

Autorité  
de la concurrence



**Décision n° 10-DCC-132 du 11 octobre 2010  
relative à la création de deux entreprises communes par DomusVi et  
GDP Vendôme**

L'Autorité de la concurrence,

Vu le dossier de notification adressé au service des concentrations le 10 juin 2010 et déclaré complet le 6 septembre 2010, relatif à la création de deux entreprises communes par DomusVi et GDP Vendôme, formalisée par un protocole d'accord en date du 18 février 2010, modifié par un avenant du 2 juin 2010 ;

Vu le livre IV du code de commerce relatif à la liberté des prix et de la concurrence, et notamment ses articles L. 430-1 à L. 430-7 ;

Vu les éléments complémentaires transmis par les parties au cours de l'instruction ;

Adopte la décision suivante :

## **I. Les entreprises concernées et l'opération**

### **1. LES PARTIES**

1. DomusVi, société par actions simplifiée, est active dans le secteur de la prise en charge sanitaire et médico-sociale, tant à domicile qu'en établissement, des personnes âgées. Elle est contrôlée par M. Yves Journal à travers la holding DV Holding dont la Caisse d'Épargne, la MACIF et la société Vivalto sont également actionnaires minoritaires. DomusVi exerce son activité au moyen de plusieurs sociétés d'exploitation détenues en intégralité et regroupant 107 structures d'accueil en France (75 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (ci-après « EHPAD »), 5 résidences services, 4 cliniques de court séjour, 6 établissement de soins de suite et de rééducation fonctionnelle (ci-après « SSR ») et 17 agences d'aide à domicile pouvant être couplées à des services de soins infirmiers à domicile (ci-après « SSIA ») et de 18 structures au Canada (via la société Sedna détenue à 100%). Sagesse et DomusVi détiennent une participation, respectivement de [50-60] % et de [20-30] %, dans la société civile des cadres investisseurs de HPCA (Hôpitaux Privés de Côte d'Azur) qui exploite 2 cliniques Médecine Chirurgie (ci-après « MC ») et 2 cliniques SSR.

2. GDP Vendôme, société à responsabilité limitée, est active dans le secteur de la prise en charge des personnes âgées et est présent dans le secteur médico social (EHPAD), dans le secteur du logement (résidences services) et détient un établissement dans le secteur sanitaire. Elle est détenue à 99 % par Monsieur Jean-François Gobertier. GDP Vendôme exerce en outre, via sa filiale Dolcéa détenue à 100 %, une activité de construction, reprise et gestion de résidences médicalisées (soit, en France, 113 EHPAD, 4 résidences services et 1 établissement de SSR). Elle détient également 100 % des sociétés d'exploitation opérationnelles des résidences et 100 % de GDP Promotion qui assure l'activité de promotion immobilière du groupe GDP Vendôme. Enfin, elle détient en totalité trois autres filiales : Lagedor (coordination des actions qualitatives au regard de l'évolution de la réglementation), Formation Médicis (organisme dispensateur de formation professionnelle) et Operalia (société dédiée aux projets hôteliers).

## 2. L'OPÉRATION CONCERNÉE

3. La présente opération consiste en la création concomitante et interdépendante par DomusVi et GDP Vendôme de deux entreprises communes de plein exercice, dont la première, dénommée DVD Participation, aura pour activité l'exploitation de structures d'accueil pour personnes âgées (EHPAD et résidences services), et la seconde, dénommée DVD Gestion, exercera des activités de gestion et de services supports de ces structures.
4. Aux termes du protocole d'accord en date du 18 février 2010, modifié par un avenant du 2 juin 2010 ainsi que des déclarations des parties, DomusVi et GDP Vendôme transféreront à DVD Participation l'intégralité des actifs existants d'EHPAD et des résidences services ainsi que du SSR du groupe GDP Vendôme. Par conséquent, à l'issue de l'opération, DomusVi et GDP Vendôme ne seront plus présentes sur ces secteurs d'activité. Par ailleurs, DomusVi et GDP Vendôme transféreront à DVD Gestion l'intégralité des sociétés exerçant les activités de gestion et de services supports. Il est de plus prévu qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012 le périmètre de activités de DVD Participation soit étendu à tout ou partie des activités de la filiale canadienne de HPCA, de SSR et de soins à domicile de DomusVi, ainsi que des biens immobiliers et des projets en développement de chacune des sociétés mères.
5. DVD Participation et DVD Gestion seront détenues directement à hauteur de 50 % par DomusVi et à hauteur de 50 % par GDP Vendôme. Toutefois des sociétés contrôlées à plus de 67 % du capital et des droits de vote par DomusVi et GDP Vendôme pourraient être amenées à détenir des titres des sociétés communes sans que la répartition générale entre les groupes DomusVi et GDP Vendôme ne change<sup>1</sup>. Il ressort des éléments transmis par les parties que DomusVi et GDP Vendôme exerceront un contrôle conjoint sur les deux sociétés communes.
6. DVD Participation et DVD Gestion disposant de toutes les ressources nécessaires pour opérer de façon indépendante sur un marché et notamment, de tous les éléments structurels au fonctionnement de sociétés autonomes (personnel, actifs incorporels etc.), elles ont donc vocation à accomplir de manière durable toutes les fonctions d'une entité économique autonome.
7. Enfin, les créations de DVD Participation et de DVD Gestion sont interdépendantes et constituent une opération de concentration unique<sup>2</sup> en ce qu'elles procèdent à la réalisation

