

Depuis le **26 juillet 2023**, la brasserie « Le Vertuo » a ouvert au rez de chaussée de notre immeuble « Villa Trevi » (45 lots dont 40 logements) situé en **zone pavillonnaire UD** à Aulnay sous bois

L'activité importante de ce restaurant (**7jours sur 7 - 7h30 à MINUIT – capacité 140 couverts**) génère, sans répit pour les habitants, des nuisances sonores, olfactives, et de gros problèmes sanitaires.

Les nuisances sonores / non respect du droit au sommeil :

- 1) **La salle n'est pas insonorisée pour le voisinage.** Chaque bruit de chaises, de tables, ... percutent et se propagent jusqu'au 5^e étage.
- 2) **Les compresseurs de chambre froide et le condenseur de climatisation** ont été installés sans que nous en soyons informés. Ils **génèrent un bruit** continu entraînant une variation sonore supérieure de 10db par rapport au bruit environnemental habituel.
- 3) **Un certain nombre de livraisons a lieu la nuit** ce qui occasionne des perturbations sonores notamment les alarmes (véhicules réfrigérés et restaurant). De plus, le dépôt des denrées devant la porte du restaurant entraîne le non respect de la chaîne du froid. *(voir photos 1 et 2)*

Les irrégularités administratives :

- 4) Bien souvent **l'horaire préfectoral n'est pas respecté** avec des clients qui consomment jusqu'à une heure du matin. Il y a régulièrement du personnel jusqu'à 3h du matin même en semaine. Ouverture le 1er mai. *(voir photos 3)*

Les irrégularités sanitaires majeures et la pollution du réseau d'eau pluviale (réseau propre):

- 5) **Il y a énormément de déchets et leur gestion laisse à désirer** (poubelle DMA sans couvercle, cagettes, sacs dégoulinants, bidons d'huiles...) ; les poubelles ne sont pas nettoyées, les trottoirs et la place non plus. Le tout entraîne **l'apparition de vers jusque dans le hall de l'immeuble**, de mouches et d'odeurs pestilentielles montant parfois dans les étages.

Les cagettes, bidons d'huile et bacs en polystyrène ayant contenus des produits de la mer sont entreposés dans le **local encombrant**. Leur décomposition entraîne la prolifération de bactéries et des odeurs nauséabondes dans **un local qui n'est pas prévu pour**. *(voir photos 4,5,6)*

- 6) **Le bac à graisse**, installé tardivement, ne fonctionne pas comme il devrait (mauvaise utilisation, sous-dimensionnement, ...) ce qui a provoqué **un bouchon** nécessitant un curage le **2 août 2024 (photos 7)**. Le **3 novembre 2024**, un bouchon a entraîné une fuite importante d'une canalisation nécessitant de couper l'eau à tout l'immeuble. De plus l'eau sale est remontée dans la cuisine du restaurant. *(photo 8 - rapport de plomberie – facture d'intervention doc 9)*

Les eaux vannes des WC du restaurant sont reliées aux eaux pluviales de notre immeuble polluant le réseau d'eau propre. Les mauvaises odeurs, les mouches et les moustiques (vecteurs de maladies graves) prolifèrent dans notre parking puis dans les étages. *(voir rapport du 28 mars 2024 doc 10)* ; depuis, rien n'a été fait !!). Le **15 avril 2025**, une société est intervenue pour déboucher le réseau pluvial. *(voir facture/rapport d'intervention doc 11)*

Plusieurs attestations d'habitants (locataire ou propriétaire) et mains courantes témoignent de tout cela. Le syndic a envoyé plusieurs lettres recommandées mais elles sont revenues non réceptionnées. *(voir courriers doc 12 et doc 13)* Lors des appels du syndic, M. Martins (gérant) semble coopératif mais il ne fait rien.

Nous avons informé **la mairie** dès le début de l'activité mais cela n'a rien donné, au contraire.

Nous avons fait appel **au conciliateur de justice** qui, suite à un échec, a établi **un constat de carence**. *(voir constat d'échec doc 14)*

Nous sommes dans l'obligation de vous informer de la pollution sanitaire (bruit/déchets/eaux) afin d'exiger la mise en conformité des lieux et de faire cesser l'activité de ce restaurant en attendant la réalisation des travaux.

Nous vous prions de croire en notre respectueuse considération.