

**Décision n°2021-SC-04 du 03 novembre 2021  
relative à l'ouverture d'un magasin de commerce de détail sous  
l'enseigne Super Moz d'une surface de vente de 790 m<sup>2</sup> situé dans la  
commune de Te'Avaro à Moorea**

L'Autorité polynésienne de la concurrence,

Vu le dossier de notification adressé à l'Autorité polynésienne de la concurrence le 5 juillet 2021, déclaré complet le 21 septembre 2021, relatif à l'ouverture d'un magasin de commerce de détail sous l'enseigne Super Moz d'une surface de vente de 790 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Te'Avaro à Moorea ;

Vu le code de la concurrence, et notamment ses articles LP. 320-1 à LP. 320-4 et A. 320-1 à A. 320-2 ;

Vu le rapport du service d'instruction du 11 octobre 2021 ;

Vu les invitations de la partie notifiante et du commissaire du Gouvernement à présenter leurs observations en réponse au rapport ;

Vu les autres pièces du dossier ;

La rapporteure, la rapporteure générale, la commissaire du gouvernement et les représentants de la partie notifiante entendus lors de la séance de l'Autorité polynésienne de la concurrence du 26 octobre 2021 ;

Adopte la décision suivante :

# **I. LA CONTRÔLABILITÉ DE L'OPÉRATION PROJETÉE ET L'ENTREPRISE CONCERNÉE**

## **A. LA CONTRÔLABILITÉ DE L'OPÉRATION PROJETÉE**

1. L'opération notifiée consiste en la création d'un magasin de commerce de détail sous l'enseigne Super Moz à Moorea, dans la commune de Te'avarō, en face du quai de Vai'are, côté montagne. La partie notifiante déclare que la surface de vente de ce magasin, telle que définie par le II de l'article A. 320-1-1 du code de la concurrence, sera de 790 mètres carrés. Ce magasin a vocation à s'intégrer dans un ensemble commercial d'une surface totale de 2 200 m<sup>2</sup>, qui regrouperait d'autres commerces de détail dont les surfaces de vente respectives seront inférieures à 300 m<sup>2</sup>.
2. La partie notifiante souhaite mettre en exploitation ce nouveau magasin le 1<sup>er</sup> juillet 2023, après une phase de travaux qui devrait débuter au « deuxième semestre 2022 ».
3. L'article LP 320-1 du code de la concurrence dispose que :  
*« Est soumis au régime d'autorisation défini par le présent titre :  
1° Toute mise en exploitation d'un nouveau magasin de commerce de détail, lorsque sa surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup> ».*
4. Dans la mesure où l'opération notifiée consiste en la mise en exploitation d'un nouveau magasin de commerce de détail d'une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup>, elle constitue une opération visée à l'article LP 320-1 du code de la concurrence et est, à ce titre, soumise à autorisation préalable de l'Autorité polynésienne de la concurrence.

## **B. L'ENTREPRISE CONCERNÉE**

5. Le futur magasin sera exploité par la société Super Moz, société par actions simplifiée polynésienne au capital de [...] CFP, immatriculée au RCS de Papeete sous le numéro 13232B dont le siège social est situé dans la zone industrielle de la Punaruu – voie C à Tahiti. Cette société était précédemment dénommée Ti'aia et a changé sa dénomination sociale par assemblée générale du 5 mai 2021 pour Super Moz.
6. La SAS Super Moz n'exploite aujourd'hui aucun magasin et exploiterait le seul magasin sous enseigne Super Moz à Vai'are.
7. Historiquement, les actionnaires de la société exploitante (anciennement SAS Ti'aia) étaient Mme Nina V. ([20-30] % du capital), M. Albert A. ([20-30] %), M. Christophe D. ([10-20] %) et M. Marc S. ([10-20] %).
8. Suite à deux cessions d'actions intervenues les 29 avril et 5 mai 2021, le capital de la société est désormais détenu par les sociétés Aline Associés SCP (à hauteur de [70-80] %) et Karena SCP (à hauteur de [10-20] %) immatriculées à Wallis-et-Futuna. L'actionnaire principal de ces sociétés est Monsieur Albert A., personne physique.
9. Monsieur Albert A. est également gérant de la SCI Eimeo Nui, société propriétaire des parcelles de terre sur lesquelles il est prévu de bâtir le magasin de l'opération notifiée.

## **II. LA DÉLIMITATION DES MARCHÉS PERTINENTS**

10. Afin d'apprécier si un projet d'aménagement commercial est susceptible d'avoir une influence sur le bon fonctionnement de la concurrence, l'Autorité, conformément à la pratique usuelle, procède à une délimitation des marchés pertinents concernés, première étape utile à l'analyse concurrentielle et à l'appréciation d'éventuelles modifications substantielles des pouvoirs de marché.
11. Les marchés pertinents correspondent en premier lieu aux marchés sur lesquels la partie notificante est active. La prise en considération de marchés connexes s'avère parfois nécessaire, les liens entre ces marchés et ceux définis au départ étant susceptibles d'engendrer des distorsions de concurrence spécifiques.
12. En l'espèce, la partie notificante est active dans le secteur de la distribution à dominante alimentaire.
13. Selon la pratique constante des autorités de concurrence, on distingue dans le secteur de la distribution de détail à dominante alimentaire les marchés amont de l'approvisionnement des entreprises de commerce de détail en biens de consommation courante et les marchés aval de la distribution de détail à dominante alimentaire<sup>1</sup>.
14. Sur chacune de ces catégories de marchés, la délimitation des marchés pertinents impose non seulement une analyse des caractéristiques des produits ou services vendus par la partie notificante mais également de préciser la zone géographique sur laquelle les acteurs du marché exercent une pression concurrentielle effective<sup>2</sup>.

