

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE (95)

Ville de Montmagny

Enquête publique au profit de la ville de Montmagny relative au désaffectation partielle du chemin rural du clos gauche en vue de la cession de l'emprise désaffectée aux riverains

Enquête publique du vendredi premier décembre au vendredi quinze décembre 2023

Mme Françoise CORDIER : Commissaire-enquêteur

rapport et conclusion

Table des matières

I Présentation Générale

- 1.1 Préambule
- 1.2 Objet de l'enquête
- 1.3 Cadre juridique de l'enquête
- 1.4 Présentation succincte du projet

II Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 Arrêté municipal
- 2.2 Publicité de l'enquête
- 2.3 Contact préalable et visite des lieux
- 2.4 Composition du dossier mis à la disposition du public
- 2.5 Organisation et déroulement de l'enquête
- 2.6 Observations du public
- 2.7 Clôture de l'enquête
- 2.8 Conclusion du déroulement de l'enquête

III Analyse des observations

IV Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

V Pièces jointes

- Arrêté municipal
- Certificat administratifs
- Publication le Parisien
- Publication les Echos

Rapport du commissaire enquêteur

I Présentation générale

1.1 Préambule

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique au profit de la ville de Montmagny concernant la désaffectation partielle du chemin rural du Clos Gauche

Le commissaire enquêteur a été désigné par l'arrêté municipal n° 2023/32 du 3 novembre 2023 . qui a été complété par un certificat administratif en date du 21 novembre 2023 rectifiant une erreur matérielle de date à l'article 4 dudit arrêté .

1.2 Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne le principe d'une désaffectation partielle du chemin rural du Clos Gauche .

1.3 Cadre juridique de l'enquête

Le conseil municipal par délibération en date du 30 mars 2023 a acté le principe de désaffectation partielle du chemin du Clos Gauche .

Un arrêté municipal n° 2023/32 portant ouverture de l'enquête publique a été rendu le 3 novembre 2023 . Il a été complété par un certificat administratif en date du 21 novembre 2023 rectifiant une erreur matérielle de date à l'article 4 dudit arrêté .

En effet les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune et à ce titre sont aliénables.

L'article L 161-10 du code rural prévoit qu'une cession d'un chemin rural ne peut être décidée par le conseil municipal qu' après enquête publique à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L 161-11 n aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête .

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d acquérir les terrains attenants à leur propriété .

Si dans un délai d un mois à dater de l'avertissement,les propriétaires n ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

1.4 Présentation succincte du projet

Le projet se situe sur la ville de Montmagny , située dans le val d 'Oise, d' une population de 13466 habitants (chiffre INSEE 2015).

Le chemin du clos Gauche est un chemin rural bitumé qui part de la rue Maurice Utrillo et aboutit rue Jean Jaures .

Sur sa première partie , il dessert jusqu'à la parcelle cadastrée section AD 166 et le début de la parcelle AD 390, des deux côtés des bâtis dont certains n'ont pas d autres accès,

Cette partie du chemin n'est pas concernée par l'enquête publique .

La surface dont la désaffectation est envisagée , d'une surface totale de 326, 71m² longe les parcelles cadastrées section AD 165, 390, 494 , 495 492 210 ,164 421et 422 .

Elle est étroite, bitumée ,en pente et comprend des marches .

Elle se situe à niveau pour certains riverains et avec un dénivelé pour d' autres .

La fonction de desserte de ce chemin rural a été supprimée partiellement , pour la partie dont la désaffectation est envisagée,par la mise en place de clôtures depuis juillet 2018 en raison de nombreux et fréquents dépôts sauvages.

En outre ce chemin n'était plus utilisé par les habitants .

II Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Arrêté municipal

L'arrêté municipal n° 2023/32 du 3 novembre 2023 a précisé que le projet relatif au chemin rural du Clos Gauche consistant en sa désaffectation partielle et la vente de l'emprise désaffectée, est soumis à une enquête publique qui se déroulera pendant une durée de 15 jours consécutifs du vendredi 1^{er} décembre 2023 au vendredi quinze décembre 2023 .

