemblée générale de la coopérative.
- La mise en place d'un plan de formation permettrait de parfaire l'adéquation de l'offre avec la prise en compte des besoins des salariés dans le cadre du processus d'amélioration continue des compétences.
- La limite d'âge fixée par les statuts pour le mandat de Président est de 78 ans. Le Président, Bernard Devert, étant aujourd'hui âgé de 77 ans, il conviendrait dès à présent de réfléchir aux possibilités de succession à cette fonction.
- Le développement de l'activité d'EHD nécessite un financement important. L'absence de rentabilité de l'investissement en capital dans la SCIC rend de plus en plus complexe l'entrée de nouveaux souscripteurs pourtant indispensable à l'équilibre financier de l'activité. Certains associés historiques ayant également exprimé leur volonté de se retirer de la société en l'absence de revalorisation de leur part, une réflexion devrait être menée par la direction de la SCIC EHD sur le mode de fonctionnement de la coopérative et l'adéquation du statut de SCIC à l'organisation de la société.

Lyon, le 26 juin 2024

Anne-Julie Mougel
Réviseur Coopératif
Expert-Comptable Associée
Grant Thornton

Signé par

Anne-Julie Mougel

65386366393531332d6230643...

Sommaire

01 | Adhésion volontaire et ouverte à tous

02 | Gouvernance démocratique

03 | Formation et information des membres

04 | Participation économique des membres

05 | Affectation des excédents

06 | Coopération avec les autres coopératives

07 | Intérêt des coopérateurs

Annexes





01 | Adhésion volontaire et ouverte à tous

©2024 Grant Thornton France. Tous droits réservés.

Adhésion volontaire et ouverte à tous

1 – Adhésion

Toute personne sollicitant son admission comme associé et entrant dans l'une des catégories définies dans les statuts adresse un bulletin de souscription au Président. Ce dernier communique au prochain conseil d'administration la liste des nouveaux associés.

Tout associé personne morale devra notifier au conseil d'administration la modification du contrôle du capital ou des droits de vote de la personne morale au sens des dispositions de l'article L.233-3 du Code du commerce. Cette modification pourra entraîner la perte de la qualité d'associé sauf agrément du conseil d'administration formalisé par la notification à l'associé ou l'absence de réponse dans le délai de 3 mois.

Aucun associé n'est tenu de souscrire et libérer plus d'une part sociale lors de son admission.

Le statut d'associé prend effet après la libération des parts souscrites.

Les contrôles effectués sur les bulletins de souscription pour la période révisée sont satisfaisants.

2 – Transmission des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives et indivisibles. La coopérative ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elles.

Les parts ne peuvent être admises aux négociations sur un marché d'instruments financiers réglementés, français ou étranger.

Elles ne sont transmissibles à titre gracieux ou onéreux, qu'après agrément du Président du conseil d'administration. Aucun usufruit, aucun autre démembrement de la propriété de la part sociale ne peut être effectué à titre gracieux comme onéreux à une personne qui ne serait pas préalablement associée d'une part, et qui ne relèverait pas de la même catégorie d'associé d'autre part, en raison des risques d'appartenance d'une même personne à plusieurs catégories ou plusieurs collèges, que ce démembrement pourrait créer.

L'agrément par le Président du conseil d'administration résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la demande.

La matérialisation de la procédure d'agrément en cas de cession ou donation de parts est satisfaisante.

Adhésion volontaire et ouverte à tous

3 – Retrait

La qualité d'associé se perd :

par la démission de cette qualité, notifiée par écrit au Président,

par le décès de l'associé,

par la modification du contrôle du capital ou des droits de vote d'un associé personne morale au sens des dispositions de l'article L.233-3 du Code du commerce, sauf agrément du conseil d'administration dans les conditions visées par les statuts,

par l'exclusion prononcée dans les conditions de l'article 15 des statuts (cf. paragraphe 4)

La qualité d'associé se perd de plein droit, dès que l'associé cesse de remplir l'une des conditions requises pour présenter sa candidature.

Lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, le conseil d'administration communique le nombre des associés de chaque catégorie ayant perdu la qualité d'associé.

4 – Exclusion

L'assemblée des associés statuant dans les conditions fixées pour la modification des statuts, peut toujours exclure un associé qui aura causé un préjudice matériel et moral à la société.

Une convocation spéciale doit être préalablement adressée à l'intéressé afin qu'il puisse présenter sa défense. L'absence de l'associé lors de l'assemblée est sans effet sur la délibération de l'assemblée.

La perte de la qualité d'associé intervient dans ce cas à la date de remboursement de ses parts sociales.

Aucune exclusion n'a été constatée sur la période révisée.

Adhésion volontaire et ouverte à tous

5 – Retrait

Montant des sommes à rembourser

Les associés n'ont droit qu'au remboursement du montant nominal de leurs parts, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice. Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part, les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires.

Pertes survenant dans le délai de 5 ans

S'il survenait dans un délai de cinq années suivant la perte de la qualité d'associé, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la coopérative, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes. Au cas où tout ou partie des parts de l'ancien associé auraient déjà été remboursées, la coopérative serait en droit d'exiger le reversement du trop-perçu.

Ordre chronologique des remboursements et suspension des remboursements

Les remboursements ont lieu dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité d'associé ou la demande de remboursement partiel. Ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu par les statuts. Dans ce cas, l'annulation et le remboursement des parts ne sont effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital au moins à ce minimum.

Délai de remboursement

Les anciens associés ne peuvent exiger, avant un délai de 2 ans, le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts. Le délai est précompté à compter de la date de la perte de la qualité d'associé ou de la demande de remboursement partiel. Le montant dû aux anciens associés ne porte pas intérêt.

Modalités des demandes de remboursement

La demande de remboursement est faite auprès du président du conseil d'administration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge.

Annulation des parts

Les parts des associés retrayants, ayant perdu la qualité d'associé ou exclus sont annulées. Les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions prévues par les statuts. Aucun retrait ou annulation de parts ne peut être effectué s'il a pour conséquence de faire descendre le capital social en deçà du seuil prévu par les statuts ou s'il conduit à faire disparaître l'une des catégories à moins de trois.



02 | Gouvernance démocratique

©2024 Grant Thornton France. Tous droits réservés.

Gouvernance démocratique

1 – Assemblée générale (1/3)

Convocation aux assemblées générales

Les convocations sont adressées par lettre simple ou courrier électronique et sont conformes aux dispositions légales.

La convocation envoyée aux associés est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Quorum

Dans les sociétés anonymes, les quorums requis pour la validité des assemblées d'actionnaires sont les suivants :

Assemblée extraordinaire :

- sur première convocation, un quart des actions ayant droit de vote ;
- sur seconde convocation, un cinquième des actions ayant droit de vote. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Pour cette assemblée prorogée, le quorum du cinquième est à nouveau exigé.

Assemblée ordinaire :

- sur première convocation, un cinquième des actions ayant droit de vote ;
- sur seconde convocation, aucun quorum.