### **A. LA DÉLIMITATION DES MARCHÉS AVAL DE LA DISTRIBUTION DE DÉTAIL A DOMINANTE ALIMENTAIRE**

#### **1. LA DIMENSION « PRODUIT » DE LA DÉLIMITATION DES MARCHÉS AVAL**

15. En matière de vente au détail à dominante alimentaire, on distingue habituellement les différents types de magasins dits « généralistes à dominante alimentaire » (a) et les autres formes de commerce alimentaire (b).

---

<sup>1</sup> Voir notamment la décision ACNC n° 2019-DEC-03 du 21 novembre 2019 relative à l'agrandissement de 1050 m<sup>2</sup> de la surface de vente du commerce de détail sous enseigne « Korail Païta » situé sur la commune de Païta ; la décision ADLC n° 19-DCC-142 du 17 juillet 2019 relative à la prise de contrôle conjoint d'un fonds de commerce de détail à dominante alimentaire par la société Soco Invest aux côtés de l'Association des Centres Distributeurs E. Leclerc et la décision ADLC n° 19-DCC-72 du 17 avril 2019 relative à la prise de contrôle exclusif d'un fonds de commerce à dominante alimentaire par la société ITM Alimentaire International.

<sup>2</sup> Voir notamment la Communication de la Commission européenne sur la définition du marché en cause aux fins du droit communautaire de la concurrence (Journal Officiel C 372 du 09/12/1997) ainsi que le rapport annuel de l'ADLC 2001, Étude thématique « Les marchés pertinents » et le rapport annuel de l'ADLC, Étude thématique « Les marchés locaux ».

### **a) LES MAGASINS GÉNÉRALISTES À DOMINANTE ALIMENTAIRE**

16. Les autorités de concurrence distinguent généralement six catégories de commerce en utilisant plusieurs critères<sup>3</sup> : (i) les hypermarchés (surface légale de vente supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>), (ii) les supermarchés (entre 400 et 2 500 m<sup>2</sup>), (iii) le commerce spécialisé, (iv) le petit commerce de détail ou supérettes (moins de 400 m<sup>2</sup>), (v) les maxi discompteurs et (vi) la vente par correspondance.
17. En l'espèce, la surface commerciale du magasin projeté serait de 790 m<sup>2</sup>. Il entrerait donc dans la catégorie des supermarchés.
18. En l'espèce, la partie notificante, qui envisage d'exploiter le magasin Super Moz à Vai'are, intègre tous les types de commerces généralistes de l'île proposant des produits alimentaires quelle qu'en soit la surface de vente dans la liste des magasins qu'elle considère comme concurrents. Elle propose donc de prendre en compte la pression concurrentielle exercée tant par les grandes surfaces d'alimentation générale (les deux supermarchés de l'île) que par les petites surfaces d'alimentation générale (supérettes et petits libre-service). L'île de Moorea ne compte aucun hypermarché.
19. L'Autorité polynésienne de la concurrence a considéré dans ses décisions précédentes, concernant l'île de Moorea<sup>4</sup>, et l'île de Tahiti<sup>5</sup>, qu'étant donné la spécificité des modes de consommation en Polynésie française, il n'est pas exclu que des surfaces commerciales plus petites, relevant du petit commerce de proximité, exercent une pression concurrentielle sur les supermarchés.
20. La commune de Te'avarou où sera implanté le magasin envisagé compte actuellement un des deux supermarchés de l'île, le supermarché Champion Toa Moorea (d'une surface de vente de 1250 m<sup>2</sup>), et un commerce de proximité d'alimentation générale, la supérette Bayside Moorea Market (d'une surface de vente de 190 m<sup>2</sup>).
21. Aucun des magasins de l'île n'a fait part d'observations concernant le projet de création du magasin Super Moz envisagé à Vai'are.
22. L'Autorité considère que l'intégration dans l'analyse concurrentielle des petites surfaces d'alimentation générale est justifiée, sans pour autant se prononcer définitivement sur la délimitation exacte du marché pertinent selon le critère des surfaces de vente.

### **b) LES AUTRES FORMES DE COMMERCE ALIMENTAIRE**

23. En principe, les autorités de concurrence<sup>6</sup> excluent du marché du commerce de détail à dominante alimentaire l'ensemble des formes de commerces spécialisés dans la mesure où la

---

<sup>3</sup> Notamment la taille des magasins, leurs techniques de vente, leur accessibilité, la nature du service rendu et l'ampleur des gammes de produits proposés

<sup>4</sup> Voir notamment les décisions n° 2016-SC-02 du 13 octobre 2016 relative à la création d'un magasin de commerce de détail, sous enseigne LS Proxi, situé à Maharepa (commune de Paopao) à Moorea.

<sup>5</sup> Voir notamment les décisions n° 2018-SC-03 du 18 décembre 2018 relative au changement d'enseigne du magasin de commerce de détail « To'a Faa'a » situé à Faa'a à Tahiti, au profit de l'enseigne « Happy Market partenaire Intermarché », n° 2019-SC-01 du 8 janvier 2019 relative à la création d'un magasin de commerce de détail, sous enseigne LS Proxi, situé à Taravao (Afaahiti) dans la commune de Taiarapu-Est et n°2021-SC-02 du 20 mai 2021 relative à l'ouverture d'un magasin de commerce de détail sous l'enseigne « Champion » d'une surface de vente de 780 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Paea à Tahiti.

<sup>6</sup> Voir notamment la décision ADLC n°14-DCC-173 du 21 novembre 2014 relative à la prise de contrôle exclusif de la société Dia France SAS par la société Carrefour France SAS et la décision de la Commission européenne n° IV/M. 1221 du 3 février 1999, Rewe/Meinl.

concurrence de ces commerces disponibles sur une zone de chalandise ne s'exerce que sur une petite partie de l'assortiment des magasins alimentaires généralistes.

