

## EMPRUNTS MOBILISES ET PLACEMENTS REALISES SUR L'ANNEE 2024

---

### DELIBERATION CA 2025 M02 02

Conseil d'Administration du 25 février 2025

---

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Nadège LANGLAIS, Nicole LECLERC, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Loïc LENOUVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER  
Mme Blandine DONNET donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN  
Mme Martine HUBERT donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL  
Mme Sandra LE NOUVEL  
M. JJ LE GUERN

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général  
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier  
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires  
Mme Sophie CALFORT, Responsable Ressources Humaines  
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine  
M. François BRACQ, Direction des finances  
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

---

Par délibération du 6 octobre 2023, le Conseil d'Administration de Terres d'Armor Habitat a donné délégation, à compter du 6 novembre 2023, à Jean-Denis MEGE, Directeur Général pour :

- *la souscription des emprunts inférieurs à 10 millions d'euros et la réalisation des opérations utiles à leur gestion ainsi que le recours aux crédits de trésorerie, dans la limite de 10 millions d'euros.*
- *la réalisation des opérations relatives au placement des fonds de l'Office, dans la limite de 15 millions d'euros par opération de placement.*

Dans le cadre de cette délégation, les emprunts suivants ont été mobilisés au cours de l'année 2024 :

➤ **Banque des Territoires :** **2024**  
**50 368 420 €**

▪ PLAI :	8 281 999 €
▪ PLUS :	20 598 270 €
▪ PLS :	289 740 €
▪ PAM :	6 757 617 €
▪ PHB 2.0 :	315 000 €
▪ PHARE :	1 243 540 €
▪ PLF :	12 882 254 €

➤ **Banque Populaire Grand Ouest :** **2 859 260 €**

- Contrat de prêt sur 20 ans (*Bâtiments administratifs – TV Euribor 3M+0,67% – Sans garantie*)

➤ **Action Logement :** **406 900 €** (*40 ans - Logements - TV TLA -2,25% - Sans garantie*)

➤ **CARSAT :** **128 271 €** (*30 ans – Etablissements – Sans intérêt – Sans garantie*)

Les emprunts versés en 2024 s'élèvent à un total de 53 762 851 € dont 50 903 591 € de prêts qui sont venus financer des dépenses d'investissement locatif en neuf ou en réhabilitation, à destination des logements et des établissements.

Les prêts de la Banque des Territoires financent des opérations de logements ou établissements neufs ou réhabilités et restent indexés sur le taux du livret A.

Quant aux prêts « 1% employeurs » accordés par Action Logement, ils financent des opérations de construction neuve. En contrepartie, des droits de réservation sur l'opération et/ou l'ensemble du patrimoine locatif sont accordés.

Le prêt CARSAT finance quant à lui une opération de construction d'un habitat spécifique.

Le prêt de la Banque Populaire Grand Ouest concerne le financement de l'acquisition et construction de trois agences délocalisées de Terres d'Armor Habitat.

De par le recours à ces prêts bancaires à taux variables à marge contenue, l'Office a poursuivi la structuration de sa dette de façon prudentielle pour diminuer, à long terme, ses charges financières et trouver des moyens de compenser les effets négatifs de la RLS.

OSCAR

Dans le cadre de cette délégation, les placements suivants ont par ailleurs été réalisés au cours de l'année 2024 :

➤ <b>Caisse d'Epargne Pays de Loire :</b>	<b>20 000 000 €</b>
▪ CAT 12 mois (échéance 01/2025-TRAAB 3,7998%)	5 000 000 €
▪ CAT 12 mois (échéance 07/2025-TRAAB 3,8500%)	2 000 000 €
▪ CAT 24 mois (échéance 07/2026-TRAAB 3,4800%)	4 000 000 €
▪ CAT 36 mois (échéance 07/2027-TRAAB 3,4200%)	4 000 000 €
▪ CAT 60 mois (échéance 07/2029-TRAAB 3,6100%)	5 000 000 €
➤ <b>Banque Populaire Grand Ouest :</b>	<b>2 500 000 €</b>
▪ CAT 6 mois (échéance 09/2024-TRAAB 3,53%)	2 500 000 €
➤ <b>ARKEA :</b>	<b>5 000 000 €</b>
▪ CAT 60 mois (échéance 08/2029-TRAAB 2,644%)	5 000 000 €

Les placements réalisés sur l'année 2024 s'élèvent au total à 27 500 000 €. Ces placements, sur des durées variées et des fonds sécurisés, permettent à l'Office d'améliorer la rémunération de sa trésorerie tout en conservant une disponibilité nécessaire au paiement de ses échéances d'investissement et de fonctionnement.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration :

- De prendre note de l'information qui lui en est faite.

---

## Le Conseil d'Administration

### Après en avoir délibéré

---

- Prend note de l'information qui lui en est faite.

---

#### Délibération sans vote



La Présidente,  
 Gaëlle ROUTIER  
 Conseillère Départementale du Canton de Plélo