L'AG d'une société n'est composée que de ses associés, autrement dit celles et ceux qui sont détenteurs d'au moins une part du capital social de la société. Le quorum est atteint en fonction du nombre d'associés présents ou représentés. Le quorum d'une SCIC n'est pas évalué sur la présence ou non des collèges de vote.

Les statuts de EHD sont conformes aux règles de quorum des SA.

Lors d'une assemblée, un associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé faisant partie du même collège de vote.

Sans remettre en cause la validité du vote de la délibération, l'analyse des feuilles de présence fait ressortir que certains pouvoirs sont attribués à des associés n'appartenant pas au même collège de vote.

Gouvernance démocratique

1 – Assemblée générale (2/3)

Collèges d'associés

Une modification des collèges d'associés et des droits de vote de ces collèges a été décidée lors de l'AG du 18 juin 2021.

Jusqu'en 2021, les droits de vote étaient répartis en cinq collèges :

- Collège des salariés : 10% des droits de vote
- Collège des usagers : 10% des droits de vote
- Collège des bénévoles : 20% des droits de vote
- Collège des partenaires : 20% des droits de vote
- Collège des fondateurs : 40% des droits de vote

A compter de l'AG du 18 juin 2021, les droits de vote sont répartis en cinq collèges avec la répartition suivante :

- Collège des salariés : 10% des droits de vote
- Collège des usagers : 25% des droits de vote
- Collège des financeurs solidaires : 10% des droits de vote
- Collège des partenaires : 20% des droits de vote
- Collège des fondateurs et référents : 35% des droits de vote

Si au cours de l'existence de la société des collèges de vote venaient à disparaître sans que leur nombre ne puisse descendre en dessous de 3, les droits de vote correspondants sont répartis de façon égalitaire entre les autres collèges restants, sans pouvoir porter le nombre de voix d'un collège à plus de 50 %.

Chaque associé ne peut relever que d'un seul collège de vote.

Lors de l'assemblée générale, les résultats des délibérations doivent être totalisés par collège auxquels sont appliqués les coefficients ci-dessus.

La loi laisse la possibilité à chaque SCIC d'inscrire dans ses statuts le report des voix dans le résultat final par collège de vote de manière majoritaire ou proportionnelle. Les statuts de EHD prévoient que les résultats des délibérations sont totalisés par collèges de vote auxquels sont appliqués les coefficients avec la règle de la majorité.

La constitution des collèges et la répartition des droits de vote sont conformes à la réglementation.

Le registre des souscriptions a été basculé d'une base ACCES au module CARMEN qui permet d'indiquer pour chaque actionnaire sa catégorie et son collège de vote. Le système de décompte des votes est désormais satisfaisant.

Gouvernance démocratique

1 – Assemblée générale (3/3)

Procès-verbaux

Les procès-verbaux portent bien toutes les mentions légales : date et lieu de la réunion, nom, prénom et qualité du président, ordre du jour, résultat des votes, nombre d'associés participants, quorum, documents soumis à l'assemblée, résumé des débats, texte des résolutions mises aux voix.

Registre des procès-verbaux des assemblées générales

Les procès-verbaux des délibérations des assemblées générales sont tous signés pour la période révisée. Ils ne sont toutefois pas dressés sur le registre côté et paraphé à cet effet.

Afin de se mettre en conformité, il conviendrait donc de procéder à l'enregistrement de l'ensemble des procès-verbaux depuis la constitution de la société sur le registre côté et paraphé.

Gouvernance démocratique

2 – Autres organes de gouvernance

Conseil d'administration

Le conseil d'administration se compose de trois à dix-huit membres (seize membres actuellement) associés de la société.

Au moins un siège au conseil d'administration doit être réservé à chaque collège d'associés.

A ce jour, tous les collèges sont représentés.

Afin de se mettre en conformité, il conviendrait de procéder à la signature et à l'enregistrement de l'ensemble des procès-verbaux depuis la constitution de la société sur le registre côté et paraphé à cet effet.

Afin d'apprécier le respect du quorum imposé par la loi (soit la moitié des administrateurs au moins présents ou représentés), une feuille de présence est tenue sur laquelle sont portés à chaque séance, les noms des membres présents et/ou représentés.

Président et Directeur Général

Le Président du conseil d'administration est élu parmi ses membres. Il doit être âgé de moins de 78 ans. Il est révocable à tout moment et rééligible.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social. Il n'est pas prévu de limitation ou de seuil d'autorisation d'engagement de dépense. Toutefois dans la pratique les opérations d'acquisition sont autorisées par le conseil d'administration ou lors de l'assemblée générale.

Les cautions, avals et garanties font l'objet d'une autorisation par le conseil d'administration.

Gouvernance démocratique

3 – Diffusion de l'information

Approbation et contrôle des comptes

La SCIC EHD clôture ses comptes au 31 décembre.
Les comptes sociaux de l'entreprise ont été régulièrement approuvés sur la période.
Le commissaire aux comptes a certifié les comptes annuels pour l'ensemble des exercices clos sur la période.

Révision coopérative

La révision coopérative prévue par la loi et les statuts doit avoir lieu au minimum tous les cinq ans.
En outre, la révision coopérative est de droit lorsqu'elle est demandée par :

- Le dixième au moins des associés ;
- Un tiers des administrateurs ou, selon le cas, des membres du conseil de surveillance ;
- L'autorité habilitée, le cas échéant, à délivrer l'agrément ;
- Le ministre chargé de l'économie sociale et solidaire ou tout ministre compétent à l'égard de la coopérative en question.

La révision est obligatoire au terme de trois exercices déficitaires ou si les pertes d'un exercice s'élèvent à la moitié au moins du montant le plus élevé atteint par le capital social de la coopérative.

Le réviseur et son suppléant doivent être nommés par l'assemblée générale de la coopérative.

