VILLE DE LILLE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Convoqué le 03/10/25

Le Conseil Municipal s'est réuni le 10 octobre 2025

sous la Présidence de Monsieur DESLANDES, Maire

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 61

Etaient présents : Monsieur Arnaud DESLANDES, Monsieur Olivier CAREMELLE, Monsieur Franck GHERBI, Madame Charlotte BRUN, Monsieur Jacques RICHIR, Madame Marie-Pierre BRESSON, Monsieur Stanislas DENDIEVEL, Madame Anissa BADERI, Monsieur Sébastien DUHEM, Madame Sylviane DELACROIX, Monsieur Franck HANOH, Madame Estelle RODES, Monsieur Jean-Claude MENAULT, Madame Marie-Christine STANIEC-WAVRANT, Monsieur Arnaud TAISNE, Madame Alexandra LECHNER, Monsieur Martin DAVID-BROCHEN, Madame Justine RATELADE, Monsieur Valentin MARTIN, Madame Marielle RENGOT, Monsieur Stéphane LEPETIT, Madame Anne GOFFARD, Monsieur Pierre POSMYK, Madame Catherine MORELL-SAMPOL, Monsieur Jérôme PIANEZZA, Madame Marion GAUTIER, Monsieur Julien PILETTE, Madame Karine TROTTEIN, Madame Claire MOUNIER-VEHIER, Monsieur Eddie JACQUEMART, Madame Camille STIEVENARD, Monsieur Didier JOSEPH-FRANCOIS, Madame Christelle LIBERT, Madame Beverley JOLIET, Monsieur Hakim AGOUNI, Madame Delphine BLAS, Monsieur Florent DIXNEUF, Monsieur Bernard CHARLES, Madame Colette NAMSSENE-DEOFONE, Madame Audrey LINKENHELD, Monsieur Stéphane BALY, Madame Stéphanie BOCQUET, Monsieur Maroin AL DANDACHI, Madame Faustine BALMELLE, Monsieur Xavier BONNET, Madame Julie NICOLAS, Monsieur Frédéric LOUCHART, Madame Nathalie SEDOU, Monsieur Maël GUIZIOU, Monsieur Jérémie CRÉPEL, Madame Violette SPILLEBOUT, Monsieur Ali DOUFFI, Madame Ingrid BRULANT FORTIN, Madame Vanessa DUHAMEL, Monsieur Emmanuel CHATELAIN.

Etaient excusés : Monsieur El Madani OULKEBIR.

Pouvoirs : Madame Sarah SABE a donné pouvoir à Madame Justine RATELADE, Madame Johanne GOMIS a donné pouvoir à Madame Estelle RODES, Monsieur Roger VICOT a donné pouvoir à Madame Marielle RENGOT, Madame Mélissa CAMARA a donné pouvoir à Monsieur Stéphane BALY, Madame Joe DABIT a donné pouvoir à Madame Faustine BALMELLE.

VILLE DE LILLE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **10 octobre 2025**
Délibération n° **25/499**

OBJET

Définition des périmètres dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet d'un diagnostic structurel.

Rapport de Monsieur le Maire

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Lille est depuis maintenant de nombreuses années fortement engagée dans la prévention et la lutte contre l'habitat indigne.

Dotée d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé depuis 1983, la Ville n'a cessé de renforcer ses moyens et ses capacités d'intervention opérationnelle en la matière.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne par le contrôle de la qualité des nouvelles mises en location sur des secteurs à risque déterminés par les collectivités territoriales (EPCI et Villes). Ainsi, la Ville de Lille a instauré sur son territoire la Déclaration de Mise en Location (DML) et l'Autorisation Préalable aux travaux concourant à la Division de logements (APD). Par ailleurs, la Ville conduit en, lien avec la Métropole Européenne de Lille, des interventions publiques lourdes de résorption de l'habitat dégradé dans les secteurs du PMRQAD Lille Simons et dans le cadre du NPRU sur Moulins et Wazemmes.

La Ville de Lille a appuyé la mise en place d'une loi instaurant un diagnostic structurel des bâtiments, sur le modèle des diagnostics immobiliers obligatoires exigés lors d'une vente.

