



**CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 7 AVRIL 2026**

Nombre de membres composant le Conseil 35  
Nombre de membres présents à la séance 34  
Nombre de membres représentés 1  
Nombre de membres non représentés 0

Le mardi 07 avril 2026 à 20h00 les membres composant le conseil municipal de la commune de Joinville-le-Pont se sont réunis dans la salle des fêtes de l'hôtel de ville.

**ETAIENT PRÉSENTS :**

Monsieur Francis SELLAM, Monsieur Jérôme TAGNON, Madame Stéphanie BRANCO, Monsieur Olivier LAVIGNE, Madame Chantal ALLAIN, Monsieur Maxime OUANOUNOU, Madame Liliane REUSCHLEIN, Monsieur Frédéric GOMES, Madame Corinne FIORENTINO, Monsieur Brahim BAHMAD, Madame Béatrice NICOLAS-DARROU, Madame Chantal DURAND, Monsieur François Serge BLOIS, Madame Virginie TOLLARD, Monsieur Stephan SILVESTRE, Madame Hélène DECOTIGNIE, Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI, Madame Suzanne LECROART, Monsieur Jérôme DUPUY, Madame Michèle DELOMEL, Monsieur Axel HAVERBEKE, Madame Saliha PONTVIANNE, Monsieur Urbain OKOU, Monsieur Lionel GAUTIER, Madame Pascale RUIMY, Monsieur Bernard DUVERT, Madame Carmen PEREZ, Madame Sandrine PARIS-PESCAROU, Monsieur Areski OUDJEBOUR, Madame Christelle FORTIN, Monsieur Vincent Denis Pierre JARDIN, Monsieur Tony RENUCCI, Madame Agnès ASTEGIANI, Monsieur Alexis LECLERC-DALMET

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

Madame Kourrea TRAORE donne procuration à Monsieur Francis SELLAM

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI

**PRÉSIDENT DE SÉANCE :** Monsieur Francis SELLAM

**DELIBERATION N° 45**

**VOEU RELATIF À LA GÉNÉRALISATION DE L'ENCADREMENT DES LOYERS AFIN DE PERMETTRE SON APPLICATION AU TERRITOIRE DE JOINVILLE-LE-PONT**

**PREAMBULE - Monsieur Alexis LECLERC-DALMET,**

Mes chers collègues,

L'article 140 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN », instaure un dispositif expérimental d'encadrement des loyers dans les zones tendues.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS », a prolongé cette expérimentation jusqu'en 2026.

La commune de Joinville-le-Pont est située en zone tendue, caractérisée par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant une hausse significative des loyers.

Le dispositif d'encadrement des loyers constitue un outil de régulation permettant de limiter les dérives du marché locatif et de favoriser l'accès au logement.

Ce dispositif ne peut être mis en œuvre qu'à l'initiative des établissements publics de coopération intercommunale ou, en Île-de-France, des établissements publics territoriaux compétents en matière d'habitat.

La commune de Joinville-le-Pont est membre de l'établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne et Bois (PEMB), compétent en matière d'habitat.

La période de candidature à l'expérimentation prévue par la loi est aujourd'hui close, empêchant de nouveaux territoires d'intégrer le dispositif malgré la persistance des tensions sur le marché locatif.

Il est nécessaire de faire évoluer le cadre législatif afin de permettre une généralisation ou une pérennisation du dispositif d'encadrement des loyers.

Émet le vœu que :

- La commune appelle officiellement le Gouvernement et le Parlement à faire évoluer la législation, afin de pérenniser ce dispositif expérimental en un dispositif de droit commun, accessible à l'ensemble des territoires situés en zone tendue ;
- Les représentants de la commune de Joinville-le-Pont au sein de l'EPT PEMB portent cette position au conseil de territoire, en vue d'engager une démarche collective à l'échelle du territoire.

Principaux textes réglementaires	<ul style="list-style-type: none"><li>• Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, et notamment l'article 140 ;</li><li>• Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS » ;</li><li>• Code général des collectivités territoriales.</li></ul>
----------------------------------	--

## LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré par :

Pour	3	Monsieur Tony RENUCCI (l'Union pour Joinville-le-Pont), Madame Agnès ASTEGIANI (), Monsieur Alexis LECLERC-DALMET ()
------	---	--

Contre	31	Monsieur Francis SELLAM (ensemble pour Joinville), Monsieur Jérôme TAGNON (ensemble pour Joinville), Madame Stéphanie BRANCO (ensemble pour Joinville), Monsieur Olivier LAVIGNE (ensemble pour Joinville), Madame Chantal ALLAIN (ensemble pour Joinville), Monsieur Maxime OUANOUNOU (ensemble pour Joinville), Madame Liliane REUSCHLEIN (ensemble pour Joinville), Monsieur Frédéric GOMES (ensemble pour Joinville), Madame Corinne FIORENTINO (ensemble pour Joinville), Monsieur Brahim BAHMAD (ensemble pour Joinville), Madame Béatrice NICOLAS-DARROU (ensemble pour Joinville), Madame Chantal DURAND (ensemble pour Joinville), Monsieur François Serge BLOIS (ensemble pour Joinville), Madame Virginie TOLLARD (ensemble pour Joinville), Monsieur Stephan SILVESTRE (ensemble pour Joinville), Madame Hélène DECOTIGNIE (ensemble pour Joinville), Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI (ensemble pour Joinville), Madame Suzanne LECROART (ensemble pour Joinville), Monsieur Jérôme DUPUY (ensemble pour Joinville), Madame Michèle DELOMEL (ensemble pour Joinville), Monsieur Axel HAVERBEKE (ensemble pour Joinville), Madame Saliha PONTVIANNE (ensemble pour Joinville), Monsieur Urbain OKOU (ensemble pour Joinville), Madame Kourrea TRAORE (ensemble pour Joinville), Monsieur Lionel GAUTIER (ensemble pour Joinville), Madame Pascale RUIMY (ensemble pour Joinville), Monsieur Bernard DUVERT (l'union pour Joinville-le-pont), Madame Sandrine PARIS-PESCAROU (l'union pour Joinville-le-pont), Monsieur Areski OUDJEBOUR (l'union pour Joinville-le-pont), Madame Christelle FORTIN (l'union pour Joinville-le-pont), Monsieur Vincent Denis Pierre JARDIN (l'union pour Joinville-le-pont)
Abstention	1	Madame Carmen PEREZ (L'UNION POUR JOINVILLE-LE-PONT)

**Article unique :** Le vœu proposé par Monsieur Alexis Leclerc-Dalmet, visant à appeler officiellement le Gouvernement et le Parlement à faire évoluer la législation, afin de pérenniser ce dispositif expérimental en un dispositif de droit commun, accessible à l'ensemble des territoires situés en zone tendue, et à ce que les représentants de la commune de Joinville-le-Pont au sein de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois portent cette position au conseil de territoire, en vue d'engager une démarche collective à l'échelle du territoire, est rejeté.

Le Maire - Monsieur Francis SELLAM

Le secrétaire de séance – Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI



Je soussigné, Monsieur Maxime OUANOUNOU, 5<sup>ème</sup> adjoint au Maire, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération :

Publiée sous format électronique le : 14 AVR. 2026

Télétransmise au contrôle de légalité le : 13 AVR. 2026

A Joinville-le-Pont le