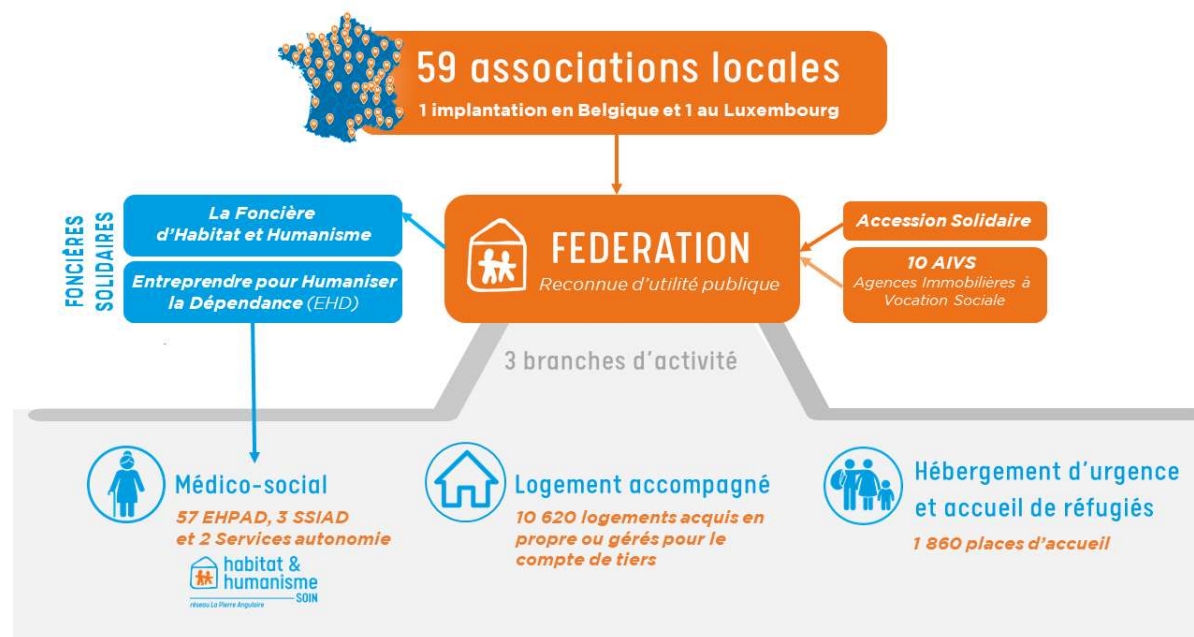
Autres réunions

Au-delà de l'Assemblée Générale annuelle, des réunions d'information sont réalisées régulièrement pour le suivi des différents projets et de l'activité de la SCIC. Ces réunions ne sont pas forcément formalisées (ordre du jour, compte rendus).

Gouvernance démocratique

4 – Organigramme juridique

L'organigramme juridique partiel de la société EHD au 31 décembre 2023 se présente comme suit :



Une fusion entre EHD et BSCH est toujours à l'étude et devrait avoir lieu en 2024.



03 | Formation et information des membres

Formation et information des membres

1 – Programme de formation

La société se libère de son obligation conventionnelle minimum.

Il n'existe pas de plan de formation au sein de la société. Les actions de formation sont réalisées à la demande, et concernent principalement des formations sur la sécurité ou sur les aspects techniques (Maîtrise d'ouvrage, travail social,...)

Les dossiers de demande de prise en charge sont établis par la responsable RH.

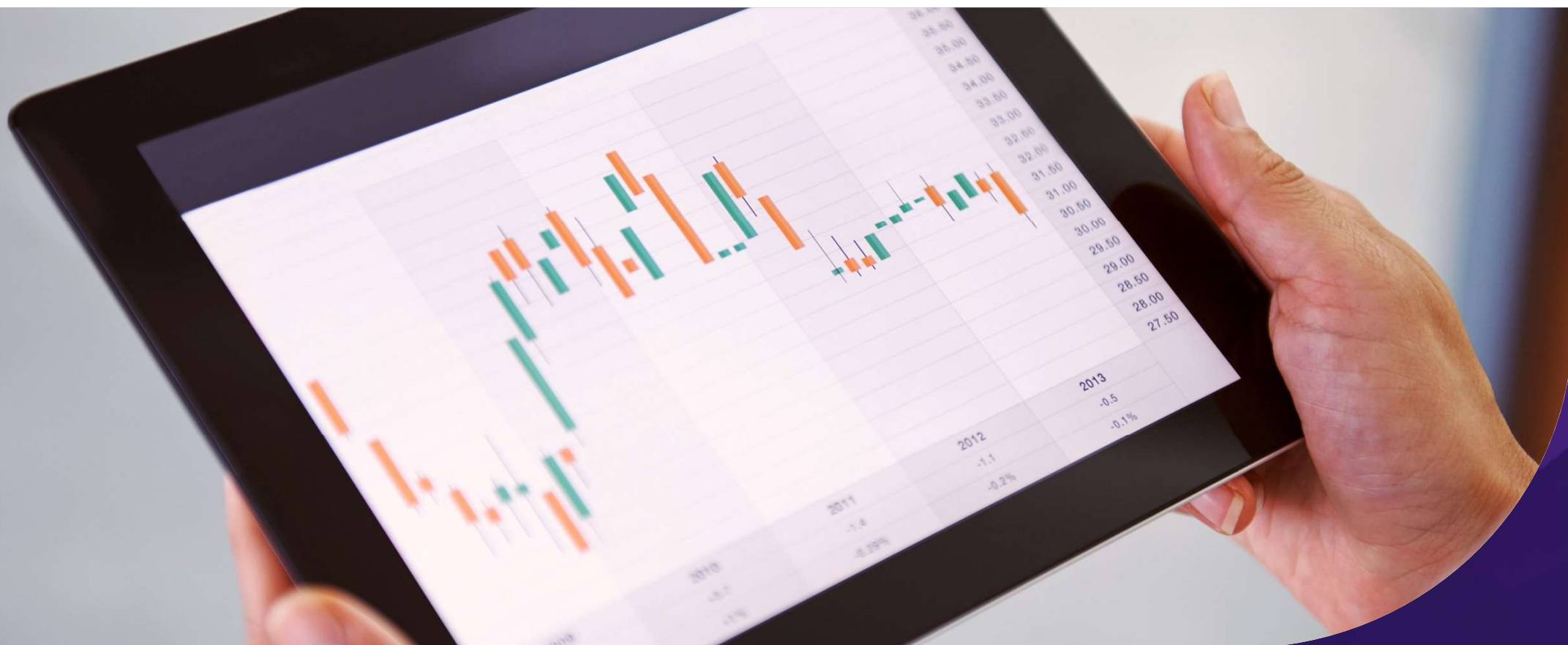
La mise en place d'un plan de formation permettrait de parfaire l'adéquation de l'offre avec la prise en compte des besoins des salariés dans le cadre du processus d'amélioration continue des compétences.

2 – Formation des mandataires

Aucune formation sur la gestion de la coopérative n'a été suivie par les mandataires au cours de la période révisée.

Lors de la signature du contrat de travail, il est également remis au salarié les statuts de la SCIC ainsi que le bulletin de souscription.

La mise en place d'une formation spécifique aux nouveaux mandataires permettrait d'améliorer le fonctionnement des organes de gouvernance.



04 | Participation économique des membres

Participation économique des membres

1 – Double qualité des membres

La société coopérative d'intérêt collectif comprend au moins trois catégories d'associés parmi lesquelles figurent obligatoirement les personnes qui bénéficient habituellement des activités de la coopérative et les salariés (ou en l'absence de salariés les producteurs de biens ou de services de la coopérative). La dernière catégorie d'associé peut être :

- Une personne physique qui participe bénévolement à l'activité de la coopérative
- Une collectivité publique et son groupement
- toute autre personne physique ou morale qui contribue par tout autre moyen que ceux précités à l'activité de la coopérative

Les collectivités publiques, leurs groupements et des établissements publics territoriaux ne peuvent détenir ensemble plus de 20 % du capital d'une société coopérative d'intérêt collectif.

La diversité de parties-prenantes associées ou multi sociétariat est la base de toute SCIC.

Les catégories sont exclusives les unes des autres, aucun associé ne peut relever de plusieurs catégories.

Le changement de catégorie d'associé est possible après demande auprès du président dont la décision est soumise à la ratification du conseil d'administration.