La loi Habitat Dégradé du 09 avril 2024 a mis en place la possibilité pour les communes de définir des secteurs dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet, à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la réception des travaux de construction du bâtiment, et au moins une fois tous les 10 ans, d'un diagnostic structurel du bâtiment. Ces dispositions sont codifiées à l'article L. 126-6-1 du Code de la construction et de l'habitation et ont été précisées depuis aux articles R. 126-43-1 à R. 126-43-11 du même code, issus du décret n ° 2025-814 du 12 août 2025 et de l'arrêté ministériel du 22 août 2025 fixant le modèle de rapport.

L'instauration du diagnostic structurel obligatoire nécessite une délibération du Conseil municipal, lequel délimite directement les périmètres concernés, à charge pour la commune de solliciter leur transcription dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers (Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable) dans un délai de trois mois. Les propriétaires ou syndics des bâtiments concernés disposeront d'un délai de 18 mois pour produire le diagnostic ou le projet de plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés, et le transmettre à la Ville. Ce diagnostic – ou le projet de plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés – doit être réalisé par un professionnel ayant les qualifications requises.

Il est proposé d'expérimenter la mise en place de ce diagnostic structurel obligatoire sur le périmètre établi le long des rues suivantes, selon le plan annexé à la délibération :

- Rue de la Monnaie ;
- Grand Place : sur la portion depuis la rue Esquermoise jusqu'à la rue de la Bourse ;
- Rue des Débris Saint Etienne ;
- Rue Lepelletier ;
- Rue Grande Chaussée ;
- Rue Pierre Mauroy (depuis la place du Théâtre jusqu'à la rue du Sec Arembault) ;
- Rue Léon Gambetta (depuis la place de la République jusqu'à la rue du maire André) ;
- Rue Pierre Legrand (de la rue de Belle Vue jusqu'à la rue du jambon).

Une carte représentant précisément ce périmètre est annexée à la présente délibération et servira de document de référence pour son annexion au plan local d'urbanisme intercommunal et au site patrimonial remarquable.

En amont des notifications règlementaires aux propriétaires concernés, une communication générale adressée aux propriétaires, aux gestionnaires, et aux hommes de l'art sera organisée, afin qu'ils puissent anticiper cette obligation.

Le bilan de cette première phase de diagnostic structurel sera établi à l'issue de 2 années de mise en œuvre, afin, le cas échéant, de faire évoluer ce périmètre.

En accord avec la :

Commission(s)	Réunie(s) le
Commission de la Transition écologique, de l'Urbanisme, de la Nature, des Mobilités, de l'Habitat, des Espaces publics	29/09/25

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la mise en place du diagnostic structurel obligatoire pour les bâtiments d'habitation collectifs dans les rues susmentionnées ;

- **APPROUVER** la délimitation d'un périmètre, constitué des immeubles d'habitation collectifs situés le long de ces rues et tel que représenté dans le plan annexé à la présente délibération. Conformément à l'article R. 126-43-2 du Code de la construction et de l'habitation, la présente délibération sera notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires et aux syndics représentant les copropriétés ; à défaut, l'affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble vaudra notification.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'élue déléguée à saisir la Métropole Européenne de Lille et le Préfet du Nord en vue d'annexer le périmètre ainsi déterminé dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, ainsi qu'au Site Patrimonial Remarquable, pour le rendre opposable le plus rapidement possible ;

- **AFFECTER** la dépense et la recette correspondantes sur l'autorisation de programme 2021 QHABITATPG ;

- **IMPUTER** les crédits de paiement correspondants au chapitre 45411, fonction 13, Nature 454112 pour le volet Dépenses et pour le volet Recettes au titre des dépenses recouvrables chapitre 45412, fonction 13, article 454122 Opération 1261 « Habitat ancien lutte contre l'habitat insalubre » et Opération 603 Lutte contre l'habitat insalubre Chapitre 75 Fonction 13, article 75888 pour la part correspondant au montant forfaitaire de 8 % des dépenses recouvrables.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Adoptée à l'unanimité

