



**Décision n° 17-DCC-89 du 23 juin 2017
relative à la création d'une entreprise commune par les sociétés
Semmaris et Poste Immo**

L'Autorité de la concurrence,

Vu le dossier de notification adressé complet au service des concentrations le 17 juin 2017, relatif à la création d'une entreprise commune par les sociétés Semmaris et Poste Immo, formalisée par un protocole d'accord en date du 11 mai 2017;

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. Semmaris est active principalement dans l'aménagement, la gestion et l'exploitation du marché d'intérêt national de la région parisienne (ci-après « MIN Rungis »), et offre marginalement des services de conseil et de développement. Semmaris est détenue par l'État français (33,3 %), Altarea Cogedim (33,3 %), la Ville de Paris (13,2 %), le département Val-de-Marne (5,6 %), la Caisse des dépôts et consignations (4,6 %) et divers autres actionnaires.
2. Poste Immo, filiale du groupe La Poste, exerce des activités de foncière du groupe La Poste, de promoteur développeur et prestataire de services immobiliers à destination quasi-exclusivement des branches du groupe La Poste. Poste Immo gère, développe, entretient et valorise un parc d'environ 6,4 millions de m² représentant plus de 11 300 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux sur l'ensemble du territoire. Poste Immo propose également une offre de services à destination des collectivités et des entreprises. La Poste est détenue à hauteur de 73,7 % par l'État français et à hauteur de 26,3 % par la Caisse des dépôts et consignations (elle-même établissement public détenu par l'État).
3. L'opération notifiée, formalisée par un protocole d'accord en date du 11 mai 2017 auquel est annexé un projet de pacte d'actionnaires, consiste en la création d'une entreprise commune et de ses deux filiales nommés respectivement Lumin' Toulouse, MIN Toulouse Occitanie et Toulouse Logistique Urbaine, qui ont pour objet la gestion et l'exploitation d'un service public

délégué par Toulouse Métropole : le marché d'intérêt national (ci-après « MIN ») et la zone logistique du dernier kilomètre (ci-après « Zone LU »), pour une durée de vingt-deux ans à compter du 1^{er} juillet 2017.

4. Lumin'Toulouse constituera une entreprise commune accomplissant de manière durable toutes les fonctions d'une entité économique autonome.
5. En effet, elle sera contrôlée conjointement par Semmaris et Poste Immo, qui détiendront respectivement 51 % et 44 % du capital de la société. Les 5 % restants seront détenus par la société Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées (ci-après, « CEMP »). Le projet de pacte d'actionnaires entre Semmaris, Poste Immo et CEMP prévoit que l'entreprise commune sera dirigée par un comité stratégique, ce dernier étant notamment compétent pour adopter les plans d'affaires, les projets de développement de l'activité objet du contrat de délégation de service public (ci-après « DSP ») au-delà de ses limites territoriales actuelles, le budget de la nouvelle entité, les investissements et la modification substantielle et le renouvellement du contrat de DSP. Le comité stratégique sera composé de [confidentiel] membres : cinq membres seront désignés par Semmaris, [confidentiel] membres seront désignés par Poste Immo et [confidentiel] membre sera désigné par CEMP. Les décisions ordinaires du comité stratégique devront être adoptées par au moins [confidentiel] membres, chaque membre du comité stratégique disposant d'un droit de vote. En conséquence, l'accord de Semmaris sera toujours requis pour adopter les décisions stratégiques au sein du comité stratégique. Les décisions majeures du comité stratégique devront être adoptées par au moins [confidentiel] membres, dont au moins un vote favorable d'un membre représentant Poste Immo. Le projet de pacte d'actionnaires prévoit également que, lors des assemblées d'actionnaires, les décisions seront valablement adoptées si au moins [confidentiel] membres sont présents ou représentés, dont au moins un membre proposé par Poste Immo et Semmaris
6. Lumin'Toulouse détiendra elle-même deux sociétés d'exploitation, MIN Toulouse Occitane et Toulouse Logistique Urbaine, ayant pour objets respectifs la gestion et l'exploitation du MIN de Toulouse et la gestion et l'exploitation de la Zone LU. [confidentiel] .
7. Lumin'Toulouse bénéficiera de ressources suffisantes pour opérer de façon indépendante sur le marché et notamment des éléments structurels nécessaires au fonctionnement de sociétés autonomes. Elle aura donc vocation à accomplir de manière durable toutes les fonctions d'une entité économique autonome.
8. En outre, l'entreprise commune sera autonome dans la mesure où son comité stratégique sera responsable de sa gestion globale et approuvera les plans d'affaires et les budgets annuels.
9. Par ailleurs, l'entreprise commune sera activement présente sur un marché dans la mesure où elle a pour mission la gestion déléguée du MIN Toulouse, marché classé d'intérêt national au sens des articles L. 761-1 et suivants du code de commerce, constitutif d'un service public de gestion de marché, offrant à des grossistes et à des producteurs des services de gestion collective adaptés aux caractéristiques de certains produits agricoles et alimentaires, et de la Zone LU intégrée, plateforme de logistique urbaine de la ville de Toulouse.
10. Enfin, l'entreprise commune est constituée pour une durée supérieure à trois ans, soit pour une durée de vingt-deux ans.
11. En ce qu'elle se traduit par la création d'une entreprise commune ayant vocation à accomplir de manière durable toutes les fonctions d'une entité économique autonome, l'opération notifiée constitue une concentration au sens de l'article L. 430-1 du code de commerce.
12. Les entreprises concernées réalisent ensemble un chiffre d'affaire hors taxe total sur le plan mondial de plus de 150 millions d'euros (Semmaris : 108 millions d'euros pour l'exercice clos

