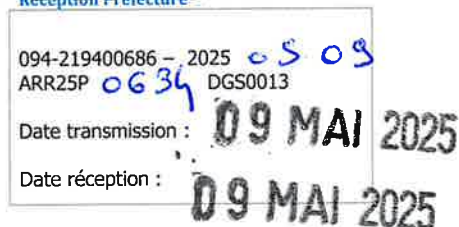




VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES



ARRETE MUNICIPAL DGS013

PORTANT SUR L'INTERDICTION DE METTRE EN LOCATION A DES FINS FESTIVES LE 26 RUE YVONNE 94100 SAINT-MAUR-DES- FOSSES

Le Maire de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2214-4,

Vu le Code de la Santé publique, notamment son article R. 1336-5,

Vu l'arrêté préfectoral du Val-de-Marne N°2003/2657 du 11 juillet 2003 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage,

Vu l'arrêté municipal DGS009 du 9 septembre 2022 portant interdiction d'organiser tout événement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, pour une durée de quatre mois à compter de sa publication,

Vu l'arrêté municipal DGS0010 du 9 septembre 2022 portant interdiction au propriétaire du 26, rue Yvonne de louer son bien à des fins festives du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, pour une durée de quatre mois à compter de sa notification,

Vu l'arrêté DGS002 du 10 janvier 2023 portant interdiction au propriétaire du 26, rue Yvonne de louer son bien à des fins festives du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures pour une durée de trois mois à compter de sa notification,

Vu l'arrêté municipal DGS003 du 11 janvier 2023 portant interdiction d'organiser tout événement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, pour une durée de trois mois à compter de sa publication,

Vu la procédure contradictoire engagée par le Maire par un courrier adressé à l'attention de la SCI PENELOPE, dirigée par Monsieur Eric BEMBARON, en date du 8 décembre 2023 présentée par lettre recommandée avec accusé réception le 12 décembre 2023,

Vu l'absence de réponse de l'intéressé à l'issue du délai imparti,

Vu l'arrêté municipal DGS033 du 27 décembre 2023, notifié à la SCI PENELOPE

dirigée par Monsieur Eric BEMBARON portant interdiction d'organiser tout événement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) ;

Vu l'arrêté DGS034 du 27 décembre 2023 portant interdiction au propriétaire du 26, rue Yvonne de louer son bien à des fins festives du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures pour une durée d'un mois à compter de sa notification

Vu l'arrêté municipal DGS006 du 10 mai 2024, notifié à la SCI PENOLOPE dirigée par Monsieur Eric BEMBARON portant interdiction d'organiser tout événement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) ;

Vu les rapports d'intervention de police municipale de Saint-Maur depuis le mois d'octobre 2023,

Vu l'arrêté municipal DGS065 du 5 septembre 2024, notifié à la SCI PENOLOPE dirigée par Monsieur Eric BEMBARON portant interdiction d'organiser tout événement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) ;

Vu l'arrêté municipal DGS066 du 5 septembre 2024 notifié à la SCI PENELOPE, dirigé par Monsieur BEMBARON interdisant au propriétaire du 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) de mettre en location de son bien à des fins festives pour une durée de 1 mois,

Vu l'arrêté municipal DGS074 du 8 novembre 2024, notifié à la SCI PENOLOPE dirigée par Monsieur Eric BEMBARON portant interdiction d'organiser tout événement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) pour une durée de 3 mois ;

Vu l'arrêté municipal DGS075 du 8 novembre 2024 notifié à la SCI PENELOPE, dirigé par Monsieur BEMBARON interdisant au propriétaire du 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) de mettre en location de son bien à des fins festives pour une durée de 3 mois,

Vu l'arrêté municipal DGS0012 du 9 mai 2025, notifié à la SCI PENOLOPE dirigée par Monsieur Eric BEMBARON portant interdiction d'organiser tout événement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) pour une durée de 4 mois ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales : *« la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment :*

1° Tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend le nettoyage, l'éclairage, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des édifices et monuments funéraires menaçant ruine, l'interdiction de rien exposer aux fenêtres ou autres parties des édifices qui puisse nuire par sa chute ou celle de rien jeter qui puisse endommager les passants ou causer des exhalaisons nuisibles ainsi que le soin de réprimer les dépôts, déversements, déjections, projections de toute matière ou objet de nature à nuire, en quelque manière que ce soit, à la sûreté ou à la commodité du passage ou à la propreté des voies susmentionnées ;

2° Le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique telles que les rixes et disputes accompagnées d'ameutement dans les rues, le tumulte excité dans les lieux d'assemblée publique, les attroupements, les bruits, les troubles de voisinage, les rassemblements nocturnes qui troublent le repos des habitants et tous actes de nature à compromettre la tranquillité publique »,