Publiée le 14/10/25

Par délégation du Maire,
l'Adjointe déléguée à l'Habitat

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
059-215903501-20251010-220870-DE-1-1

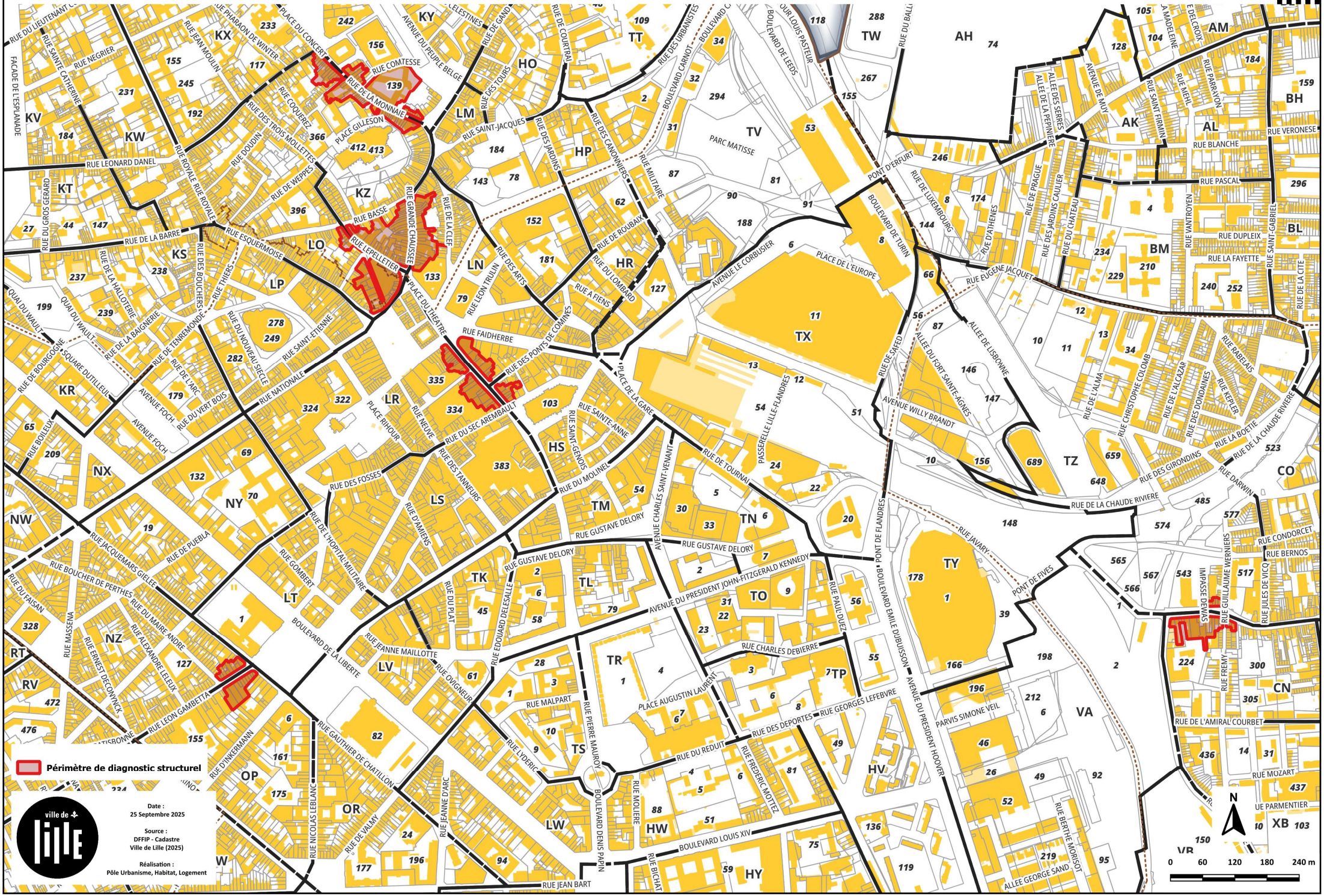
Acte certifié exécutoire
Accusé de réception en Préfecture le : 13/10/25