Une modification des catégories d'associés a été décidée lors de l'AG du 18 juin 2021.

Jusqu'en 2021, les associés étaient répartis en 4 catégories :

- Catégorie 1 : Les salariés
- Catégorie 2 : Les usagers
- Catégorie 3 : Les bénévoles
- Catégorie 4 : Les partenaires

A compter de l'AG du 18 juin 2021, les associés sont répartis en trois catégories :

- Catégorie 1 : Les salariés
- Catégorie 2 : Les bénéficiaires des activités de la coopérative
- Catégorie 4 : Les partenaires

Cette nouvelle répartition est conforme à la réglementation qui prévoit qu'un minimum de 3 catégories figurent parmi les associés d'une SCIC à savoir, les salariés, les bénéficiaires de l'activité de la coopérative et les contributeurs à l'activité de la société.

Participation économique des membres

2 – Souscription au capital

Répartition du capital social

L'évolution de la répartition du capital sur les cinq dernières années est la suivante :

	2019	2020	2021	2022	2023
Montant du capital	134 002 580	142 726 300	155 092 460	166 875 900	178 049 760
dont Personnes Physiques	44 161 740 33%	45 885 320 32%	48 239 260 31%	52 359 500 31%	52 816 700 30%
dont Personnes Morales	89 840 840 67%	96 840 980 68%	106 853 200 69%	114 516 400 69%	125 233 060 70%
Capital maximum atteint	134 002 580	142 726 300	155 092 460	166 875 900	178 049 760
Limite capital minimum	33 500 645	35 681 575	38 773 115	41 718 975	44 512 440
Nombre de parts	6 700 129	7 136 315	7 754 623	8 343 795	8 902 488
Nombre d'associés	2380	2517	2791	3208	4016

Appréciation à la date de clôture

Capital variable

Le capital de EHD est composé de 8 902 488 actions d'une valeur nominale de 20 € chacune et s'élève à 178 049 760 € au 31 décembre 2023.

La mention du capital variable figure sur les différents documents sociaux.

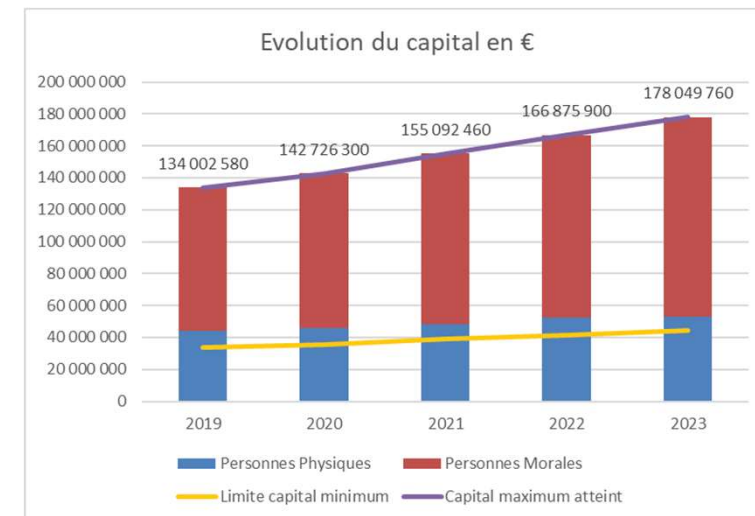
Le capital peut augmenter à tout moment, soit au moyen de souscriptions nouvelles effectuées par les associés, soit par l'admission de nouveaux associés.

Le capital peut diminuer à la suite de retraits, perte de la qualité d'associé, exclusions, décès et remboursement dans les cas prévus par la loi et les statuts ou par l'assemblée des associés.

Capital minimum

Le capital ne peut être réduit du fait de remboursements, en dessous d'un seuil inférieur au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative et ne peut être inférieur à 18 750 €.

La société respecte bien les dispositions règlementaires et statutaires relatives au capital social sur la période révisée.



Participation économique des membres

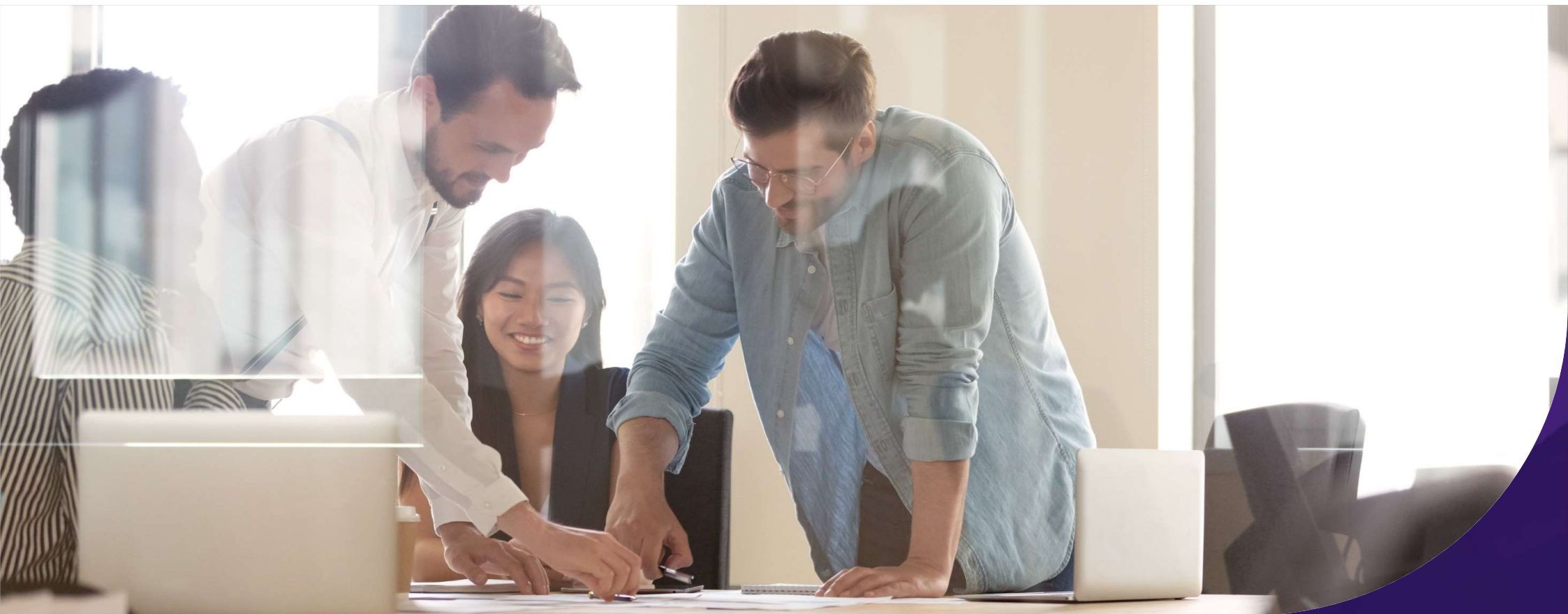
3 – Objet social

La société est constituée en Société Coopérative d'Intérêt Collectif sous forme de Société Anonyme à capital variable.