---

<sup>1</sup> Les parties indiquent que les sociétés en question pourraient être [Confidentiel], sociétés contrôlées à hauteur de 100 % du capital par DomusVi, sauf [Confidentiel] contrôlée à hauteur de 99,9%

<sup>2</sup> Voir les points 60 et suivants des Lignes Directrices et dans le même sens, la décision de l'Autorité de la concurrence, n°09-DCC-41 du 9 septembre 2009 relative à la création de deux entreprises communes de plein exercice par UGC Images et TF1 International.

d'un même objectif économique consistant à offrir une diversité des types de prise en charge des personnes âgées en fonction du degré de dépendance, que le transfert des actifs des sociétés opérationnelles d'exploitation à DVD Participation ne peut s'envisager sans le transfert concomitant des activités, des sociétés de gestion et des services supports à DVD Gestion, et qu'elles sont créées par un protocole unique.

8. En ce qu'elle se traduit par la création de deux entreprises communes accomplissant de manière durable toutes les fonctions d'une entité économique autonome par DomusVi et GDP Vendôme, les deux créations étant liées, l'opération notifiée constitue une concentration au sens de l'article L. 430-1 du code de commerce.
9. Les entreprises concernées réalisent ensemble un chiffre d'affaires total sur le plan mondial de plus de 150 millions d'euros (DomusVi : 403,7 millions d'euros ; GDP Vendôme : 335,4 millions d'euros). Chacune réalise, en France, un chiffre d'affaires supérieur à 50 millions d'euros (DomusVi : 311,7 millions ; GDP Vendôme : le chiffre d'affaires mentionné ci-dessus est intégralement réalisé en France). Compte tenu de ces chiffres d'affaires des entreprises concernées, l'opération ne revêt pas une dimension communautaire. En revanche, les seuils de contrôle mentionnés au point I de l'article L. 430-2 du code de commerce sont franchis. La présente opération est donc soumise aux dispositions des articles L. 430-3 et suivants du code de commerce relatifs à la concentration économique.

## **II. Délimitation des marchés pertinents**

10. S'agissant des activités d'hébergement et de soins des personnes âgées qui seront transférées aux entreprises communes créées, la pratique décisionnelle<sup>3</sup> a dégagé l'existence de deux marchés pertinents : celui de l'hébergement de longue durée des personnes âgées et celui des centres de soins de suite et de réadaptation (SSR).
11. Par ailleurs, DomusVi restera présente sur les marchés (i) des activités de soin à domicile, (ii) des services de l'offre de diagnostic et de soins en établissements de santé et (iii) des SSR. GDP Vendôme restera quant à elle présente sur le marché des services immobiliers. La pratique décisionnelle a déjà eu l'occasion de se prononcer sur la délimitation de ces marchés<sup>4</sup>, à l'exception de celui des activités de soin à domicile. Toutefois, et compte tenu des parts de marché limitées des parties sur ces différents marchés (en tout état de cause, inférieures à 12 %) et du fait que les maisons mères ne sont pas simultanément présentes sur un même marché, la présente opération n'est pas de nature à porter atteinte à la concurrence sur l'un de ces marchés, quelle que soit la délimitation retenue.

---

<sup>3</sup> Voir *Lettre du Ministre de l'économie des finances et de l'économie en date du 28 janvier 2003*, *Lettre du Ministre de l'économie des finances et de l'économie en date du 22 mai 2003*, *Lettre du Ministre de l'économie des finances et de l'économie en date du 28 août 2003* et *Lettre du Ministre de l'économie des finances et de l'économie en date du 20 septembre 2005 C2005-96*.

<sup>4</sup> Pour le marché de l'offre de diagnostics en soins en établissements de santé voir : *Lettre du ministre C2008-115 du 5 décembre 2008 au conseil de la société Santé Partenaires*, *lettre du ministre C2007-91 du 6 août 2007 au conseil de la société Vitalia Développement 2*, *lettre du ministre C2007-80 du 24 juillet 2007 au conseil de la société Vitalia Développement 1*, *lettre du ministre C2006-105 du 26 octobre 2006 au conseil de la société Capio Santé SA*, *lettre du ministre C2003-241 du 4 décembre 2003 au conseil de la société Capio Santé* et *lettre du ministre C2002-75 du 14 novembre 2002 au conseil de la société Médi-Partenaire*. Pour le marché des services immobiliers, voir notamment les décisions *10-DCC-1- du 29 janvier 2010*, *ICADE/Compagnie la Lucette, C2007-82 du 11 juillet 2007*, *Crédit agricole immobilier, C2004-79, CGE/Eulia du 28 juin 2004*, *SNI/EFIDIS, du 10 janvier 2007*, *C2007-34* et *CGE/Nexity du 20 juin 2007*.