Anissa BADERI

Le secrétaire de séance,

Béverley JOLIET

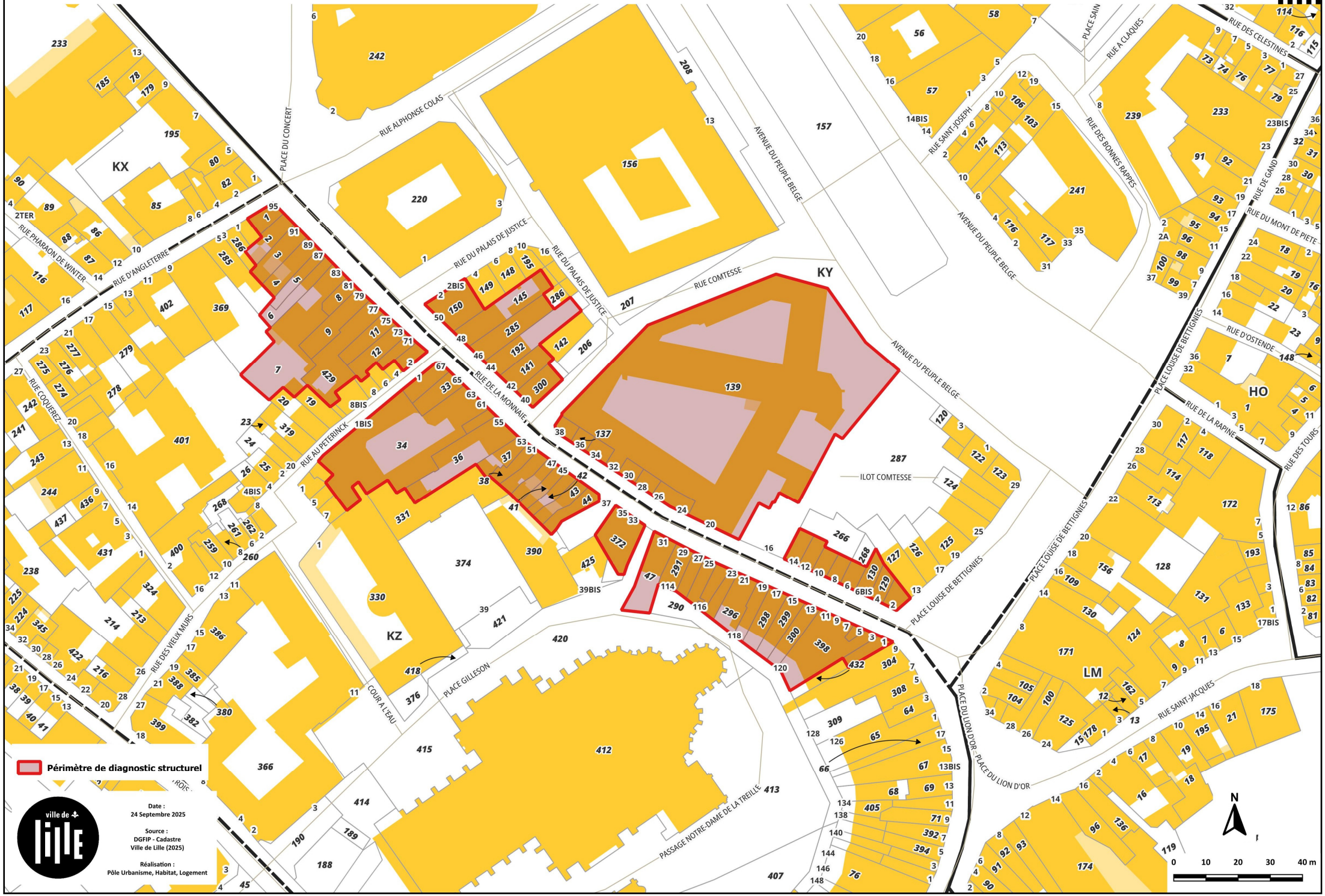
Ville de Lille - Proposition de périmètres de Diagnostic Structurel