24. Néanmoins, la partie notifiante, fait figurer les commerces spécialisés ainsi que les stations-service, dans la liste des magasins qu'elle considère comme concurrents dans la mesure où ces commerces offrent une gamme assez large de produits alimentaires.
25. Il résulte des décisions antérieures de l'Autorité polynésienne de la concurrence<sup>7</sup>, que compte tenu à la fois des habitudes de consommation des Polynésiens, de la persistance de nombreux petits commerces d'alimentation et de la gamme de produits offerts dans certains des commerces spécialisés, on ne peut pas *a priori* exclure, dans le contexte de l'économie polynésienne, que tous ces petits commerces puissent être inclus dans le paysage concurrentiel de Moorea où se trouverait le magasin de la partie notifiante.
26. S'agissant des stations-service, l'Autorité ne prend en considération que celles qui offrent un assortiment de produits suffisant pour l'assimiler à une supérette ou un commerce de détail alimentaire généraliste.<sup>8</sup>
27. En toute hypothèse, l'Autorité estime qu'il n'est pas nécessaire en l'espèce de trancher la question de l'intégration des commerces de détail alimentaire spécialisés et des stations-service dans la mesure où leur intégration ne modifie pas les conclusions de l'analyse concurrentielle.

## **2. LA DIMENSION GÉOGRAPHIQUE DE LA DÉLIMITATION DES MARCHÉS AVAL**

28. Concernant la délimitation des marchés géographiques dans le domaine de la distribution alimentaire, l'Autorité polynésienne de la concurrence a estimé dans ses décisions précédentes que la question de l'étendue géographique des marchés pouvait être laissée ouverte lorsque les différentes hypothèses de délimitation des marchés ne modifient pas les conclusions de l'analyse concurrentielle.
29. En l'espèce, étant donné que les conclusions de l'analyse concurrentielle sont inchangées quelle que soient les hypothèses retenues concernant la délimitation géographique des marchés aval, l'Autorité considère qu'il n'est pas nécessaire de trancher définitivement cette question. Néanmoins, elle retient comme la plus plausible l'hypothèse d'un marché géographique pertinent couvrant l'ensemble de l'île de Moorea (a). Cela n'exclut cependant pas la possibilité d'envisager, de façon complémentaire et non alternative, pour ce qui concerne les achats de proximité, d'impulsion et de relative urgence, l'hypothèse d'un marché limité à la commune de Te'avao et ses abords (b).

### **a) UN MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE PERTINENT SUR TOUTE L'ÎLE DE MOOREA.**

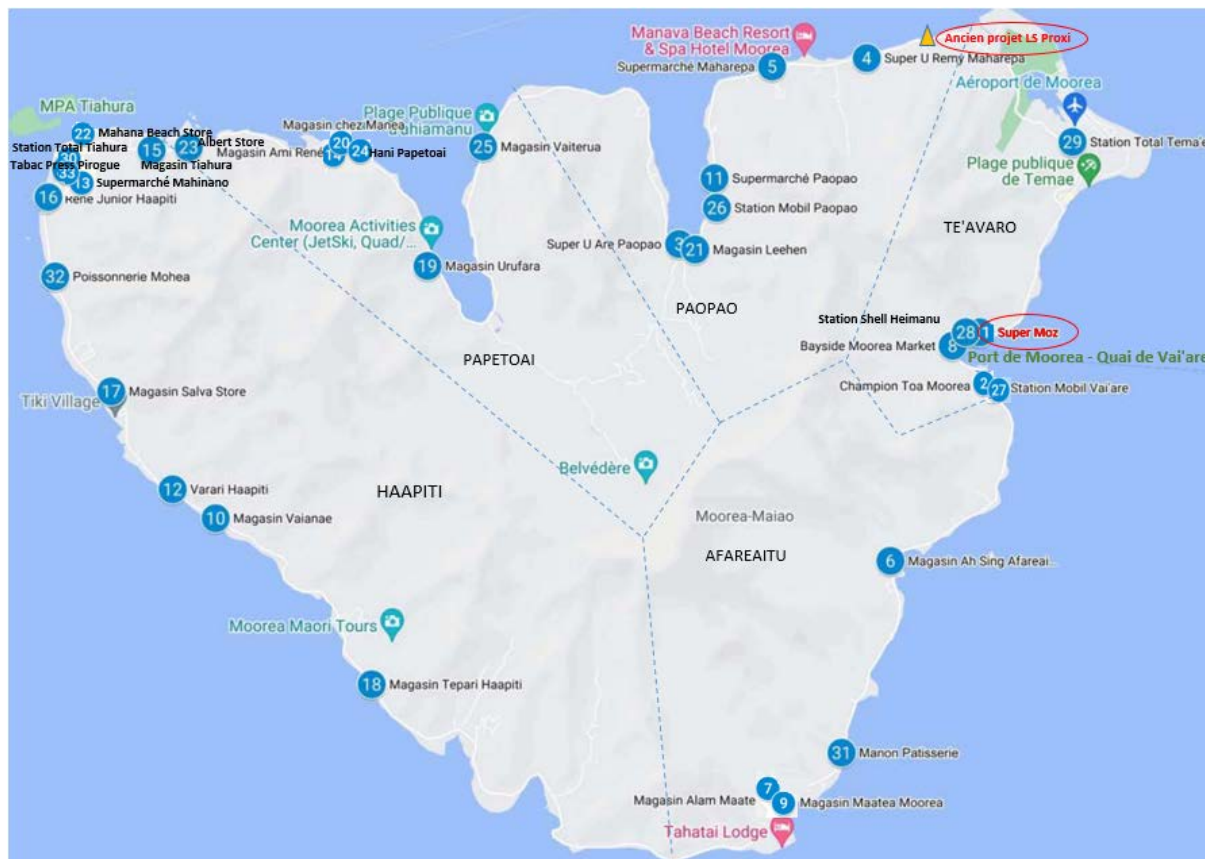
30. La partie notifiante, sans s'en justifier, considère que le marché pertinent s'étend à toute l'île de Moorea. Les clients visés sont les résidents mais également les visiteurs (résidents d'autres îles qui se rendent occasionnellement sur Moorea) et les touristes.