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées le vendredi 1^{er} décembre de 10 h à 12 h et le vendredi 15 décembre de 14 h à 17 H.

L'article 4 à la page 2 de cet arrêté précise que les observations du public peuvent être reçues par voie postale au plus tard le dernier jour de l'enquête soit le vendredi 15 septembre 2023 (au lieu du vendredi 15 décembre) .

Le commissaire enquêteur ayant signalé cette erreur matérielle de date , cet arrêté a été complété par un certificat administratif en date du 21 novembre 2023 rectifiant cette erreur matérielle de date à l'article 4 dudit arrêté .

2.2 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été publié dans le journal « le Parisien » le jeudi 9 novembre et dans le journal « les Echos » le vendredi 10 novembre soit 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête .

Un affichage de l'avis d'enquête publique a été effectué en mairie et sur place .

Une information a été également faite sur le site internet de la ville et sur les réseaux sociaux .

2.3 Contact préalable et visite des lieux

Le mercredi 22 novembre 2023, le commissaire enquêteur a rencontré madame Da Silva responsable du service urbanisme de la ville de Montmagny pour prendre connaissance du dossier et une visite sur place a été effectuée .

La ville a communiqué au commissaire enquêteur les courriers adressés aux riverains concernés ainsi que les accusés de réception correspondants .

2.4 Composition du dossier mis à la disposition du public

-Délibération du Conseil municipal du 30 mars 2023 précisant son accord pour engager la désaffectation partielle du chemin rural du clos gauche conformément au plan de géomètre

-Autorisation du maire de constituer le dossier d'enquête publique et d'organiser le déroulement de cette enquête conformément aux dispositions du code de la voirie routière .

-Extrait du code rural et de la pêche maritime Article L 161-10
Articles R 161-25 et R 161-26 et R 161-27

- Une notice explicative

- un plan parcellaire où figurent les parcelles AD 164 421 422 210 492 495 494 et 495 .

- un état parcellaire précisant les identités des propriétaires des parcelles AD 164 421 et 422 (unité foncière), AD 210 492 et 495 (unité foncière)AD 494 et AD 390 .

2.5 Organisation et déroulement de l'enquête

Les deux permanences du 1^{er} et 15 décembre ont eu lieu à la mairie de Montmagny .

Lors de ces permanences tous les riverains concernés par le projet étaient présents

Lors de la première permanence du 1^{er} décembre 2023 ,le commissaire enquêteur a reçu 5 personnes représentant les 4 propriétaires riverains prévenus par courrier recommandé et un cinquième non prévenu mais qui s'est dit concerné et qui a précisé que le plan présenté dans le dossier d'enquête publique était erroné .

Ce monsieur, propriétaire de la parcelle AD 165 ,a dit que sa parcelle est longée par la partie de chemin déjà fermée et dont la désaffectation est envisagée .

Il a donc souhaité que le plan fourni dans l'enquête publique soit modifié pour tenir compte de la surface réelle dont la désaffectation est prévue .

Suite à cette remarque , le commissaire enquêteur a fait plusieurs demandes au service urbanisme de la ville :

- A rectifier l'erreur en adressant un courrier recommandé à ce riverain l'informant officiellement de l'enquête publique . Ce courrier a été adressé à ce riverain .

-B Modifier l'état parcellaire figurant dans le dossier d enquête publique pour intégrer la parcelle cadastrée section AD 165 , ce qui a été fait .

-C Remplacer le plan du géomètre figurant dans le dossier d enquête publique car ce plan n'est pas exact .

Ce nouveau plan en date du 11 janvier 2024 a été transmis au commissaire enquêteur le 15 janvier 2024 . Le rapport du commissaire enquêteur a donc été transmis un peu après le 15 janvier du fait de la transmission tardive dudit plan .

D Communiquer à chacun des propriétaires riverains concernés l'adresse mail du service urbanisme de la ville afin qu'ils puissent apporter leur contribution à l'enquête par mail ce qui n'était pas précisé dans l'arrêté ni dans les courriers adressés à chacun .