## **1. LE MARCHÉ DE L'HÉBERGEMENT DE LONGUE DURÉE DES PERSONNES ÂGÉES**

12. Ce marché regroupe (i) les maisons de retraite ou EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), (ii) les logements-foyers ou résidences services qui sont des groupes de logements permanents autonomes, en chambre ou en appartement, qui proposent des équipements et des services collectifs dont l'usage est facultatif, les personnes âgées étant propriétaire ou locataire de leur logement et (iii) les unités de soins de longue durée (USLD) qui sont des structures médicalisées destinées à la prise en charge permanente de personnes très dépendantes.
13. La pratique décisionnelle<sup>5</sup> a estimé qu'il n'était pas pertinent de sous-segmenter ce marché en fonction du statut juridique de l'établissement ou selon la participation financière qui est demandée à la personne âgée. En revanche, la question d'un marché distinct des USLD a pu être évoquée, dans la mesure où ces unités de soin ne s'adressent pas uniquement à des personnes âgées (bien qu'elles accueillent très majoritairement des personnes de plus de 65 ans) et sont destinées à de personnes devant être suivies médicalement.
14. En l'espèce la question peut être laissée ouverte dans la mesure où DomusVi et GDP Vendôme exploitent des EHPAD et des résidences services mais pas d'USLD.
15. En ce qui concerne la délimitation géographique, la pratique décisionnelle<sup>6</sup> a retenu pour l'ensemble du territoire hors région parisienne, l'existence de marchés de dimension départementale au plus concernant, le critère de choix de l'établissement étant la proximité de l'établissement avec le domicile de la personne âgée ou du référent familial. Pour ce qui est de la région parisienne, la prise en compte de l'ensemble de la région a été envisagée. Cette question peut cependant être laissée ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle seraient inchangées quelle que soit la délimitation retenue.

## **2. LE MARCHÉ DES CENTRES DE SOINS DE SUITE ET DE RÉADAPTATION**

16. Le marché des SSR correspond à un marché de l'hébergement temporaire des personnes dépendantes notamment après une intervention chirurgicale. Dès lors, ces centres proposent des soins très larges : rééducation fonctionnelle post-opératoire, convalescence, traitement des affections à évolution prolongée ou chroniques. Il est envisageable de s'interroger sur la possibilité d'une segmentation plus fine des SSR en fonction des soins apportés. La question peut, en l'espèce, être laissée ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle demeurent inchangées.
17. En ce qui concerne la délimitation géographique, la pratique décisionnelle<sup>7</sup>, tout en laissant la question ouverte, a envisagé une analyse au niveau de la région dans la mesure où les SSR sont placés sous la tutelle des agences régionales d'hospitalisation qui planifient leurs capacités d'accueil.

---

<sup>5</sup> Voir décisions précitées

<sup>6</sup> Voir décisions précitées

<sup>7</sup> Voir décisions précitées

### III. Analyse concurrentielle

18. En ce qui concerne l'hébergement de longue durée des personnes âgées, DomusVi exploite 75 EHPAD dans 33 départements et 5 résidences services à Vincennes, Versailles, Garches, Bordeaux et Aix-en-Provence. GDP Vendôme exploite 113 EHPAD dans 36 départements et 4 résidences services en Gironde, Yvelines, Alpes Maritimes et Ain. Les activités d'hébergement de longue durée des parties se chevauchent donc sur les départements de l'Aisne, des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône, de la Charente-Maritime, de la Haute-Garonne, de la Gironde, de la Marne, du Nord, de l'Oise, du Pas-de-Calais, du Rhône, de la Saône-et-Loire, du Vaucluse et sur la région Ile de France.
19. A l'issue de l'opération, la part de marché de la nouvelle entité sera inférieure à 10 % sur chacun de ces départements concernés. Au niveau de la région Ile de France, la nouvelle entité dispose d'une part de marché de [5-10] %. La nouvelle entité sera principalement confrontée à la concurrence du secteur public et associatif. Sont également présents, sauf dans le Pas-de-Calais, les principaux opérateurs privés de ce secteur (Korian, Orpea et Medica). L'opération envisagée n'est donc pas de nature à porter atteinte à la concurrence sur le marché de l'hébergement de longue durée de personnes âgées.
20. En ce qui concerne les SSR, DomusVi exploite six SSR dans les régions de l'Ile de France, du Centre et PACA. GDP Vendôme exploite un seul SSR spécialisé dans les enfants et situé dans la région PACA. Seule l'activité de GDP Vendôme étant transférée à DVD Participations, l'opération n'emporte pas de chevauchement d'activités et n'est donc pas de nature à porter atteinte à la concurrence sur ce marché.

#### DECIDE

**Article unique** : L'opération notifiée sous le numéro 10-0086 est autorisée.

Le président,

Bruno Lasserre