Considérant que l'article R. 1336-5 du Code de la Santé publique dispose quant à lui que : *« aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme,*

dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité » ,

Considérant que la SCI PENELOPE, sous la gérance de Monsieur Eric BEMBARON, est propriétaire d'une villa située sur un terrain avec jardin et piscine extérieure sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés, qu'il propose à la location depuis mars 2022 sur divers sites de locations touristiques ; qu'il ressort des signalements des riverains et des constats la police municipale de Saint-Maur-des-Fossés, que le logement est loué à des fins d'organisation d'événements festifs ;

Considérant qu'en raison d'un grand nombre de nuisances causées aux riverains du fait de la location du bien depuis le mois de mars 2022, en raison des bruits et désagréments causés par les personnes participant aux événements festifs, trois arrêtés ont été pris le 9 septembre 2022 , le 10 janvier 2023 et le 27 décembre 2023 aux fins d'interdire au propriétaire de mettre en location la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) à des fins festives, du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, respectivement pour une durée de quatre mois, de trois mois et d'un mois à compter de leur notification ;

Considérant que depuis le mois d'octobre 2023, des riverains ont signalé que l'organisation d'événements festifs à cette adresse causait de nouveau des nuisances sonores nocturnes, constatées par les services de police municipale et nationale ;

Considérant que le 3 octobre 2023, l'organisation d'un événement festif a conduit à des verbalisations pour émission de bruit et dépôt d'ordures sur la voie publique ;

Considérant que le 1^{er} janvier 2024 l'organisation d'un événement festif a conduit à des verbalisations pour émission de bruit et dépôt d'ordures sur la voie publique

Considérant que le 13 avril 2024 l'organisation d'un événement festif a conduit à de multiples interventions de la police municipale et à l'établissement d'une verbalisation pour nuisances sonores répétées,

Considérant que les 4 et 5 mai 2024 l'organisation d'un événement festif à de multiples interventions de la police municipale et qu'un procès-verbal de contravention a été rédigé à l'encontre de l'organisateur,

Considérant que le 1^{er} septembre 2024 l'organisation d'un événement festif réunissant plus de cent personnes a conduit à de nombreux appels de riverains à la police municipale pour nuisances sonores nocturnes et répétées, constatées par l'intervention de la police nationale,

Considérant que dans la nuit du 2 au 3 novembre 2024 l'organisation d'un événement festif réunissant près de deux cents personnes a conduit à de nombreux appels de riverains à la police municipale et nationale, conduisant à de multiples interventions de la police ainsi qu'à l'établissement d'une verbalisation pour nuisances sonores et d'un dépôt de plainte pour nuisances sonores ;

Considérant que le 3 novembre 2024 un dépôt de plainte pour dégradation de véhicule a eu lieu dans la nuit du 2 au 3 novembre 2024 à proximité immédiate de la rue Yvonne ;

Considérant que le 3 novembre 2024, la police municipale a procédé à la verbalisation de deux véhicules appartenant à l'organisateur de la soirée et à un invité pour stationnement gênant ;

Considérant que dans la nuit du 3 au 4 mai 2025 l'organisation d'un événement festif réunissant plus de trois cents personnes a conduit à de nombreux appels de riverains à la police municipale et nationale nocturnes et répétées, conduisant à de multiples interventions de la police nationale et municipale ainsi qu'à l'établissement d'une verbalisation pour nuisances sonores,

Considérant que le Maire a décidé, par arrêté municipal DGS012 du 9 mai 2025,

d'interdire d'organiser tout évènement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) pour une durée de 4 mois ;

Considérant la négligence du propriétaire qui continue de louer son bien en vue de l'organisation d'évènements festifs portant atteinte à la tranquillité publique, dont il résulte la persistance de graves troubles de voisinage qui portent atteinte à la tranquillité publique, à la salubrité et à la bonne santé des habitants ayant à subir ces nuisances répétées ;

Considérant le caractère intolérable des nuisances, notamment sonores, provoquées par ce type d'évènements dans un quartier résidentiel et la nécessité de prévenir leur réitération dans un contexte particulier de vive tension où les riverains sont excédés de subir les conséquences de la location de cette propriété à des fins festives donnant lieu à la vente de billets d'entrée ;

Considérant que la reprise des nuisances, démontre de nouveau qu'aucune solution moins contraignante n'est envisageable,

ARRETE

ARTICLE I : Il est interdit de mettre en location la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) à des fins festives, du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures.

ARTICLE II : Cette interdiction entre en vigueur à compter de la notification de l'arrêté pour une durée de quatre mois.

ARTICLE FINAL : Monsieur le Commissaire Principal de Police ou son représentant, Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, Monsieur le Directeur de la Police Municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de faire respecter les dispositions du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val de Marne,
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie,
- Madame la Commissaire Principale de Police ou son représentant,
- Chacun des fonctionnaires et agents chargés de son exécution.

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R.421-2 du Code de justice administrative ;

- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

Certification exécutoire

Fait en Mairie de Saint-Maur-des-Fossés,

Le



09 MAI 2025

Le Maire,

Pierre-MICHEL DELECROIX