Le service urbanisme a bien communiqué l'adresse mail du service urbanisme .

Lors de la deuxième permanence les 5 propriétaires concernés étaient présents .Ils ont pu consulter l'état parcellaire rectifié et ont demandé que la date de la visite du géomètre leur soit communiquée Ce qui a été fait par les services de la ville .

2.6 Observations du public

Outre les observations énoncées supra qui concernent la composition du dossier d'enquête publique à savoir oubli d'un propriétaire riverain et donc plan parcellaire et état parcellaire incomplets ,le public a fait 4 remarques sur le registre d enquête et une par mail .

Tous les propriétaires concernés sont venus aux deux permanences mais pas d'autre public .

Ils sont tous favorables à la désaffectation de cette partie du chemin qui n'est pas entretenu et sert de décharge .

La majorité accepte d'acquérir l'emprise du chemin qui jouxte leur propriété à condition que le prix d'achat soit raisonnable .

Deux propriétaires ont fait les remarques suivantes :

-Le propriétaire de l'unité foncière cadastrée section AD164 421 et 422 affirme que sa propriété comprend déjà une partie du chemin à désaffecter et même qu' une surface supplémentaire lui a été enlevée .

Il demande donc l'acquisition gratuite du chemin et une indemnisation pour la surface supplémentaire qu'il a perdue .A cet effet il a fourni un plan datant du 13 juin 1980 lors de la transformation de la parcelle AN 549 en AD 164 montrant clairement que le chemin est sur sa parcelle et que celle ci s'étend au-delà du chemin affectant les parcelles AD 494 AD 495 et 492 .

- Les propriétaires de l'unité foncière cadastrée section AD 210 492 et 495 ont signalé que la parcelle AD 210 leur appartenant est en fait devenue du domaine public et que cette situation doit être également réglée en même temps que l'acquisition de la partie du chemin du Cos Gauche qui longe leur propriété .

2.7 Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête publique a été clos le vendredi 15 décembre à 17 h 30 par le commissaire enquêteur .

2.8 Conclusion du déroulement de l'enquête

Cette enquête a rencontré quelques problèmes de procédure qui ont été réglés soit :

- Une erreur de date sur la fin de l'enquête à l'article 4 de l'arrêté n° URBA/2023/32 qui a été rectifiée par un certificat administratif en date du 21 novembre 2023 .

Cette erreur n'est pas de nature à entacher la procédure car les bonnes dates figurent sur la page 1 de l'arrêté , sur les affiches de l'enquête mises la mairie et sur place et dans les publications dans les 2 journaux .

- L'oubli d'un des propriétaires concernés par le projet a été rectifié par l'envoi d'un courrier recommandé ,certes tardif à son adresse , par la modification de l'état parcellaire et par l'établissement d'un nouveau plan du géomètre même si ce dernier a été effectué après la clôture de l'enquête .

Cette erreur n'est pas de nature à vicier la procédure puisque ce propriétaire, même s'il n'a pas été informé avant l'ouverture de l'enquête comme les autres , est venu à la première permanence qui se situait le jour de l'ouverture de l'enquête publique .

Ainsi ce propriétaire a pu faire ses remarques au commissaire enquêteur .

On peut donc estimer que le déroulement de cette enquête est correct .

III Analyse des observations du public

Les riverains concernés dont les propriétés longent la partie du chemin dont la désaffectation est envisagée , les seuls à être venus aux permanences et à s' être exprimés dans le registre d'enquête publique, sont tous d accord pour la suppression de cette partie de chemin du domaine public car ils estiment que l'existence de cette partie de chemin leur occasionne beaucoup de gêne .

Ils acceptent tous d 'acquérir une partie de ce chemin après désaffectation si le prix proposé est raisonnable.

Les observations des propriétaires des unités foncières AD 164 421et 422 et AD 495 492 et 210 ne concernent pas spécifiquement l'enquête publique pour la désaffectation partielle du chemin du Clos Gauche mais devront être prises en compte dans les acquisitions postérieures des emprises de ce chemin après sa désaffectation .

