Décision 22-DCC-254 du 22 décembre 2022

relative à la prise de contrôle exclusif de l'hypermarché Géant Casino La Batelière et de la société H Immobilier par le groupe Parfait

Posted on: 22 décembre 2022 | Secteurs :

DISTRIBUTION

OUTRE-MER

Présentation de la décision

Résumé

Résumé[1]

Le 23 septembre 2021, le groupe Parfait a notifié à l'Autorité de la concurrence un projet d'opérations de concentration conduisant à la prise de contrôle exclusif de l'hypermarché Géant Casino La Batelière, d'une part, et de la société H Immobilier, d'autre part[2].

Plus précisément, le groupe Parfait a acquis, dans le cadre du redressement judiciaire de certaines filiales de la société Ho-Hio-Hen, un fonds de commerce à dominante alimentaire de type hypermarché situé dans la commune de Schœlcher en Martinique, auparavant exploité sous enseigne Géant Casino. Le groupe Parfait a également acquis, le 15 avril 2020, les locaux immobiliers du centre commercial La Batelière dans lequel est situé l'hypermarché cible, à la société H Immobilier, filiale du groupe Ho Hio Hen. À l'issue de son analyse, l'Autorité a considéré que ces deux opérations sont interdépendantes et qu'elles constituent une seule et unique opération de

concentration.

Les parties à l'opération sont principalement présentes sur le marché de la distribution au détail à dominante alimentaire. Par ailleurs, les parties sont simultanément présentes sur le marché amont de l'approvisionnement de produits à dominante alimentaire ainsi que sur le marché de la gestion d'actifs immobiliers.

L'Autorité a identifié, au terme de son analyse concurrentielle, des risques d'atteinte à la concurrence sur les marchés de la distribution au détail et plus particulièrement sur le marché de l'offre en hypermarchés dans la plaine foyalaise, qui correspond au territoire de la conurbation Schœlcher – Fort de France – Le Lamentin**. L'Autorité a, en effet, constaté que la nouvelle entité disposera d'une part de marché importante, supérieure à 60 %, sur le marché de l'offre en hypermarchés dans la plaine foyalaise et que l'opération entraînera la disparition d'un opérateur, ce qui conduira ainsi à créer une structure d'offre duopolistique au niveau des hypermarchés dans la plaine foyalaise. En conséquence, l'Autorité de la concurrence a estimé que l'opération soulevait des risques de hausse des prix et de réduction de la diversité de l'offre.**

Pour remédier aux risques concurrentiels identifiés par l'Autorité, le groupe Parfait a déposé une série d'engagements qui répondent à ces préoccupations de concurrence.

Le groupe Parfait s'engage, tout d'abord, à céder le fonds de commerce de l'hypermarché cible à un repreneur qui sera agréé par l'Autorité de la concurrence.

Compte tenu du fait que le groupe Parfait a acquis à la fois le fonds de commerce de l'hypermarché La Batelière et l'immobilier de la galerie commerciale dans laquelle il est situé, l'Autorité a considéré, par ailleurs, que la seule cession du fonds de commerce cible ne permettrait pas de rétablir une concurrence suffisante sur les marchés concernés. En effet, si une telle cession peut conduire à préserver la structure du marché aval de la distribution à dominante alimentaire telle qu'elle existait avant l'opération, en maintenant la*

présence de trois enseignes contrôlées par trois opérateurs distincts, le repreneur sera nécessairement un concurrent du groupe Parfait – notamment *via* l'hypermarché du Rond-Point détenu par le groupe Parfait, situé à quelques encablures de celui de La Batelière.

Ce nouveau schéma pourrait créer un risque d'échanges d'informations sensibles entre le groupe Parfait et le repreneur. Il créerait également un risque que le groupe Parfait puisse s'immiscer dans la gestion du bail commercial et, plus généralement, du centre commercial de la Batelière, au détriment du repreneur, et ainsi influencer le développement de l'activité du fonds de commerce.

Le groupe Parfait accompagne ainsi son engagement de cession du fonds de commerce de l'hypermarché cible d'un ensemble de garanties s'agissant du bail commercial qui sera conclu entre le groupe Parfait et le repreneur du fonds de commerce. Le groupe Parfait s'engage par ailleurs à modifier les statuts de la société propriétaire de l'immobilier de la galerie commerciale afin de distinguer, d'une part, la détention des actions ordinaires assurant à leur propriétaire, à savoir le groupe Parfait, des droits essentiellement financiers et, d'autre part, la détention d'une action de préférence assurant à son propriétaire, une personne tierce et indépendante au groupe Parfait, le contrôle de la direction et de la gestion de la société et de son actif immobilier.

Ces différentes garanties sont de nature à garantir l'indépendance de la gestion du bail commercial du fonds de commerce par rapport au groupe Parfait, et à empêcher toute transmission d'informations sensibles relatives à l'activité du repreneur du fonds de commerce de l'hypermarché à toute entité du groupe Parfait.

Compte tenu des engagements présentés, l'Autorité a autorité l'opération.

[1] Ce résumé a un caractère strictement informatif. Seuls font foi les motifs de la décision numérotés ci-après.

[2] Cette notification faisait suite au retrait de Leclerc du projet initial, qui avait été notifié à l'autorité de la concurrence le 10 avril 2020 (https://www.autoritedelaconcurrence.fr/fr/communiques-de-presse/reprise-de-lhypermarche-de-la-bateliere-la-martinique-leclerc-se-retire-de).

* Rectification d'erreur matérielle

Informations sur la décision

Type d'opération	Prise de contrôle
Partie notifiante	Groupe Parfait
Dispositif(s)	Autorisation avec remèdes
Décision de phase	Phase 1
Décision simplifiée	Non
Entreprise(s) ou organisme(s) concerné(s)	hypermarché Géant Casino La Batelière H Immobilier

---

Suivi des remèdes

- Coordonnées du mandataire :

  Ntrust Corporate Finance - Philippe-Roger Nataf
  Email : pnataf@ntrustcf.com

Lire

Le texte intégral de la décision
781.41 Ko

L'agrément de mandataires
223.05 Ko

L'agrément de repreneur
222.29 Ko

La note d'agrément repreneur
104.37 Ko

La décharge du mandataire
120.11 Ko

Les engagements
629.84 Ko

Le communiqué de presse