---

<sup>7</sup> Voir la décision n°2021-SC-02 du 20 mai 2021 relative à l'ouverture d'un magasin de commerce de détail sous l'enseigne « Champion » d'une surface de vente de 780 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Paea à Tahiti.

<sup>8</sup> Déc. Précitée § 25

31. L'île de Moorea est caractérisée par une faible densité de population (133 hab/km<sup>2</sup>) et par un réseau routier peu développé, puisqu'il est constitué presque exclusivement d'une route côtière de 60 kilomètres, avec peu de zones d'engorgements.
32. Un ensemble de 25 commerces alimentaires en activité a été répertorié tout autour de l'île (voir carte ci-dessous)



33. Selon l'analyse adoptée dans la décision 2021-SC-02<sup>10</sup>, en conformité avec l'approche en termes de chaînes de substitution développée par la Commission européenne<sup>11</sup>, il est possible d'examiner les zones de chalandise des différents magasins situés autour de l'île de Moorea et de vérifier s'il existe de forts recouvrements de celles-ci susceptibles d'engendrer une chaîne de substitution conduisant à inscrire tous les commerces concernés dans le même espace concurrentiel.
34. La construction d'isochrones de 15 minutes autour de chaque magasin, voire idéalement d'isochrones définis à partir de chaque zone urbaine (cette dernière approche étant cependant plus difficile à appliquer à Moorea compte tenu de la faible densité de population et de sa forte dissémination tout autour de l'île) permet d'observer de forts recouvrements des zones de chalandise des différents magasins, permettant aux consommateurs d'arbitrer entre les offres des différents commerces. Il en résulte qu'il existe très probablement une chaîne de substitution

<sup>9</sup> Une population de 17 816 habitants selon les données du dernier recensement effectué par l'ISPF en 2017 pour une superficie de 134 km<sup>2</sup>.

<sup>10</sup> Voir la décision n°2021-SC-02 du 20 mai 2021 relative à l'ouverture d'un magasin de commerce de détail sous l'enseigne « Champion » d'une surface de vente de 780 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Paea à Tahiti.

<sup>11</sup> Voir la Communication de la Commission européenne sur la définition du marché en cause aux fins du droit communautaire de la concurrence (Journal Officiel C 372 du 09/12/1997) §57 et 58.

inscrivant tous les magasins concernés dans le même espace concurrentiel tout autour de l'île de Moorea, comme cela est par ailleurs proposé par la partie notifiante.

#### **b) UN MARCHÉ DE PROXIMITÉ À TE'AVARO**

35. L'existence vraisemblable d'une zone globale de concurrence sur l'ensemble de l'île de Moorea n'empêche pas de considérer<sup>12</sup> qu'on puisse définir simultanément des éléments plus locaux d'animation concurrentielle, probablement au niveau de chaque commune, pour tout ce qui concerne les achats de proximité, d'impulsion ou de relative urgence. Il s'agit là des comportements des consommateurs pour des achats de faibles ou moyennes quantités pour des produits à usage courant dont le besoin se fait ressentir dans des délais limités. Les éléments déterminants des choix des consommateurs en sont donc plus la disponibilité et la minimisation du temps de déplacement que les prix des produits eux-mêmes.
36. Pour cette concurrence en matière d'achats de proximité, les zones de chalandise des magasins correspondent plutôt à des temps maximaux de trajets d'environ 5 à 10 minutes autour des zones de densité de population.
37. Dans le cas d'espèce, le magasin dont la création est envisagée serait situé dans la commune de Te'avaro, au PK 4, en face du quai de Vai'are. La commune de Te'avarao s'étend des alentours du quai de Vai'are au sud jusqu'au golf de Moorea au nord, en passant par la plage publique de Temaë. Ainsi, l'Autorité retient comme zone de concurrence pour les achats de proximité, d'impulsion ou d'urgence la zone correspondant à un trajet de 5 à 10 minutes en partant de la partie centrale de Te'avaro. Cette zone s'étend du supermarché Champion Toa Moorea au sud jusqu'aux commerces de Maharepa au nord (Super U Remy et Supermarché Maharepa). Étant donné cependant que la population de Moorea se répartit de manière assez uniforme tout au long de la route de ceinture, sans que ne se soient développés des zones urbaines à forte densité de population, l'espace concurrentiel correspondant à ces achats de proximité peut comprendre également la partie Nord-Est de la commune de Afareaitu, entre le magasin Ah Sing Afareaitu et Vai'are.
38. L'Autorité rappelle cependant que l'on peut laisser ouverte la question de l'étendue géographique des marchés dans le cadre du présent dossier car les conclusions de l'analyse concurrentielle restent inchangées dans toutes les hypothèses envisageables.