Compte tenu de l'accord unanime des riverains de partie du chemin dont la désaffectation est envisagée,le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'adresser un procès verbal de synthèse à la ville de Montmagny

IV Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Concernant la procédure,

L'erreur de date dans l'arrêté municipal a été rectifiée par un certificat administratif rectificatif, Le riverain que la ville avait omis de prévenir était bien présent lors des deux permanences et un courrier lui a été adressé .

L'information du public par les publications dans deux journaux et par voie d'affichage a été faite . Un nouveau plan de géomètre a été fourni au commissaire enquêteur le 15 janvier 2024 certes après la clôture de l'enquête publique mais tous les riverains concernés ont été prévenus et ont pu s'exprimer .

La procédure d'enquête publique malgré ces imperfections a donc été jugée correcte.

Concernant le fonds du dossier

La partie du chemin du Clos Gauche dont la désaffectation est envisagée n'est plus utilisée comme chemin d'accès entre la rue Maurice Utrillo et la rue Jean Jaures . Son accès est interdit depuis 2018 à la grande satisfaction des riverains et sans aucune protestation du public .

Une partie est par ailleurs occupée à usage de dépôt par un riverain .

En tout état de cause , cette emprise étroite, non éclairée, ne peut pas être considérée comme un chemin agréable et sûr .

La désaffectation de cette surface du chemin du Clos Gauche correspond au souhait de l'ensemble des riverains et aucun autre habitant n'a émis de remarque défavorable à ce projet .

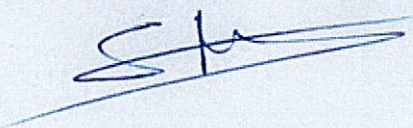
Enfin ce chemin n'est pas inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. En conséquence , le conseil municipal n'a pas eu l'obligation , préalablement à toute délibération concernant cette partie du chemin , de proposer au conseil départemental un itinéraire de substitution .

Le commissaire enquêteur émet donc un avis **favorable** à la désaffectation partielle du chemin du Clos Gauche pour la surface figurant sur les plan du géomètre qui lui ont été adressés le 15 janvier 2024 .

Fait à Jouy le Moutier le 19 janvier 2024

Le commissaire enquêteur

Françoise CORDIER



Pièces jointes



ARRÊTÉ DU MAIRE N°URBA/2023/32

Portant ouverture d'une enquête publique relative à la désaffectation partielle du chemin rural du Clos Gauche

Le Maire de la commune de Montmagny,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.161-10 et L.161-10-1;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles R.161-25 à R.161-27;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2023 actant le principe d'une désaffectation partielle du chemin rural du Clos Gauche et de la vente de l'emprise désaffectée aux riverains ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission du Val d'Oise pour l'année 2023 ;

Vu le dossier d'enquête publique mis à disposition du public ;

Considérant que le projet retenu par le conseil municipal nécessite la réalisation d'une enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête publique

Le projet relatif au chemin rural du Clos Gauche, consistant en sa désaffectation partielle et la vente de l'emprise désaffectée, est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations de la population. Cette enquête se déroulera pendant une durée de 15 jours consécutifs :

- du vendredi 1^{er} décembre 2023 au vendredi 15 décembre 2023 inclus.

Article 2 : Désignation du Commissaire enquêteur / permanences

Madame Françoise CORDIER est désignée en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la mairie de Montmagny :

- le 1^{er} décembre 2023 de 10h00 à 12h00
- le 15 décembre 2023 de 14h00 à 17h30

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal du 30 mars 2023,
- une notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan de projet de régularisation foncière,
- la liste des propriétaires riverains.

Article 4 : Observations du public

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Montmagny, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête.

Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit au commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences, dont les dates et horaires sont précisés à l'article 2 ci-dessus.

Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le dernier jour de l'enquête soit le vendredi 15 septembre 2023, par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention : « Ne pas ouvrir ») :

*À l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie de MONTMAGNY
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable
10 rue du 11 novembre 1918
95360 MONTMAGNY*

Article 5 : Publicité de l'enquête et notifications

Le présent arrêté sera affiché à la porte de la mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet arrêté sera également affiché aux extrémités du chemin rural du Clos Gauche et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du Maire à l'issue de l'enquête publique.

Une notification dudit arrêté sera également effectuée par lettre RAR aux propriétaires riverains.

En outre, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, la mairie de MONTMAGNY fera publier un avis au public dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 6 : Clôture de l'enquête

À la date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur.

Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport et ses conclusions. Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Décision intervenant au terme de l'enquête

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal délibérera. Cette délibération sera transmise au Préfet du Val d'Oise au titre du contrôle de légalité, selon les formes et délais habituels.

Article 8 : Voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Article 9 :

- Monsieur le Maire de Montmagny,
- Monsieur le Préfet du Département du Val d'Oise
- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sarcelles

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montmagny, le 3 novembre 2023

Le Maire,

Patrick FLOQUET

Transmis à la préfecture du Val d'Oise le 06 NOV. 2023
Publié ou affiché le 06 NOV. 2023
Notifié le 06 NOV. 2023
Certifié exécutoire le 06 NOV. 2023

En application de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Patrick FLOQUET



Accusé de réception en préfecture
095-219574271-20231103-A-URBA-2023-32-AR
Date de télétransmission : 06/11/2023
A/URBA/2023/32 page 03/3



CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Objet : Ouverture d'une enquête publique relative à la désaffectation partielle du chemin rural du Clos Gauche

Je soussigné, Monsieur Patrick FLOQUET, Maire de la Commune de Montmagny, certifie que suite à une erreur matérielle, il convient d'apporter les modifications ci-dessous dans le texte de l'arrêté municipal n° URBA/2023/32 du 3 novembre 2023, transmis à la Préfecture du Val d'Oise le 6 novembre 2023 et portant ouverture d'une enquête publique relative à la désaffectation partielle du chemin rural du Clos Gauche

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC - Troisième paragraphe

Au lieu de lire :

Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le dernier jour de l'enquête soit le vendredi 15 septembre 2023, par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention : « Ne pas ouvrir ») : ...

Il convient de lire :

Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le dernier jour de l'enquête soit le vendredi 15 décembre 2023, par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention : « Ne pas ouvrir ») : ...

Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.
Il sera annexé à l'arrêté municipal n° URBA/2023/32 du 3 novembre 2023.

Fait à Montmagny,
Le 21 novembre 2023.

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Plaine Vallée



Patrick FLOQUET.

en bref



Zurich mise 760 millions de dollars sur les services contre les inondations

ASSURANCE L'assureur suisse Zurich Insurance va racheter trois sociétés américaines de courtage d'assurance ainsi que les services de couverture contre les inondations de son partenaire américain Farmers Exchanges pour 760 millions de dollars (710 millions d'euros), a-t-il annoncé jeudi. La transaction va être réalisée par sa filiale Farmers Group. Le rachat de ces trois sociétés de courtage - Kraff, Lake Insurance Agency, Western Star Insurance Services et Farmers General Insurance Agency - va permettre d'élargir la gamme de produits.

Adyen rassure les investisseurs et flambe de 38% en Bourse

PAIEMENT Le néerlandais spécialiste des services de paiement pour le commerce en ligne a dévoilé jeudi aux investisseurs une mise à jour de ses résultats financiers au troisième trimestre bien meilleure que prévu. Adyen a aussi expliqué avoir révisé ses objectifs financiers afin de donner une vision plus précise de sa trajectoire de croissance à horizon 2025. Une initiative qui semble avoir ravi les investisseurs, puisque son cours a flambé de près de 38% à la Bourse d'Amsterdam jeudi. Adyen semble ainsi répondre aux doutes qui avaient fait plonger son cours de Bourse de 38% à la suite de l'annonce de ses résultats en août.

annonces judiciaires & légales

Commune de MONTMAGNY (93360)
Arrêté du Maire
n° 0884/2023/22 du 3 novembre 2023

Portant ouverture d'une enquête publique relative à la désaffectation partielle du chemin rural n° 1 « Le Clos Glauche » du vendredi 1er décembre au vendredi 15 décembre 2023 inclus.

