



**DECISION N° 2022-CC-05 DU 29 NOVEMBRE 2022  
RELATIVE À LA PRISE DE CONTRÔLE EXCLUSIF DU CENTRE DE REEDUCATION FONCTIONNELLE  
TE TIARE PAR LA SOCIÉTÉ SC TE TIARE IMMOBILIER**

---

L'Autorité polynésienne de la concurrence,

Vu le dossier de notification adressé à l'Autorité polynésienne de la concurrence le 3 novembre 2022 et déclaré complet le 23 novembre 2022, relatif à la prise de contrôle exclusif du centre de rééducation fonctionnelle Te Tiare par la société Te Tiare immobilier.

Vu le code de la concurrence, et notamment ses articles LP 310-1 à LP 310-10 ;

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

Adopte la décision suivante :

## **I. LES ENTREPRISES CONCERNÉES ET L'OPÉRATION**

### **A. LES ENTREPRISES CONCERNÉES**

1. Le **centre de rééducation fonctionnelle (ci-après « CRF ») Te Tiare** est une société anonyme (SA) dont l'activité principale est d'exploiter un établissement destiné à recevoir des patients bénéficiaires de la CPS qui requièrent des soins continus, globaux et prolongés, en vue de leur réinsertion après un évènement pathologique.
2. L'actionnariat du CRF Te Tiare est actuellement réparti entre 10 actionnaires de la manière suivante :
  - H. A, après exercice de son droit de préemption, est l'actionnaire majoritaire, qui détient [...] des 3875 actions de la SA depuis juin 2022 ;
  - Neuf autres actionnaires minoritaires, dont la SC Te Tiare Immobilier, partie notificante dans le présent dossier, qui détiennent chacun une action dite de fonction
3. Au 30 juin 2022, la société emploie [80-90] salariés spécialisés, dont [1-5] médecins. Elle a une autorisation pour exploiter [70-80] lits.

4. H. A détient par ailleurs des participations dans la SARL Utuafare Ora, spécialisée dans les services à la personne, et la SARL Tahiti Travel Retail, exploitant un restaurant dans l'enceinte de l'aéroport de Tahiti-Faa'a. Le chiffre d'affaires annuel cumulé de ces deux sociétés n'excède pas [55-65] M FCFP.
5. La société **SC Te Tiare Immobilier** a été constituée le 1<sup>er</sup> octobre 1986. Elle est cogérée par MM. Y. B et H. A, propriétaire du CRF Te Tiare. Elle détient le foncier du CRF Te Tiare.
6. La SC Te Tiare Immobilier est contrôlée conjointement par la SCP B de B, société civile de la famille B., qui détient [25-35] % de son capital et par la SCI Moana Nui, qui détient [15-25] % de son capital. Le reste du capital est aux mains de sociétés civiles familiales, qui détiennent chacune moins de [10-20] % des parts sociales<sup>1</sup>.
7. En outre, la SCI Moana Nui, dont le capital est pour [25-35] % la propriété de la SCP B de B<sup>2</sup>, est la société holding du « **groupe Moana Nui** », qui détient des participations contrôlantes et non-contrôlantes dans de nombreuses sociétés en Polynésie française et hors Polynésie française.
8. Ainsi, en Polynésie française, le « groupe Moana Nui » détient des participations dans diverses sociétés de prestation de service<sup>3</sup> :
  - Services bancaires (SARL Tahiti Back Office, SARL Tahiti Numérisation Systèmes et Services) ;
  - Transport de fonds (SAS Tahiti Valeurs, SARL Tahiti DAB Services) ;
  - Gardiennage (SAS Tahiti Vigiles) ;
  - Surveillance (SARL Tahiti Télé-alarme et Sécurité) ;
  - Editique (SARL STES) ;
  - Sécurité aéroportuaire (SAS Tahiti Sureté) ;
  - Formation (SARL Tahiti Flights Services et Formations)
9. Le « groupe Moana Nui » est également cogestionnaire du port de plaisance (Marina Taina à Punaauia) et concessionnaire du Duty Free de l'aéroport de Tahiti-Faa'a (SAS Tahiti Duty Free).
10. Il détient également des participations dans la société SARL Vaima Beauty, exploitant des magasins sous enseigne Beauty Success à Tahiti, et dans la société d'import de produits de luxe Imporlux.