### **B. LA DÉLIMITATION DES MARCHÉS AMONT DE L'APPROVISIONNEMENT**

#### **1. LA DIMENSION « PRODUIT » DE LA DÉLIMITATION DES MARCHÉS AMONT**

39. Dans le secteur de la distribution de détail à dominante alimentaire (i.e. pour les magasins dont au moins un tiers du chiffre d'affaires provient de la vente de produits alimentaires), les marchés amont de l'approvisionnement sont le lieu de rencontre entre une offre émanant de producteurs de biens de consommation courante et une demande émanant d'acheteurs divers tels que les détaillants ou les cafés/hôtels/restaurants. En Polynésie française, à l'instar d'autres territoires ultra-marins, une partie importante de l'approvisionnement des entreprises de distribution à dominante alimentaire provient de grossistes-importateurs qui fournissent un service

---

<sup>12</sup> Voir la décision n°2021-SC-02 du 20 mai 2021 relative à l'ouverture d'un magasin de commerce de détail sous l'enseigne « Champion » d'une surface de vente de 780 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Paea à Tahiti.

d'intermédiation entre les producteurs et les détaillants. Cette dimension doit être prise en compte dans la dimension produit des marchés amont.

40. Dans ses décisions précédentes<sup>13</sup>, l'Autorité polynésienne de la concurrence a considéré qu'il n'y avait pas lieu de remettre en cause la délimitation des marchés amont de l'approvisionnement en autant de marchés pertinents qu'il existe de groupes de produits<sup>14</sup> et que l'on pouvait s'en inspirer, *mutatis mutandis*, dans la mise en œuvre des règles relatives à l'aménagement des surfaces commerciales.
41. C'est ce qu'a retenu, en l'espèce, l'Autorité, étant entendu que l'analyse concurrentielle ne nécessite pas toujours d'entrer dans l'examen détaillé du fonctionnement de chacun de ces marchés.

## **2. LA DIMENSION GÉOGRAPHIQUE DE LA DÉLIMITATION DES MARCHÉS AMONT**

42. La partie notifiante indique que dans un premier temps, la majorité de l'approvisionnement du magasin Super Moz se fera à hauteur de 40% auprès de producteurs - agriculteurs, industriels, artisanat – locaux et de 45% auprès d'importateurs-grossistes locaux. Cette partie de l'approvisionnement donne une dimension locale aux marchés amont de l'approvisionnement, étant précisé que les importateurs-grossistes locaux ne sont que les relais locaux d'un approvisionnement de dimension mondiale
43. Par ailleurs, la partie notifiante précise que 15% de l'approvisionnement du magasin projeté se fera auprès de producteurs extérieurs à la Polynésie française *via* la société Aline Tahiti, société du groupe, qui s'approvisionne auprès de fournisseurs européens (à hauteur de 90%) et étrangers (à hauteur de 10%). Cette partie de l'approvisionnement possède une dimension internationale.
44. Enfin, la partie notifiante précise que, dans un second temps, elle a le projet d'approvisionner le magasin projeté *via* une centrale d'achat avec qui un « *contrat est en cours de négociation* » et évalue ce futur approvisionnement « à +/-20% », ce qui diminuera d'autant la partie locale de l'approvisionnement et/ou celle passant par d'autres importateurs-grossistes.
45. Les marchés amont de l'approvisionnement revêtent donc à la fois une dimension locale et une dimension internationale dont les proportions seraient éventuellement à nuancer selon les catégories de produits, si cela s'avérait nécessaire.

---

<sup>13</sup> Voir notamment les décisions n° 2016-SC-02, n° 2018-SC-03, n° 2019-SC-01, n° 2019-SC-02 et n° 2021-SC-02 précitées.

<sup>14</sup> Il est ainsi courant de distinguer 23 catégories de produits, regroupés en 5 grandes familles : produits de grande consommation (liquides, droguerie, parfumerie et hygiène, épicerie sèche, parapharmacie, produits périssables en libre-service), frais traditionnel (charcuterie, poissonnerie, fruits et légumes, pain et pâtisserie fraîche, boucherie), bazar (bricolage, maison, culture, jouets, loisir et détente, jardin, automobile), électroménager, photo, cinéma et son (gros électroménager, petit électroménager, photo et ciné, hi-fi et son, TV et vidéo) et enfin textile (textile et chaussures).



### **III. APPRÉCIATION DU PROJET NOTIFIÉ AU REGARD DES CRITÈRES LÉGAUX**

46. La liberté d'entreprendre et la liberté du commerce et de l'industrie sont des libertés fondamentales à valeur constitutionnelle, ne pouvant être restreintes que pour des raisons d'intérêt général, et à condition que la limitation apportée à la liberté soit strictement proportionnée aux objectifs licites poursuivis.
47. La liberté d'entreprendre n'est ni générale, ni absolue ; il est loisible au législateur d'y apporter des limitations exigées par l'intérêt général à la condition que celles-ci n'aient pas pour conséquence d'en dénaturer la portée<sup>15</sup>.
48. Le code de la concurrence a estimé que le contrôle des aménagements commerciaux justifie une telle atteinte à la liberté d'entreprendre, sous le contrôle de l'Autorité polynésienne de la concurrence dont la mission est encadrée par l'article LP 320-3 du code de la concurrence. Ce texte invite l'Autorité à un examen des risques d'atteinte excessive à la concurrence susceptible de résulter de l'opération notifiée, notamment par création ou renforcement d'une position dominante. L'Autorité se voit aussi confier la possibilité de veiller à ce que les projets « *répondent aux exigences d'aménagement du territoire* ».
49. L'Autorité a été confrontée à une difficulté inédite pour procéder à l'examen de l'opération en raison du contexte très particulier et inhabituel dans lequel elle intervient.
50. En effet, d'une part, la demande de permis de construire n'a pas encore été déposée et il est prévu qu'elle le sera seulement « *dès que (la partie notifiante aura) un avis favorable de l'APC* ». La partie notifiante peut donc rencontrer des obstacles. D'autre part, en l'espèce, la Direction de la Construction et de l'Aménagement (ci-après « DCA ») a signalé que « la construction d'un complexe commercial » n'apparaissait pas aujourd'hui compatible avec la destination prévue dans le PGA de la commune ».
51. C'est seulement le 21 octobre 2021, c'est-à-dire hors délai de réponse au rapport, que la partie notifiante a communiqué un arrêté de la mairie de Moorea n°112/2020 du 10 avril 2020 constatant l'effacement de la réserve portant sur les parcelles de terres, cadastrées section CH n°s2,65 et 66, sises dans la commune associée de Teavaro et la rectification de ces terres au titre du zonage du plan en zone UC (hors agglomération). Selon le plan général d'aménagement (PGA), une zone UC est, aux termes du chapitre 2, hors agglomération, « une zone de faible densité (...) destinée à recevoir essentiellement de l'habitat pavillonnaire, ou du collectif peu dense et des petites activités non nuisantes (commerces, hôtels et pensions, artisanat, petites industries, agriculture, etc. ...). ».
52. Compte tenu de ce que l'opération est un projet soumis très en amont et susceptible de largement évoluer selon la partie notifiante, l'analyse concurrentielle qui doit être réalisée par le service d'instruction présente un caractère hypothétique et théorique, ne tenant compte ni des aléas auxquels peut se confronter le projet, ni des changements de l'environnement concurrentiel pouvant survenir entre la date à laquelle sera accordée l'autorisation et celle de sa réalisation effective.