La SCIC Entreprendre pour Humaniser la Dépendance a été créée en novembre 2003. Elle a pour objet d'étudier, de réaliser et de gérer des constructions pour répondre aux besoins des personnes en situation de rupture d'autonomie liée à un handicap physique, mental ou social et des personnes défavorisées visées à l'article L301-1 de Code de la Construction et de l'Habitation et d'effectuer toutes activités annexes, connexes ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social

L'objet social de la SCIC EHD est donc conforme aux principes coopératifs.

EHD bénéficie de l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) obtenu en 2007 et renouvelé en juillet 2019 pour une durée de 5 ans.



05 | Affectation des excédents

©2024 Grant Thornton France. Tous droits réservés.

Affectation des excédents

1- Modalité de répartition des excédents nets de gestion

Les statuts fixent les modalités de répartition des excédents nets de gestion.
Cette répartition statutaire est conforme aux dispositions légales.

Nature de l'affectation	Taux prévu par les statuts
Réserve Légale	15% jusqu'au montant le plus élevé du capital depuis sa création
Réserve statutaire impartageable	Minimum 50 % des excédents restants après dotation à la réserve légale
Intérêt	Versement possible dans la limite du taux de rendement des obligations émises au cours du second semestre de l'exercice

Nature de l'affectation	2019	2020	2021	2022	2023
Résultat	131 042	-422 027	449 896	-326 890	-285 567
Réserve Légale	17 926 14%	0 0%	11 799 3%	0 0%	0 0%
Réserve impartageable	50 789 38,76%	0 0,00%	33 430 7,43%	0 0,00%	0 0,00%
Réserves réglementées	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%
Réserve de liquidité de la part	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%
RAN	62 327 47,56%	-422 025 100,00%	404 666 89,95%	-326 891 100,00%	-285 567 100,00%
Dividendes	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%

La constitution d'un fonds de réserve de 500 k€ figurant sur une ligne « Réserve pour projet de l'entreprise » a été actée lors de l'Assemblée générale en date du 29 juin 2011. Ce fonds est destiné à faciliter la liquidité du capital d'EHD.

Ce montant a été porté à 1 M€ lors de l'AG du 23 juin 2014 et à 1,5 M€ lors de l'AG du 25 juin 2015.

Affectation des excédents

2 – Rémunération du capital

Il peut être versé aux parts sociales un intérêt dont le montant sera déterminé par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration. Il ne peut être supérieur au taux de rendement des obligations émises au cours du second semestre de l'exercice.

Les subventions, encouragements et autres moyens financiers versés à la société par les collectivités publiques, leurs groupements et les associations, ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'intérêt versé aux parts sociales et, le cas échéant, des avantages ou intérêts servis en application des articles 11 et 11 bis de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947.

Les parts sociales ouvrant droit à rémunération sont celles qui existaient au jour de la clôture de l'exercice et qui existent toujours à la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Il n'y a pas eu d'intérêts versés sur la période révisée.

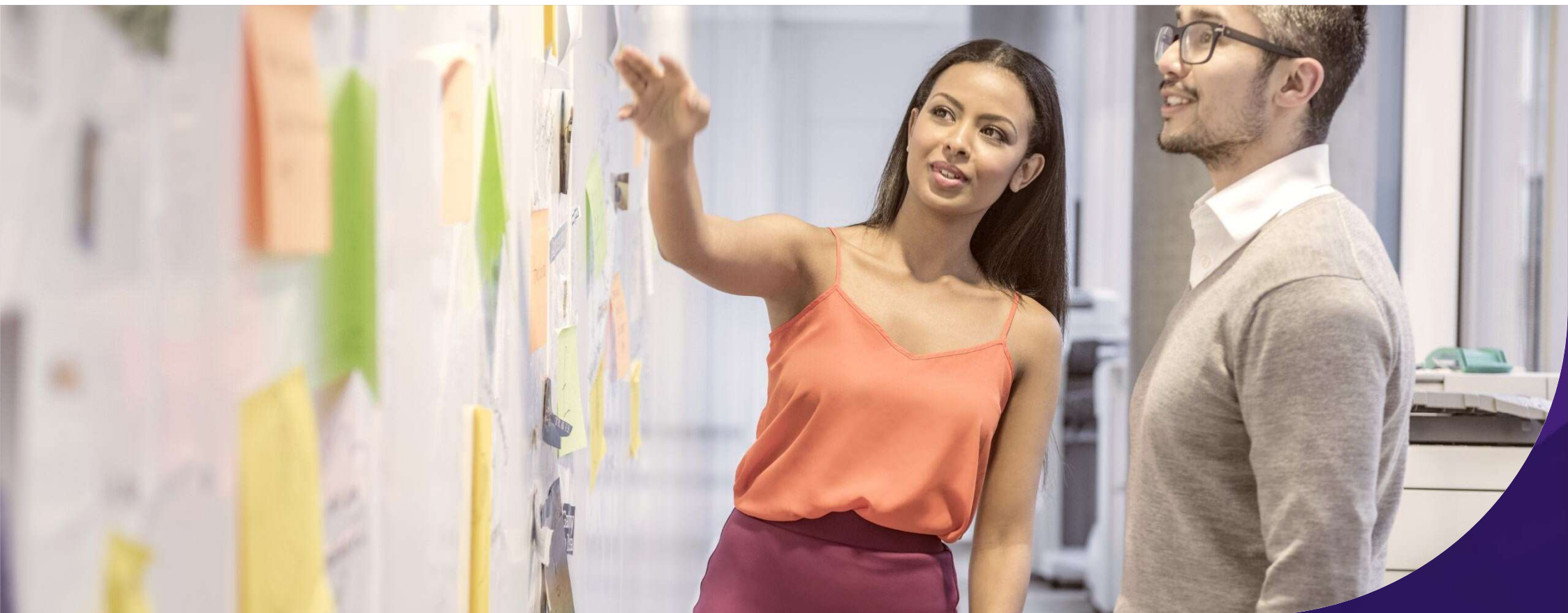


06 | Coopération avec les autres coopératives

Coopération avec les autres coopératives

La SCIC EHD n'est membre d'aucun réseau coopératif, mais dispose de liens importants avec d'autres Associations et SCIC dans le groupement, et notamment avec la SCIC BSCH.

Les dirigeants s'informent régulièrement de l'évolution de l'environnement du secteur coopératif. Le président est particulièrement impliqué dans le domaine de l'économie sociale et solidaire.



07 | Intérêt des coopérateurs

Intérêt des coopérateurs

1 – Intérêt collectif et projet coopératif

Activité

Le préambule des statuts de la SCIC précise que la société a pour objectif principal la recherche d'une utilité sociale dans les conditions suivantes :

- Elle a pour objectif d'apporter, à travers son activité, un soutien à des personnes en situation de fragilité soit du fait de leur situation économique ou sociale, soit du fait de leur situation personnelle et particulièrement de leurs besoins en matière d'accompagnement social. Ces personnes peuvent être des salariés, des usagers, des clients, des membres ou des bénéficiaires de la société
- Elle a pour objectif de contribuer à la lutte contre les exclusions et les inégalités sociales, économiques et culturelles par l'accès au logement, l'insertion et la préservation du lien social.

