



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025**

Publié le 18 DEC. 2025

COMMUNE

DE

CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 9 décembre 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2025\_108

Président : M. Bastien JOINT

Secrétaire : M. Laurent MICHON

OBJET

GARANTIE FINANCIÈRE  
D'EMPRUNTS À  
CONTRACTER PAR  
IMMOBILIER RHONE-  
ALPES AUPRÈS DE LA  
BANQUE POSTALE POUR  
UNE OPÉRATION DE  
RÉHABILITATION DE 114  
LOGEMENTS SITUÉS RUE  
PASTEUR (64  
LOGEMENTS) ET RUE DE  
LA SŒUR VIALLY (50  
LOGEMENTS) À CALUIRE  
ET CUIRE

Etaient présents :

M. JOINT, Mme MAINAND, M. THEVENOT, Mme WEBANCK, M. COUTURIER, Mme HAMZAOUÏ, M. JOUBERT, Mme FRIOLL, M. CIAPPARA, Mme GOYER, M. MICHON, Mme LINARES, M. DIALLO, Mme CRESPIY, M. TAKI, M. BALANCHE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. PROTHÉRY, M. JUENET, M. KRIEF, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FAIVRE, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, M. COMPAGNON DE LA SERVETTE, M. BUATHIER, M. MEGEVAND, M. GUEDJ, M. DUVAREILLE, Mme DU GARDIN, M. GAYET

Mme DEL PINO (par proc. à Mme FRIOLL), Mme GUGLIELMI (par proc. à Mme MAINAND), M. GUERIN (par proc. à M. THEVENOT), M. MANINI (par proc. à M. JOUBERT), Mme CORRENT (par proc. à Mme HAMZAOUÏ), Mme VERNAY (par proc. à Mme WEBANCK), M. TROTIGNON (par proc. à M. GILLARD), Mme GEHIN (par proc. à M. JOINT), Mme PATET (par proc. à M. MICHON)

Etai(en)t absent(s) :

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le 18 DEC. 2025.....

Identifiant de l'Acte :

069-216900340-20251215-D2025\_108-DE

Rapport de : Patrick CIAPPARA

L'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Immobilière Rhône-Alpes sollicite de la commune la garantie financière partielle (15%) nécessaire pour financer la réhabilitation de 114 logements situés rues Pasteur et Sœur Vially à Caluire et Cuire.

Il est rappelé que la Métropole de Lyon intervient à hauteur de 85 % dans cette garantie et qu'une décision favorable a été prise en Commission permanente de la Métropole de Lyon du 13 octobre 2025 (n°2025-4617).

Pour assurer le financement de l'opération, l'ESH doit contracter auprès de la Banque Postale un prêt constitué d'une ligne de prêt aux caractéristiques financières suivantes :

L'assemblée délibérante de la Ville de Caluire et Cuire accorde sa garantie à hauteur de 15% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 900 000,00 € souscrit par l'emprunteur, auprès de la Banque Postale selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° LBP-00020581 constitué d'une ligne de prêt.

Le montant total garanti par la Ville s'élève à 135 000,00 € augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est annexé et fait partie intégrante de la présente délibération.

En contrepartie des garanties accordées, la Ville de Caluire et Cuire bénéficie d'un droit de réservation de 3 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Le droit de réservation, ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie, sont définis dans la convention de garantie établie entre la Ville de Caluire et Cuire et l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Immobilière Rhône-Alpes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2305 ;

Vu le contrat de prêt n°LBP-00020581 en annexe, signé entre l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Immobilière Rhône-Alpes, ci-après emprunteur et la Banque Postale ;

Vu la délibération de la Commission Permanente de la Métropole de Lyon n°CP-2025-4617 du 13 octobre 2025 accordant sa garantie à hauteur de 85 % ;

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 43 voix pour,

- D'ACCORDER la garantie financière de la commune à hauteur de 15% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 900 000 € souscrit par l'ESH Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Banque postale, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° LBP-00020581, constitué d'une ligne de prêt, tel qu'annexé à la présente délibération.

La garantie de la commune est accordée à hauteur de 135 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt ;

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 114 logements situés rues Pasteur et Sœur Vially à Caluire et Cuire. La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat précité, sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le contrat de prêt n° LBP-00020581 objet de la garantie qui est joint au dossier précise les principales caractéristiques financières du prêt qui sont les suivantes:

Montant du contrat de prêt : 900 000,00 €

Durée totale du prêt : 20 ans

Objet du contrat de prêt : Financement du programme de réhabilitation du parc :

- 64 logements CALUIRE ET CUIRE sis Rue Pasteur
- 50 logements CALUIRE et CUIRE sis sœurs Vially

Tranche obligatoire à taux fixe mise en place lors du versement des fonds.

Taux d'intérêt annuel : Taux fixe de 3,53 %

Base de calcul des intérêts : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours (30/360)

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'Amortissement : échéances constantes (principal + intérêts)

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Préavis : 50 jours calendaires

Commission d'engagement : 0,10 % du Montant du prêt (900€).

Le contrat de prêt n° LBP-00020581, en matière de garanties, prévoit un cautionnement par la commune de Caluire et Cuire (Siren 216 900 340) à hauteur de 15,00 % du montant du prêt avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.

La présente garantie porte donc sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. En d'autres termes, seul le capital restant dû et les intérêts peuvent être exigibles.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la ville s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Ville porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

La Ville s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Immobilière Rhône-Alpes pour la garantie des paiements en capital et intérêts des emprunts susvisés ;

- DE PRENDRE ACTE que sont annexés à la présente délibération :

- une lettre de demande,
- le contrat de prêt n°LBP-00020581,
- un projet de convention.

- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE  
Bastien JOINT



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE  
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE  
LE MAIRE  
Bastien JOINT

---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.