---

<sup>15</sup> Cons. Constitutionnel, Décision n° 89-254 DC, 4 juillet 1989.

## A. ANALYSE CONCURRENTIELLE

53. En raison du principe de liberté d'entreprendre, à valeur constitutionnelle et dont la liberté de la concurrence est l'un des aspects, les décisions n° 2021-SC-01 et 2021-SC-02 de l'Autorité polynésienne de la concurrence ont rappelé qu'une autorité de concurrence, même si la compétence lui en est accordée par la loi, ne peut s'immiscer qu'avec beaucoup de prudence dans le contrôle des opérations de croissance interne des distributeurs à dominante alimentaire<sup>16</sup>. En effet, une telle croissance se réalise par le biais d'un investissement pérenne, susceptible de profiter aux consommateurs tant grâce aux nouveaux services qu'il leur procure, que par la pression concurrentielle supplémentaire qu'il exerce sur les magasins concurrents.
54. L'Autorité métropolitaine de la concurrence a émis des réserves sur la mise en œuvre d'un contrôle « ex ante » de la croissance interne des entreprises<sup>17</sup> dans son avis 13-A-20 du 7 novembre 2013 sur l'agrandissement d'un supermarché à Saint-Barthélemy. Cet avis propose une méthodologie d'analyse concurrentielle d'un aménagement commercial s'appuyant sur un raisonnement construit autour d'un ensemble de questions pertinentes pour l'examen d'une éventuelle atteinte excessive à la concurrence susceptible de découler de ce type d'opérations, dans le contexte de territoires insulaires étroits.
55. Pour sa part, l'Autorité polynésienne de la concurrence s'interroge sur les effets concurrentiels prévisibles de l'opération en tenant compte du pouvoir de marché de la partie notifiante<sup>18</sup> et des spécificités locales.
56. Mesurer l'intensité de la concurrence impose en effet d'examiner un ensemble d'éléments tels que, notamment, les barrières à l'entrée (par exemple la difficulté de créer un point de vente nouveau en raison de la réglementation ou les difficultés d'accès au foncier commercial<sup>19</sup>), le degré de concentration des marchés aval, et la puissance d'achat de l'entité concernée afin d'apprécier si ces éléments peuvent freiner ou empêcher l'implantation ou le développement de concurrents.
57. En Polynésie, le code de la concurrence impose de rechercher si le projet notifié est susceptible de porter une atteinte « excessive » à la concurrence (art. LP 320-3, al.2, point 2). Si tel est le cas, l'Autorité peut enjoindre de prendre des mesures propres à assurer une concurrence « suffisante ».
58. Afin de mesurer le caractère éventuellement « excessif » de l'atteinte à la concurrence, la loi invite l'Autorité à rechercher notamment si le projet « crée ou renforce une position dominante ». Cette recherche est censée faciliter la mesure du degré de compétition, même si, par eux-mêmes, ni la création ni le renforcement d'une position dominante ne sauraient conduire *ipso facto* à une interdiction d'un projet de croissance interne qui, à la différence de la croissance externe, ne fait disparaître directement aucun concurrent.

---

<sup>16</sup> Décision n°2021-SC-01 du 12 mars 2021 relative à l'agrandissement de la surface de vente du magasin de commerce de détail sous enseigne « Carrefour » situé dans la commune de Arue à Tahiti.

<sup>17</sup> Voir paragraphe 15 et aussi : avis n° 07-A-12 du 11 octobre 2007 relatif à la législation relative à l'équipement commercial, notamment le §97

<sup>18</sup> Décision n°2021-SC-02 précitée, § 62

<sup>19</sup> Avis ADLC n° 15-A-06 du 31 mars 2015 relatif au rapprochement des centrales d'achat et de référencement dans le secteur de la grande distribution.

## **1. EXAMEN DE LA SITUATION CONCURRENTIELLE SUR LES MARCHÉS AVAL**

59. Pour analyser la position de la société Super Moz sur le marché aval de la distribution à dominante alimentaire, le service d’instruction s’est appuyé sur des éléments quantitatifs, les parts de surfaces de vente telles qu’elles sont connues pour les commerces existants et prévues pour le projet notifié.