La coopérative a développé trois activités principales sur deux pôles :

- Pôle Foncier :
 - Acquisition et rénovation de biens en pleine propriété ou en bail à construction/réhabilitation.
 - Assistance au montage technique et financier des opérations Montage technique, juridique et financier des EHPAD gérés par l'association du réseau La Pierre Angulaire, constitutive du pôle médico-social d'Habitat et Humanisme.
- Pôle Accueil des réfugiés : Mise en place et gestion de projets d'hébergement temporaire et pérenne. Cette activité s'étant fortement développée au cours de ces dernières années, une association Habitat Humanisme Urgence a été créée afin d'accueillir cette activité. L'activité a été transférée courant 2023.

Pôle foncier :

L'objectif de la société est de réaliser des opérations d'investissement de qualité et équilibrées dans la durée, dans un esprit non lucratif.

Une des problématiques principales reste la maîtrise des coûts pour les rendre compatibles avec les revenus des résidents et l'accord des financeurs institutionnels du secteur (Conseil général, ARS, ...)

Pôle Accueil des réfugiés :

La société a créé plusieurs centres d'accueil temporaire ou pérenne visant à offrir une mise à l'abri et un accompagnement adapté à la situation des personnes. Ces opérations sont réalisées à la demande et avec le concours des Pouvoirs Publics.

À fin 2022, EHD a ainsi géré une quinzaine de centres et dispositifs d'accueil en France, pour un total de 1 205 places. Plus de 2 000 personnes en grande précarité ont ainsi été accueillies au cours de l'année. S'étant fortement développée, cette activité a été transférée début 2023 à une nouvelle association : Habitat Humanisme Urgence.

Intérêt des coopérateurs

1 – Intérêt collectif et projet coopératif

Perspectives de développement de l'activité

Concernant les logements sociaux, plusieurs projets étaient en cours en 2023 et seront livrés sur 2023. Il s'agit notamment :

- De l'extension de l'EHPAD Maison François d'Assise à Lons le Saunier. 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.
- De la construction d'un nouvel EHPAD à Ablis. Le projet permettra de porter la capacité d'accueil de 45 à 80 lits, tous éligibles à l'aide sociale. L'EHPAD sera géré par H&H Soins.
- De la reconstruction de l'EHPAD de Villars Accueil à Moulins pour une capacité de 78 lits. La construction de neuf logements est également prévue sur ce site.

Le rythme de développement de l'activité est donc soutenu et la pérennité de l'activité passe par l'équilibre de financement des projets (fonds propres, emprunts, subventions,...)

Concurrence et positionnement stratégique

Compte tenu de la diversité et de la spécificité des différentes activités de la société, le comparatif sectoriel s'avère difficile.

Il existe d'autres promoteurs dans le domaine social, mais avec un champ d'intervention plus large comprenant notamment la construction d'HLM, de cliniques ou de centres de réinsertion.

Le positionnement stratégique d'EHD repose essentiellement sur une politique de prix bas pour répondre aux impératifs de coûts fixés par les organismes de tutelle tout en proposant des logements de qualité et répondant aux normes actuelles.

En matière d'accueil temporaire, l'activité est totalement financée par les pouvoirs publics et les centres d'accueil font l'objet de conventions avec l'Etat qui fixe les prix en fonction des conditions d'hébergement et du public concerné.

Intérêt des coopérateurs

1 – Intérêt collectif et projet coopératif

Perspectives de développement de l'activité

Concernant les logements sociaux, plusieurs projets étaient en cours en 2023 et seront livrés sur 2024. Il s'agit notamment :

- De l'extension de l'EHPAD Maison François d'Assise à Lons le Saunier. 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.
- De la construction d'un nouvel EHPAD à Ablis. Le projet permettra de porter la capacité d'accueil de 45 à 80 lits, tous éligibles à l'aide sociale. L'EHPAD sera géré par H&H Soins.
- De la reconstruction de l'EHPAD de Villars Accueil à Moulins pour une capacité de 78 lits. La construction de neuf logements est également prévue sur ce site.

Le rythme de développement de l'activité est donc soutenu et la pérennité de l'activité passe par l'équilibre de financement des projets (fonds propres, emprunts, subventions,...)

Concurrence et positionnement stratégique

Compte tenu de la diversité et de la spécificité des différentes activités de la société, le comparatif sectoriel s'avère difficile.

Il existe d'autres promoteurs dans le domaine social, mais avec un champ d'intervention plus large comprenant notamment la construction d'HLM, de cliniques ou de centres de réinsertion.

Le positionnement stratégique d'EHD repose essentiellement sur une politique de prix bas pour répondre aux impératifs de coûts fixés par les organismes de tutelle tout en proposant des logements de qualité et répondant aux normes actuelles.

En matière d'accueil temporaire, l'activité est totalement financée par les pouvoirs publics et les centres d'accueil font l'objet de conventions avec l'Etat qui fixe les prix en fonction des conditions d'hébergement et du public concerné.

Intérêt des coopérateurs

2 – Pérennité du projet coopératif

Investissements

Compte tenu de l'activité foncière de la SCIC, l'actif immobilisé représente une part importante du total du bilan.

Les immobilisations corporelles correspondent essentiellement à des terrains et des constructions.

Les immobilisations en cours correspondent aux immeubles dont la réhabilitation n'est pas achevée à la clôture.

Les autres immobilisations corporelles correspondent à du mobilier et du matériel informatique pour le siège social.

EHD détient également des participations et des actions à hauteur de 14 184 K€ au 31 décembre 2023. Il s'agit principalement de :

- La participation au capital de la société « Solidarité Versailles Grand Age » pour un montant de 3 M€.
- Des créances rattachées aux participations pour 7,7 M€.

La progression constante de l'actif immobilisé traduit l'effort continu d'investissement de la structure sur la période révisée.

Trésorerie et financement de l'activité

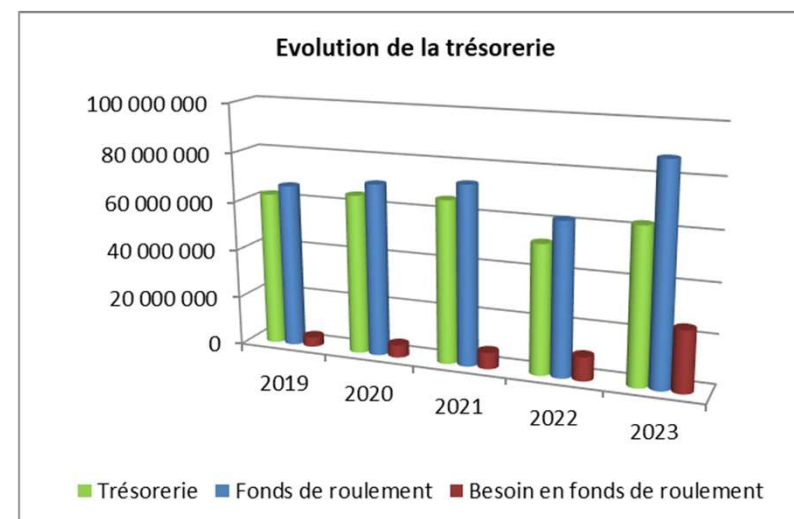
Le développement de l'activité d'EHD nécessite un financement important.