Le dossier d'enquête publique est consultable en Mairie de Montmagny pendant les horaires d'ouverture.

Madame Françoise CORCIER, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie de Montmagny :

- le 1^{er} décembre 2023 de 10h00 à 12h00
- le 15 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

Le Maire
Patrick FLOQUET

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 8 points édités.

Le collatrage de l'annonce est établi de 10€ à 10€.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 97.

**TRIMESTRIELS
LES GAGNANTS
ET LES PERDANTS**

Aujourd'hui, chez votre marchand de journaux

investir
Les GAGNANTS et les PERDANTS

Les Echos
Le Parisien
ANNONCES

Publiez vos ventes aux enchères immobilières dans Les Echos

annonces.lesechosparisien.fr
01 87 39 70 08



La mise en place de moyens de détection de la clientèle vulnérable permet notamment de limiter le risque de vente de produits inadaptés.

Clients âgés : le secteur financier doit poursuivre ses efforts

BANQUE

Si le secteur a globalement fait évoluer ses pratiques pour mieux accompagner les clients âgés, le gendarme français des marchés financiers et le superviseur bancaire appellent à prendre des mesures plus concrètes.

Rachel Cotte

Le secteur financier en fait-il assez pour adapter ses pratiques à une clientèle vieillissante ? Deux ans et demi après avoir appelé les banques et assurances à mieux identifier les clients fragilisés par leur âge pour éviter les mauvaises pratiques à leur égard, les superviseurs dressent un bilan en demi-teinte.

Sur la quinzaine d'établissements passés en revue par l'Autorité des marchés financiers (AMF)

et l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), « la majorité a pris en compte cette question », mais le secteur doit en faire davantage, indiquent les deux gendarmes dans un communiqué publié mardi.

Dans un contexte où le vieillissement de la population accélère, la détection de cette clientèle particulière devient en effet un enjeu majeur. En 2040, 15% des Français auront plus de 75 ans d'après la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES).

Or les clients d'un âge avancé sont plus à risques de présenter des troubles dans la manifestation de leur consentement éclairé, ce qui peut notamment se traduire par la vente de produits inadaptés à leur profil et leurs besoins.

« Référer vulnérabilité » Conformément aux recommandations formulées mi-2023 par l'AMF et l'ACPR, les deux tiers des établissements ont ainsi mis en place des formations à destination de leurs

conseillers clientèle. Celles-ci portent sur les caractéristiques et les conséquences liées au vieillissement, les obligations légales, ou encore les critères considérés comme permettant de « détecter les potentiels vulnérabilités », énumèrent l'AMF et l'ACPR.

La majorité des sociétés a d'ailleurs fait le choix de définir un « âge seuil » à partir duquel il est nécessaire d'exercer particulièrement la vigilance. Certains établissements considèrent même « qu'à partir de 85 ans, certaines transactions sont interdites », notent les régulateurs.

La moitié des banques et des assurances ont mis en place au moins un « référent vulnérabilité », généralement chargé de relayer les bonnes pratiques et d'accompagner les conseillers, de participer à leur formation ou de contrôler les dossiers de clients identifiés comme fragiles. Toutefois, les deux autorités relèvent d'importantes disparités dans les actions de mise en œuvre, et regrettent que certains établissements « affichent pour le

moment des grands principes sans les traduire en actes ».

Approche complète Les mesures d'accompagnement des conseillers « constituent l'axe le plus développé par les établissements rencontrés », remarquent d'ailleurs l'AMF et l'ACPR, qui rappellent que la charge de la détection de ces clients ne doit pas uniquement reposer sur leurs épaules.