### **➤ *Sur le marché de l’île de Moorea***

60. Deux groupes d’enseignes de la grande distribution alimentaire sont implantés à Moorea : une enseigne « Champion » et deux enseignes « U » (« SUPER U »).
61. À côté de ces magasins, Moorea compte également des magasins d’alimentation générale n’appartenant pas à une chaîne de distribution à enseigne ainsi que quelques stations-service et commerces spécialisés.
62. L’opération notifiée n’entraînerait aucun chevauchement d’activité dans la mesure où la société Super Moz n’est pas encore présente sur cette île et où ses actionnaires n’y sont pas actifs dans le commerce de détail à dominante alimentaire. L’opération n’est donc pas susceptible de poser des problèmes de concurrence. Au contraire, la structure du marché deviendra en réalité plus concurrentielle à l’issue de l’opération dans la mesure où une nouvelle enseigne de distribution sera présente sur cette île.
63. Sur le marché des commerces de détail à dominante alimentaire sur l’île de Moorea, à l’issue de l’opération, la part de marché de la partie notifiante, en termes de surfaces de vente, serait de l’ordre de 15,3 %. Le magasin Champion Toa Moorea représenterait 24,1 % du marché (contre 28,8% avant l’opération) et les magasins sous enseigne « U » atteindraient 14,4% (contre 17,1% avant l’opération).

### **➤ *Sur la zone de Te’avaro et autour Vai’are***

64. Sur la zone commerciale de proximité pour les habitants de la commune de Te’avaro et le Nord-Est de la commune de Afareaitu, on observe actuellement un total de 2 460 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales (agrégation de toutes les surfaces commerciales depuis le Champion Toa Moorea jusqu’au Supermarché Maharepa). Après l’opération ce total serait porté à 3 250 m<sup>2</sup>. Il s’agit d’un accroissement de près d’un tiers (+32%) des sources d’approvisionnement de proximité pour les habitants de la commune de Te’avaro et de la partie Nord-Est de Afareaitu. Même si, comme cela a été vu aux paragraphes 33 et 34 ci-dessus, la concurrence en prix ne se limite pas à cette zone et concerne l’ensemble de l’île de Moorea, il reste que cette offre nouvelle sur la zone de Te’avaro comporte un élément d’animation concurrentielle locale augmentant les opportunités d’approvisionnement de proximité, ainsi qu’un élargissement des possibilités de choix et une augmentation des services correspondants pour les résidents de la zone.
65. Quelle que soit la segmentation du marché de produit envisagée, l’Autorité considère que l’opération envisagée ne sera pas susceptible de porter atteinte à la concurrence sur la zone retenue.

## **2. EXAMEN DE LA SITUATION CONCURRENTIELLE SUR LES MARCHÉS AMONT**

66. Au niveau des marchés amont de l'approvisionnement, l'ouverture de Super Moz va accroître légèrement la part du groupe Aline dans l'ensemble des approvisionnements dont une partie relativement importante concerne les fournisseurs locaux. Cependant, cet accroissement est relativement marginal par rapport à l'ensemble des marchés amont et, de ce fait, il n'est pas de nature à engendrer des atteintes excessives à la concurrence sur ces marchés.

## **3. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE CONCURRENTIELLE**

67. En référence aux critères d'analyse développés dans la décision 2021-SC-02<sup>20</sup>, l'Autorité observe que l'opération projetée : a) ne résulte pas de la puissance de marché de l'entreprise notificante ; b) ne se substitue pas à un projet alternatif porté par un concurrent ; c) ne comporte aucun risque d'engendrer des barrières nouvelles à l'entrée de concurrents aussi efficaces.
68. Ces trois questions étant par nature liées à un très pouvoir de marché, il n'est pas étonnant de constater que les réponses dans le cas d'espèce soient négatives, compte tenu du faible pouvoir de marché prévisible pour le nouveau commerce sur les marchés concernés.
69. L'opération projetée ne présente donc aucun risque d'atteinte à la concurrence et comporte au contraire des aspects clairement pro-concurrentiels.

### **B. APPRÉCIATION AU REGARD DES EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

70. Selon l'article LP 320-3 du code de la concurrence, « l'Autorité peut également veiller à ce que les projets visés à l'article LP 320-1 répondent aux exigences d'aménagement du territoire ».
71. En revanche, l'Autorité ne peut interdire un projet qui lui est soumis que sur la base d'un dossier considéré comme « susceptible de porter une atteinte excessive à la concurrence » conformément aux dispositions de l'article LP.320-3. Ce sont également uniquement des considérations concurrentielles qui président à l'adoption de « remèdes » telles que des injonctions. Ainsi, le constat d'une difficulté relative à l'aménagement du territoire ne saurait donc justifier le refus d'une autorisation (ou sa limitation) même si elle peut conduire l'Autorité à alerter les autorités administratives ou politiques compétentes.
72. En l'espèce, l'opération envisagée consiste en la création d'un magasin de 790 m<sup>2</sup> sur des parcelles de terre, situées côté montagne, d'« une superficie totale de 5.000 m<sup>2</sup> » selon les déclarations de la partie notificante, jusque-là inoccupées par l'exploitant et dont la SCI Eimeo NUI est propriétaire.
73. La SCI Eimeo Nui (dont Monsieur Aline n'était alors pas actionnaire) a acquis les parcelles de terre de M. M., son épouse Mme M. et la famille M. suivant des actes notariés en date du 27 octobre 1995, du 29 mars 1996 et des 15 et 16 novembre 2000. À ce jour, aucune construction n'est édiflée sur le terrain.

---

<sup>20</sup> Décision n°2021-SC-02 du 20 mai 2021 relative à l'ouverture d'un magasin de commerce de détail sous l'enseigne « Champion » d'une surface de vente de 780 m<sup>2</sup> situé dans la commune de Paea à Tahiti.