Les modes de financement des opérations sont multiples et varient en fonction de chaque projet et notamment :

- Prêt Locatif Social (PLS)
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- Prêt bancaire classique
- Subventions
- Fonds propres

Il peut exister sur certaines opérations des décalages dans la perception des financements extérieurs par rapport au rythme d'engagement des dépenses.

La position de trésorerie est toujours très saine et les placements permettent de dégager des produits financiers qui restent significatifs.



Intérêt des coopérateurs

2 – Pérennité du projet coopératif

Situation et évolution de l'emploi

Le personnel d'EHD est principalement composé de salariés permanents en CDI. Le recours au contrat précaire (CDD) est essentiellement rattaché à l'activité d'hébergement qui nécessite un fonctionnement adaptatif en fonction des missions mandatées par l'Etat. Le recours à ce type de contrat reste également possible en cas de remplacement (maladie, maternité, etc.).

Le recrutement s'adapte en fonction des besoins de la société ; notamment selon ceux du pôle hébergement.

L'effectif de la société est passé de 110 en 2022 à 41 salariés en 2023 suite au transfert de l'activité « accueil temporaire » qui a fait l'objet de la création d'une association H&H Urgence.

L'examen des postes de dépenses concernant le personnel met en évidence :

- Un ratio Charges de personnel / Valeur Ajoutée variable sur la période, allant de 25 % en 2019 à 46 % en 2020.
- Un salaire brut moyen en fin de période de 47 K€.
- Le taux de charges sociales varie entre 31% en 2019 et 37% en 2023. Il reste cohérent avec la norme.
- Le taux d'absentéisme et le taux de turnover ne sont pas des indicateurs suivis au sein d'EHD.

Anticipation de la succession du mandat de Président

La limite d'âge fixée par les statuts pour le mandat de Président est de 78 ans.

Le président, Bernard Devert, étant aujourd'hui âgé de 77 ans, il conviendrait dès à présent de réfléchir aux possibilités de succession à cette fonction.

Rentabilité et financement

La rentabilité de la SCIC s'est dégradée sur la période révisée avec un résultat déficitaire sur les deux dernières années. Par ailleurs, le développement de l'activité d'EHD nécessite un financement important. L'absence de rentabilité de l'investissement en capital dans la SCIC rend de plus en plus complexe l'entrée de nouveaux souscripteurs pourtant indispensable à l'équilibre financier de l'activité. Certains associés historiques ont également exprimé leur volonté de se retirer de la société en l'absence de revalorisation de leur part, impossible dans le cadre juridique des SCIC.

Une réflexion devrait être menée par la direction de la SCIC EHD sur le mode de fonctionnement de la coopérative et l'adéquation du statut de SCIC à l'organisation de la société.



Annexes

©2024 Grant Thornton France. Tous droits réservés.

Soldes Intermédiaires de Gestion

	2019	2020	2021	2022	2023
+ Ventes de m/ch	776 818	0	0	0	3 900 000
+ Production vendue	5 906 540	6 040 955	6 396 229	7 115 993	7 709 302
+ Production stockée	-509 802	0	0	0	0
+ Production immobilisée	163 870	223 363	438 360	575 109	506 701
- Conso. Mat. et sous traitance	164 507	0	0	0	3 989 737
1 CHIFFRE D'AFFAIRES	6 683 358	6 040 955	6 396 229	7 115 993	11 609 302
- Autres achats et charges ext.	5 749 925	6 343 153	8 869 221	9 261 845	3 092 054
2 VALEUR AJOUTEE	422 994	-78 835	-2 034 632	-1 570 744	5 034 212
+ Subvention d'exploitation	8 030 237	9 466 661	11 786 226	12 622 015	2 580 433
- Impôt et taxes	767 288	940 639	1 081 409	1 153 303	971 489
Salaires	2 384 098	3 204 062	3 259 158	3 610 229	1 423 737
Charges	747 963	1 073 698	1 135 416	1 353 346	521 379
Charges de personnel	3 132 061	4 277 760	4 394 573	4 963 575	1 945 116
3 EXCEDENT BRUT D'EXPLOI	4 553 883	4 169 427	4 275 612	4 934 394	4 698 041
Taux EBE/CA	68,1%	69,0%	66,8%	69,3%	40,5%
+ Reprises s/ charges et transfert	125 357	1 035 544	402 601	755 040	617 746
+ Autres produits	258 352	280 658	301 092	342 907	392 114
- Dot. Amortissements et provisions	3 865 917	3 819 802	4 145 356	4 497 781	4 770 073
- Autres charges	283 477	44 612	137 221	52 447	39 604
4 RESULTAT D'EXPLOITATION	788 197	1 621 214	696 729	1 482 113	898 223
+ Produits financiers	1 548 147	266 940	2 318 921	592 384	1 783 065
- Charges financières	1 614 296	2 889 966	2 284 378	2 394 210	3 135 402
5 RCAI	722 048	-1 001 813	731 272	-319 712	-454 114
+ Produits exceptionnels	97 647	610 738	52 173	177 911	342 607
- Charges exceptionnelles	688 654	30 952	323 345	159 786	174 061
6 RESULTAT EXCEPTIONNEL	-591 006	579 786	-271 172	18 125	168 547
- Impôt sur les bénéfices	0	0	10 203	25 303	0
RESULTAT DE L'EXERCICE	131 042	-422 027	449 896	-326 890	-285 567
	2,0%	-7,0%	7,0%	-4,6%	-2,5%