le 31 décembre 2016 ; Poste Immo : 23,3 milliards d'euros pour le même exercice). Chacune de ces entreprises a réalisé en France un chiffre d'affaire supérieur à 50 millions d'euros (Semmaris : [...] d'euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 ; Poste Immo : [...] d'euros pour le même exercice). Compte tenu de ces chiffres d'affaires, l'opération ne revêt pas une dimension communautaire. En revanche, les seuils de contrôle mentionnés au I de l'article L. 430-2 du code de commerce sont franchis. Cette 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 et analyse concurrentielle

1. LE MARCHÉ DE LA GESTION ET DE L'EXPLOITATION DES MARCHÉS D'INTERET NATIONAL (MIN) ET LEUR ZONE LOGISTIQUE INTEGREE.

13. L'Autorité de la concurrence et la Commission européenne n'ont pas été amenées à se prononcer sur l'existence d'un marché de la gestion et de l'exploitation d'un marché d'intérêt national et de sa zone logistique intégrée.
14. Les MIN sont définis à l'article L. 761-1 du code de commerce¹ comme étant des marchés alimentaires de gros adaptés aux caractéristiques de certains produits agricoles et alimentaires, réservés aux producteurs et commerçants, auxquels les pouvoirs publics ont accordé un statut particulier de service public car ils répondent à des objectifs d'aménagement du territoire, d'amélioration de la qualité environnementale et de sécurité alimentaire.
15. Le territoire français compte dix-sept MIN situés à proximité des grands axes de communication et de grandes villes.
16. Chaque MIN a une zone logistique intégrée qui lui est rattachée, qui peut être une zone du dernier kilomètre caractérisée notamment par l'utilisation de véhicules de livraison en « mode doux » pour les livraisons urbaines. Ces espaces peuvent comprendre des plateformes appropriées destinées à accueillir des véhicules adaptés aux contraintes et régulations d'accès propres à chaque ville et métropole, afin d'y livrer des colis et produits secs, frais et froids.
17. L'aménagement et la gestion des MIN sont assurés généralement en régie par les communes (ou groupement de communes) sur le territoire desquels ils sont implantés, ou sous la forme de société d'économie mixte (ci-après « SEM »). Les communes peuvent également déléguer la gestion de ce service public.
18. La gestion et l'exploitation des MIN et zones logistiques intégrées comprennent l'exploitation technique de toute installation et de tout équipement composant les ouvrages délégués (la maîtrise de travaux de construction et de travaux d'entretien, de maintenance et de réparation des infrastructures) et l'exploitation et la commercialisation des ouvrages délégués.