74. M. Albert A. a été nommé gérant de la SCI Eimeo Nui concomitamment à un acte de cession de parts sociales et de compte courant aux profits des sociétés Bobcat et Pina en date du 22 avril 2021.
75. Une promesse de bail commercial a été conclue entre la SCI Eimeo Nui et la SAS Super Moz pour la location d'un local commercial et d'un parking sur le terrain où sera implanté le magasin projeté.
76. Les parcelles de terre concernées par le projet sont cadastrées CH 2, CH 65 et CH 66, classées en zone UE selon la carte cadastrale consultable en ligne sur le site <https://www.tefenua.gov.pf/>.
77. La partie notifiante déclare que « *la demande de permis de construire est en cours de constitution et sera déposée dès que nous aurons un avis favorable de l'APC* », et ce, « *afin d'ajuster le cas échéant notre dossier demandant l'autorisation de travaux immobiliers* ».
78. Suite à la publication du communiqué de la notification sur le site Internet de l'APC et au JOPF, aucun tiers n'a soulevé de risques liés au projet de création du magasin.
79. Afin d'examiner la recevabilité du projet du point de vue des exigences de l'aménagement du territoire, le service d'instruction a souhaité recueillir l'avis du maire délégué de la commune de Te'avaro à Moorea et de la DCA. Par courriers du 22 septembre 2021, le maire délégué de Moorea ainsi que la DCA ont été consultés afin d'obtenir leurs observations éventuelles.
80. Le 1<sup>er</sup> octobre 2021, la DCA informe l'Autorité qu'elle n'a « *retrouvé aucune trace d'un projet déposé ou instruit à la DCA ressemblant à celui évoqué* » dans notre courrier.
81. Le 4 octobre 2021, le service d'instruction a apporté des informations complémentaires sur l'emplacement du projet afin que la DCA puisse faire part de ses observations.
82. En réponse à ce courrier, la DCA informe le service d'instruction que « *les parcelles sont situées en zone d'équipement public (UE). Le PGA [plan général d'aménagement] stipule que "La zone concernée est située côté montagne face au quai des ferries, placée sous la responsabilité de la commune de Moorea-Maiao ou du gestionnaire du port. Destinée à l'aménagement d'un parc de stationnement public, elle permet de limiter les besoins en remblais sur le lagon du port autonome. Son implantation côté montagne permet de dissimuler les voitures dans un silo de stockage pour les véhicules des passagers réguliers qui vont travailler chaque jour à Papeete* ». Elle ajoute que « *L'article premier de la zone stipule que : Article UE. 1er. — Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que : 1° Les constructions liées à l'usage de la zone ; 2° Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'exploitation ou à la concession de services des installations et aux activités de la zone ; 3° Les installations classées compatibles avec l'environnement général de la zone et la proximité de bâtiments d'éducation. En conséquence, la construction d'un complexe commercial n'apparaît pas compatible avec la destination prévue dans le PGA de la commune* ».
83. Le 21 octobre 2021, le service d'instruction a questionné la DCA sur le reclassement opéré par l'arrêté n°112/2020 du 10 avril 2020 constatant l'effacement de la réserve portant sur les parcelles de terres, cadastrées section CH n°s 2,65 et 66, sises dans la commune associée de Te'avaro et la rectification de ces terres au titre du zonage du plan en zone UC afin de savoir s'il autorise la construction d'un complexe commercial englobant un supermarché de 790 m<sup>2</sup>. Il n'a pas obtenu de réponse. Le service d'instruction a demandé à la partie notifiante communication du plan rectifié qui devait être joint à l'arrêté n°112/220 du 10 avril 2020. Ce plan n'a pas été communiqué.
84. La demande à la mairie est restée sans réponse.

85. L'agence d'aménagement et de développement durable des territoires de Polynésie française (AADDTPF), créée en avril dernier, et pas encore installée, n'a pu être consultée sur le sujet que tardivement par mail du 21 octobre 2021 auquel elle n'a pu répondre que succinctement en confirmant que :
- « - L'arrêté n°112/2020 du 10 avril 2020 classe bien les parcelles CH66, CH02, CH65 en zone UC du PGA de Moorea (la mise à jour des outils de consultation publique n'est pas encore automatique, il est possible que l'application Te Fenua n'ait pas enregistré ce changement de zonage).  
- Cette zone UC expose dans son article 1er que les constructions à usage de commerce sont admises ».*
86. En l'état de ces constatations, l'Autorité attire l'attention sur l'absence de concordance entre les besoins exprimés par la Direction de la Construction et de l'Aménagement et le reclassement intervenu des parcelles considérées.

## **CONCLUSION**

87. En l'état des informations dont elle dispose, l'Autorité conclut que le projet n'est pas de nature à porter une atteinte excessive à la concurrence et que celui-ci aura vraisemblablement un effet de stimulation de la concurrence quelle que soit la définition des marchés retenue.
88. Cependant, l'autorisation étant demandée très en amont de la réalisation du projet, l'Autorité autorise cette opération sous réserve que les conditions concurrentielles demeurent inchangées au moment de sa réalisation.
89. Concernant les exigences d'aménagement du territoire, l'Autorité attire l'attention sur l'absence de concordance entre les besoins exprimés par la Direction de la Construction et de l'Aménagement et le reclassement intervenu des parcelles considérées.

## DÉCISION

**Article unique** : L'opération notifiée sous le numéro 21/00010 S est autorisée sous réserve que les conditions concurrentielles demeurent inchangées au moment de sa réalisation.

Délibéré sur le rapport oral de Mme Magalie Hoarau, *rapporteuse*, et l'intervention de Mme Véronique Sélinsky, *rapporteuse générale*, par Mme Johanne Peyre, *Présidente*, M. Christian Montet, Mme Marie-Christine Lubrano et M. Youssef Guenzoui, *membres*.

*La présidente,*

Johanne PEYRE