Bilan

Actif	2019		2020		2021		2022		2023	
- Immobilisations brutes	190 308 653		206 045 006		231 667 364		263 561 784		283 136 526	
- Amortissements	18 270 951		21 785 343		25 628 656		30 089 427		34 737 684	
Immobilisations nettes	172 037 702	69%	184 259 663	70%	206 038 708	71%	233 472 357	76%	248 398 842	73%
- Stocks	0		0		0		0		0	
- Clients	1 984 311		1 607 344		538 864		1 272 368		1 193 239	
- Autres créditeurs	11 006 911		10 642 901		15 329 594		20 664 747		27 800 521	
- Trésorerie	62 637 462		65 013 752		66 176 292		52 406 900		62 832 488	
- Charges constatés d'avance	864 881		916 992		510 560		681 953		590 548	
Actif circulant	76 493 565	31%	78 180 989	30%	82 555 310	29%	75 025 968	24%	92 416 795	27%
TOTAL ACTIF	248 531 267	100%	262 440 652	100%	288 594 019	100%	308 498 326	100%	340 815 637	100%
Passif	2019		2020		2021		2022		2023	
- Capital	134 002 580		142 726 300		155 092 460		166 875 900		178 049 760	
- Réserves	5 271 071		5 339 784		5 339 784		5 385 023		14 385 023	
- Report à nouveau	-11 538		50 789		-371 236		33 430		-293 461	
- Résultat	131 042		-422 025		449 895		-326 891		-285 567	
- Subventions d'investissement	11 194 068		13 886 359		19 207 079		22 190 802		31 318 881	
Situation Nette	150 587 223	61%	161 581 207	62%	179 717 982	62%	194 158 264	63%	223 174 636	65%
- Provisions pour charges	503 574		406 351		344 193		280 319		108 692	
- Emprunts	87 550 881		92 419 987		98 840 806		101 082 300		112 844 838	
- Comptes courants d'associés	62 140		62 140		0		5 857		0	
Dettes à long terme	88 116 595	35%	92 888 478	35%	99 184 999	34%	101 368 476	33%	112 953 530	33%
- Fournisseurs	899 108		998 814		1 099 454		1 594 620		598 216	
- Dettes fiscales et sociales	895 822		1 089 631		1 246 923		1 416 868		705 232	
- Autres dettes	5 652 681		2 857 818		3 689 375		5 613 093		2 161 890	
- Produits constatés d'avance	2 379 838		3 024 703		3 655 287		4 347 006		1 222 132	
Passif circulant	9 827 449	4%	7 970 966	3%	9 691 039	3%	12 971 587	4%	4 687 470	1%
TOTAL PASSIF	248 531 267	100%	262 440 652	100%	288 594 019	100%	308 498 326	100%	340 815 637	100%

Evolution de la trésorerie

	2019	2020	2021	2022	2023
+ Situation Nette	150 587 223	161 581 207	179 717 982	194 158 264	223 174 636
+ Emissions de titres participatifs	503 574	406 351	344 193	280 319	108 692
+ Dettes à Long Terme	87 550 881	92 419 987	98 840 806	101 082 300	112 844 838
- Immobilisations nettes	172 037 702	184 259 663	206 038 708	233 472 357	248 398 842
1 FONDS DE ROULEMENT	66 603 976	70 147 882	72 864 273	62 048 526	87 729 324
+ Stocks	0	0	0	0	0
+ Clients	1 984 311	1 607 344	538 864	1 272 368	1 193 239
+ Autres créances et CCA	11 871 792	11 559 893	15 840 154	21 346 700	28 391 069
- Fournisseurs	899 108	998 814	1 099 454	1 594 620	598 216
- Dettes fiscales et sociales	895 822	1 089 631	1 246 923	1 416 868	705 232
- Autres dettes et PCA	8 032 519	5 882 521	7 344 662	9 960 099	3 384 022
- Dettes financières	62 140	62 140	0	5 857	0
2 BFR	3 966 514	5 134 131	6 687 979	9 641 624	24 896 838
TRESORERIE	62 637 462	65 013 749	66 176 294	52 406 902	62 832 487

Evolution des immobilisations

	2019	2020	2021	2022	2023
1 Immobilisations					
- Incorporelles	6 300 566	6 309 624	6 367 385	6 367 385	6 382 935
- Corporelles	165 654 928	179 941 142	206 525 966	237 770 257	258 230 081
- financières	18 353 159	19 794 240	18 774 013	19 424 142	18 523 510
Immobilisations brutes	190 308 653	206 045 006	231 667 364	263 561 784	283 136 526
2 Amortissements					
- Incorporelles	887 775	1 156 240	1 424 334	1 692 106	1 958 931
- Corporelles	17 383 176	20 629 103	24 204 322	28 397 321	32 778 753
Amortissements	18 270 951	21 785 343	25 628 656	30 089 427	34 737 684
Immobilisations nettes	172 037 702	184 259 663	206 038 708	233 472 357	248 398 842
3 Acquisitions de l'exercice*					
- Incorporelles	761 114	9 058	61 500	0	15 550
- Corporelles	16 981 264	20 035 558	45 744 827	43 604 834	45 303 099
- Financières	3 813 496	1 540 471	758 737	1 149 551	396 559
Total acquisition	21 555 874	21 585 087	46 565 064	44 754 385	45 715 208
- Chiffre d'affaires	6 683 358	6 040 955	6 396 229	7 115 993	11 609 302
% d'acquisition	323%	357%	728%	629%	394%
4 Ratios					
- Total Bilan	248 531 265	262 440 652	288 594 019	308 498 326	340 815 637
Ratios d'obsolescence	9,60%	10,57%	11,06%	11,42%	12,27%
Immos nettes / Total bilan	69,22%	70,21%	71,39%	75,68%	72,88%
- Ratios d'obsolescence incorp.	14,09%	18,33%	22,37%	26,57%	30,69%
- Ratios d'obsolescence corp.	10,49%	11,46%	11,72%	11,94%	12,69%

* Après retraitement des virements de poste à poste

Ratios financiers

(en k€)		2019	2020	2021	2022	2023
Ratios						
	Situation nette de l'exercice	150 587 223	161 581 207	179 717 982	194 158 264	223 174 636
	Emissions de titres participatifs					
	Emprunts	87 550 881	92 419 987	98 840 806	101 082 300	112 844 838
1	Indépendance financière	63,24%	63,61%	64,52%	65,76%	66,42%
	Actif circulant (A)	76 493 565	78 180 989	82 555 310	75 025 968	92 416 795
	Passif circulant (B)	9 827 449	7 970 966	9 691 039	12 971 587	4 687 470
2	Solvabilité (A/B)	778,37%	980,82%	851,87%	578,39%	1971,57%
	Résultat net	131 042	-422 025	449 895	-326 891	-285 567
	Situation nette	150 587 223	161 581 207	179 717 982	194 158 264	223 174 636
3	Rentabilité financière	0,09%	-0,26%	0,25%	-0,17%	-0,13%
	Charges de personnel	3 132 061	4 277 760	4 394 573	4 963 575	1 945 116
	Valeur ajoutée (retraitée des subventions)	8 453 231	9 387 826	9 751 594	11 051 271	7 614 645
4	Charges de perso / Valeur Ajoutée	37,05%	45,57%	45,07%	44,91%	25,54%
	Charge de personnel	3 132 061	4 277 760	4 394 573	4 963 575	1 945 116
	Effectif	107	103	107	110	41
5	Salaire moyen	29 272	41 532	41 071	45 123	47 442
	Chiffre d'affaires	6 683 358	6 040 955	6 396 229	7 115 993	11 609 302
	Clients et comptes rattachés	1 984 311	1 607 344	538 864	1 272 368	1 193 239
6	Délai de règlement client (en j de CA)	107	96	30	64	37



Anne-Julie Mougel

Associée
Expertise Conseil

E anne-julie.mougel@fr.gt.com

T +33 (0)4 72 13 11 11



www.grantthornton.fr



Grant Thornton France

GRANT THORNTON, SAS d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite auprès de l'Ordre des EC de Paris-Ile de France et de la Compagnie régionale des CAC de Versailles et du Centre, sise 29 rue du pont 92200 Neuilly sur Seine (RCS Nanterre 632 013 843).

©2024 Grant Thornton France. Tous droits réservés.