¹ « Les marchés d'intérêt national sont des services publics de gestion de marchés offrant à des grossistes et à des producteurs des services de gestion collective adaptés aux caractéristiques de certains produits agricoles et alimentaires.

Ils répondent à des objectifs d'aménagement du territoire, d'amélioration de la qualité environnementale et de sécurité alimentaire.

L'accès à ces marchés est réservé aux producteurs et aux commerçants.

Le classement de marchés de produits agricoles et alimentaires comme marchés d'intérêt national ou la création de tels marchés est prononcé sur proposition des conseils régionaux par décret.

Ces marchés peuvent être implantés sur le domaine public ou le domaine privé d'une ou plusieurs personnes morales de droit public ou sur des immeubles appartenant à des personnes privées. »

19. Le gestionnaire d'un MIN et de la zone logistique intégrée perçoit des recettes constituées notamment de produits des redevances perçues auprès des titulaires d'autorisations d'occupation ou au titre de la location des ouvrages délégués, des produits découlant des droits d'entrée dans l'enceinte du MIN, des charges refacturées aux usagers, des produits de stationnement sur les parkings et des recettes annexes. Les tarifs sont établis par le gestionnaire, en général en accord avec la collectivité, et soumis à l'approbation du préfet.
20. En tout état de cause, la définition exacte de ce marché peut être laissée ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle demeureront inchangées.
21. S'agissant de la délimitation géographique du marché, les parties proposent de limiter le marché à chaque MIN et sa zone logistique intégrée, chaque MIN et sa zone logistique ayant une organisation propre en fonction des principes de régulation de transport de marchandises adoptés par les mairies et les métropoles. De plus, du côté de l'offre, les prestations de services du gestionnaire du MIN n'ont vocation qu'à s'adresser aux usagers du MIN. Du côté de la demande, seuls les usagers du MIN ont intérêt à bénéficier des prestations de services du gestionnaire du MIN, ces dernières étant d'ailleurs attachées à l'utilisation d'un emplacement du MIN, qu'il s'agisse de la gestion des déchets sur le MIN, de l'entretien des ouvrages ou encore du nettoyage des ouvrages.
22. En tout état de cause, la délimitation exacte de ce marché peut être laissée ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle demeureront inchangées.

III. Analyse concurrentielle

23. Aux termes du contrat de délégation de service public, Lumin'Toulouse a pour unique objet la gestion déléguée de l'exploitation du MIN de Toulouse et de la zone LU. Semmaris et Lumin'Toulouse ne sont donc pas présentes sur le même marché d'intérêt national.
24. Semmaris et Lumin'Toulouse ne sont pas non plus présentes sur des marchés qui seraient situés en amont ou en aval des marchés sur lesquels l'une ou l'autre est présente.
25. Poste Immo et le groupe La Poste ne sont pas actifs sur le même marché que Lumin'Toulouse, ni sur les marchés situés en amont ou aval du marché concerné.
26. Concernant le marché amont de l'octroi des concessions de gestion et d'exploitation de MIN, les dix-sept marchés d'intérêt nationaux sont régis par des gestionnaires distincts soit sous forme de régie, soit par le biais de sociétés d'économie mixte ou encore par des délégations de service public. À ce jour, seuls deux MIN font l'objet d'une délégation de service public (à Nantes et Toulouse). Les MIN sont établis par décret et sont par la suite encadrées par des conventions de gestion pour des durées longues (30 ans) renouvelables. Les changements de gestionnaire sont exceptionnels et réalisés à partir d'appels à candidatures, l'hypothèse d'une coordination des sociétés mères sur ce marché peut donc être écartée.
27. Par conséquent, l'opération n'est susceptible de porter atteinte à la concurrence, ni par le biais d'une coordination des comportements entre les sociétés mères, ni par le biais d'effets horizontaux.

DECIDE

Article unique : L'opération notifiée sous le numéro 17-092 est autorisée.

La présidente,

Isabelle de Silva

© Autorité de la concurrence