Le développement d'une approche multidimensionnelle sur la question est en effet présenté comme la solution. Le big data et l'intelligence artificielle pourraient avoir un rôle à jouer. Selon le rapport, plusieurs établissements se penchent déjà sur des méthodes de pré-détection de la vulnérabilité sur la base de données disponibles dans les systèmes d'information.

« Cette problématique complexe des clients âgés vulnérables repose sur une stratégie plurielle, incluant humain et informatique, plusieurs regards, à différents niveaux », résument ainsi les superviseurs financiers.

Les « boomers », nouveaux faiseurs de rois à Wall Street

BOURSE

Les jeunes générations sont touchées de plein fouet par la hausse des taux, alors que les « baby-boomers » ont plutôt tendance à en bénéficier.

Bastien Bouchaud

Dans une économie malmenée par la remontée brutale des taux d'intérêt, les « boomers » sont bien placés pour tirer leur épingle du jeu. La génération du baby-boom, née dans les décennies d'après-guerre, est la seule, avec la génération précédente, à avoir augmenté sa consommation récemment, note Bank of America, qui voit cette tendance se poursuivre à l'avenir.

Pour la banque de Wall Street, les inégalités intergénérationnelles présentent une opportunité d'investissement en Bourse. « Les boomers n'ont pas encore ressenti l'impact des taux élevés, et même, beaucoup de boomers aident en profi-

tant », souligne Ohnsung Kwon de Bank of America. Il faut dire que les boomers concentrent plus de la moitié du patrimoine des ménages américains. Ils ont soit déjà remboursé leurs prêts hypothécaires, soit souscrité des taux fixes très faibles ces dernières années.

L'avenir appartient aux « boomers »

A l'inverse, « les plus jeunes générations sont touchées de plein fouet par la hausse des taux », ils ont réduit leurs dépenses et leurs impayés de cartes de crédit ont augmenté », explique l'analyste. Les millennials sont ainsi les seuls à s'être fortement endettés depuis 2021 et le début du mouvement de hausse des taux. Ils sont également davantage touchés par l'inflation, alors que les boomers à la retraite peuvent compter sur l'indexation des prestations sociales sur la hausse des prix.

Autant dire que l'avenir appartient aux « boomers » en Bourse, pour Bank of America. Après une vie de labeur, ils aspirent avant tout à voyager. Plus de 85% des personnes âgées de plus de 50 ans en ont

fait leur priorité en termes de consommation discrétionnaire. Une aubaine pour les croisiéristes : ils représentent 40% de la clientèle de Norwegian Cruise Line. Fortement touchés par la pandémie, les croisiéristes sont, depuis, repartis de l'avant. Le cours de Norwegian a gagné 7% cette année, tandis que Carnival a bondi de plus de 50%.

Les boomers aspirent avant tout à voyager, une aubaine pour les croisiéristes.

Le cours de Bourse de Norwegian Cruise Line a gagné 7% cette année.

Les plus âgés des « boomers » sont aussi concernés, évidemment, par les problématiques de fin de vie. Bank of America met particulièrement en avant la société Service Corporation, spécialisée dans les pompes funèbres et la gestion des

cimetières. « Le plus grand opérateur de cimetières aux États-Unis a réussi à augmenter le prix moyen des concessions en offrant différents niveaux de service », s'enthousiasme Joanna Gajuk, également analyste chez Bank of America. Les mausolées privés, qui vont de 250.000 dollars à 5 millions de dollars, sont notamment très populaires.

Le titre de l'entreprise a certes baissé de près de 15% cette année, mais il affiche encore une progression de 237% sur 10 ans, largement supérieure à celle du S&P 500 sur la même période (+150%).

La banque conseille par ailleurs de vendre à découvert les sociétés cotées les plus exposées aux millennials, à commencer par les enseignes de mode. Les dépenses en habillement ont chuté de 7,6% sur la première semaine d'octobre, « ce qui s'explique par les différences de richesse et de consommation entre les générations », estime ainsi l'analyste Lorraine Hutchison. Elle pointe en particulier l'enseigne américaine Revolve, à la clientèle jeune, dont le cours a déjà perdu plus de 40% depuis le début de l'année.