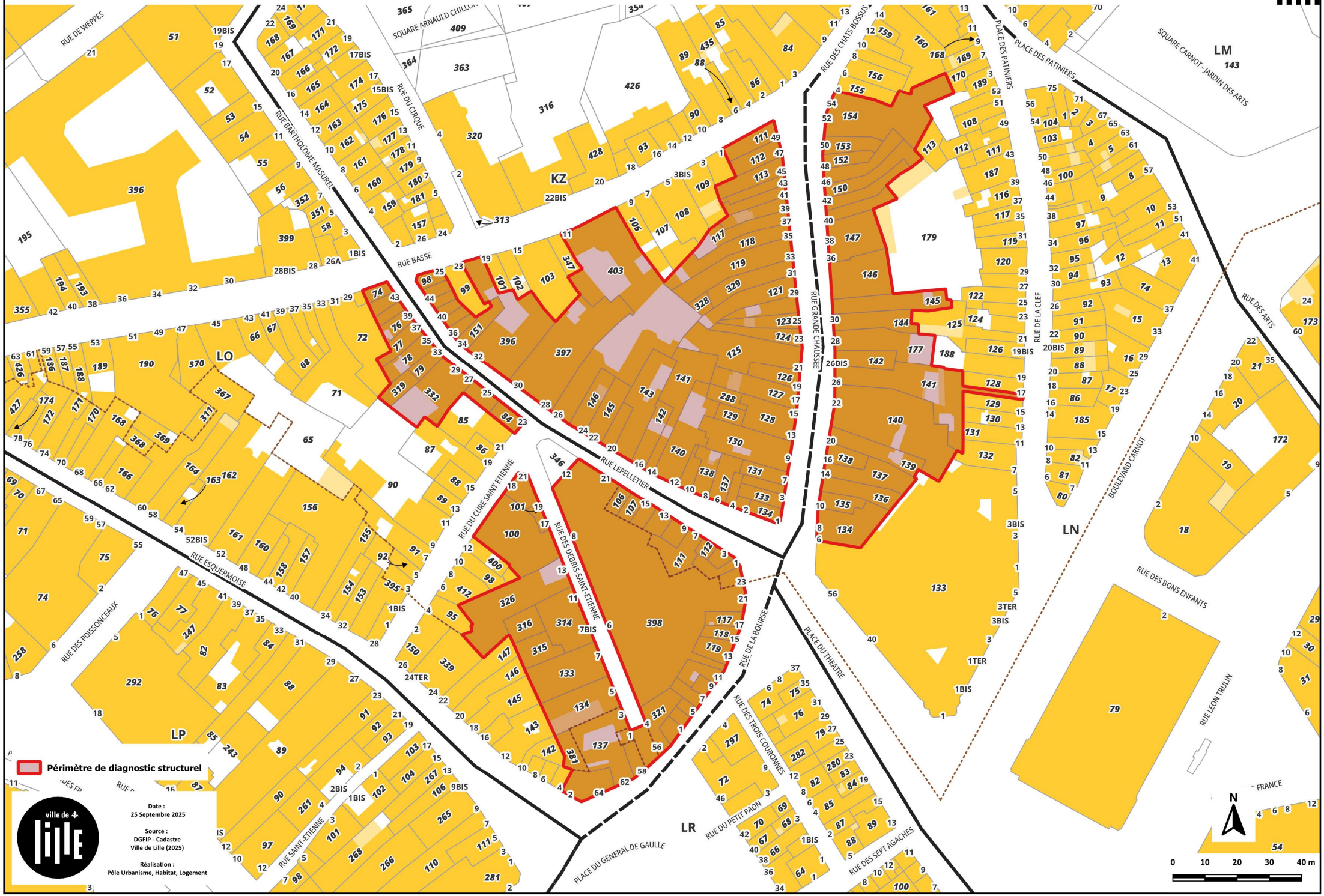
Ville de Lille - Proposition de périmètres de Diagnostic Structurel - Secteur Gambetta



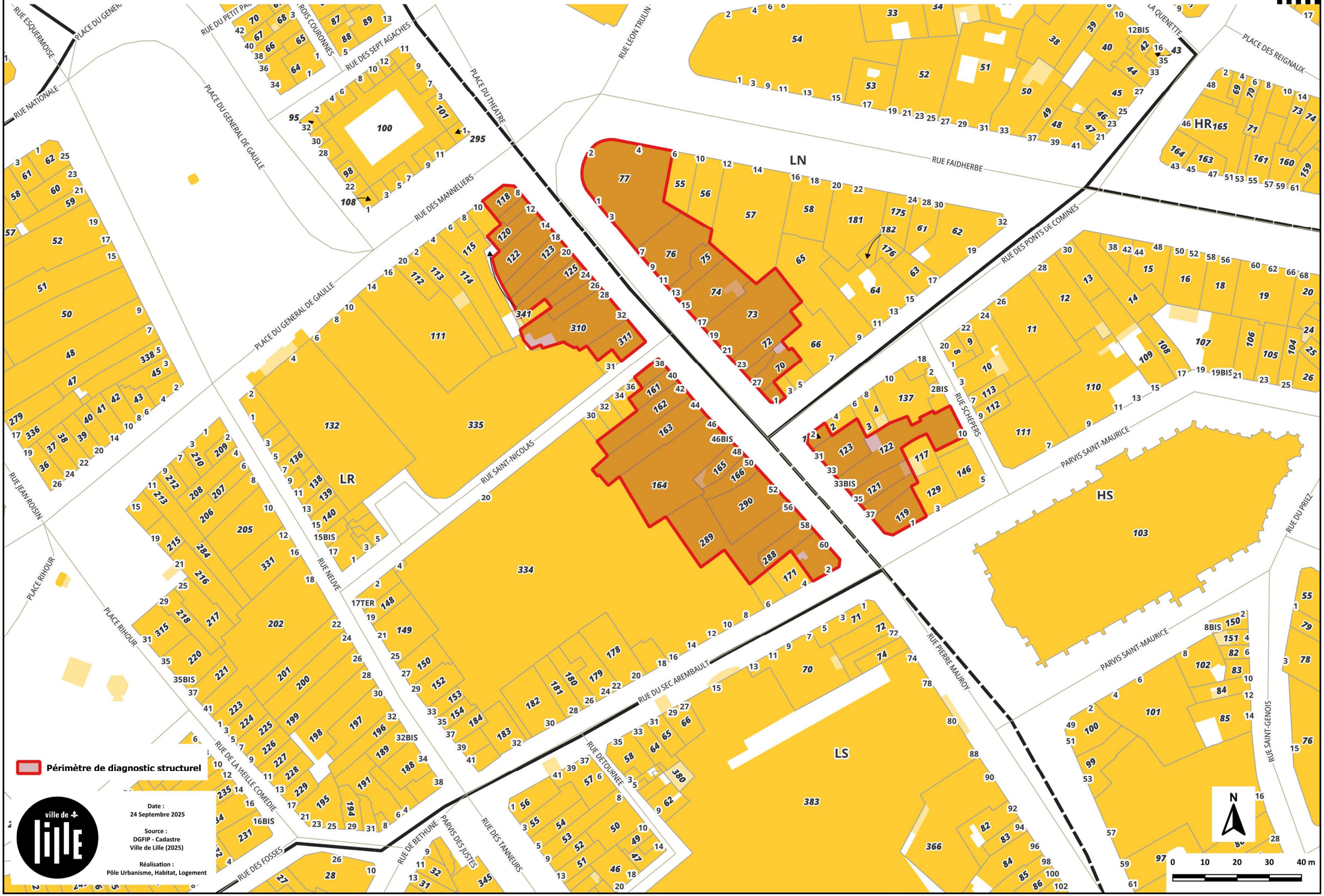
Ville de Lille - Proposition de périmètres de Diagnostic Structurel - Secteur Monnaie



Ville de Lille - Proposition de périmètres de Diagnostic Structurel - Secteur Grand Place



Ville de Lille - Proposition de périmètres de Diagnostic Structurel - Secteur Pierre Mauroy



Ville de Lille - Proposition de périmètres de Diagnostic Structurel - Secteur Pierre Legrand