## B. L'OPÉRATION

11. L'opération examinée consiste en l'acquisition pour un montant de [...] F CFP par la société SC Te Tiare Immobilier de toutes les actions détenues par M. H. A, actuel propriétaire du CRF Te Tiare, sauf une [...].
12. Elle est formalisée par un bordereau de cession d'actions, qui doit être signé avant le 31 décembre 2022. Conformément à l'article 10 des statuts du CRF Te Tiare, la cession des actions envisagée n'est pas soumise à la procédure d'agrément du conseil d'administration, dans la mesure où il s'agit d'une cession à un autre actionnaire de la société.

---

<sup>1</sup> Dont la SCP Tavatua ([10-20] % du capital) et la SCP Raro Moto'i ([0-10] % du capital).

<sup>2</sup> Le reste du capital de la SCI est détenu par d'autres sociétés civiles familiales, dont la SCP Tavatua ([20-30] % du capital) et la SCP Raro Moto'i ([10-20] % du capital).

<sup>3</sup> Les actionnaires de la société Moana Nui détiennent, au moins conjointement et aux côtés de la société Moana Nui, des participations contrôlantes dans toutes les sociétés listées *infra*.

13. À l'issue de l'opération, la société SC Te Tiare Immobilier détiendra [...] des 3875 actions de CRF Te Tiare, lui permettant d'exercer le contrôle exclusif de la société. L'opération constitue ainsi une concentration au sens de l'article LP 310-1 du code de la concurrence de la Polynésie française.
14. Au cours du dernier exercice clos, les entreprises concernées ont déclaré les chiffres d'affaires suivants en Polynésie française : CRF Te Tiare [900-1000] millions de francs CFP (2021) ; « Groupe Moana Nui » [3000-3500] millions de francs CFP (2021) ; SC Te Tiare Immobilier [65-75] millions de francs CFP (2021).
15. L'opération franchit les seuils prévus au I de l'article LP 310-2 du Code de la concurrence de la Polynésie française :
  - le chiffre d'affaires total hors taxes réalisé en Polynésie française par l'ensemble des entreprises concernées est supérieur à 2 milliards de francs CFP ;
  - le chiffre d'affaires total hors taxes réalisé individuellement en Polynésie française par deux au moins des entreprises concernées est supérieur à 500 millions de francs CFP.
16. Cette opération est donc soumise aux dispositions des articles LP 310-3 et suivants du code de la concurrence, relatives à la concentration économique.

## **II. LES MARCHÉS CONCERNÉS**

17. Le secteur dans lequel intervient l'opération est celui des soins de suite et de réadaptation (ou SSR), qui interviennent après une intervention, mais en dehors du cadre hospitalier.
18. De manière indirecte, l'opération concerne également le secteur de la surveillance et du gardiennage, dans lequel est actif le groupe acquéreur et qui présente des liens verticaux avec le marché des SSR en centre.

### **A. LE MARCHÉ DE LA RÉÉDUCATION FONCTIONNELLE**

19. Le CRF Te Tiare exploite un établissement destiné à recevoir des patients affiliés à la Caisse de prévoyance sociale de la Polynésie française (ci-après « CPS »), pour une rééducation fonctionnelle à orientation neurologique, orthopédique et traumatologique. Il s'agit de patients qui requièrent des soins continus, globaux et prolongés, en vue de leur réinsertion après un évènement pathologique (AVC, arthroses ou fractures avec implants, affections vertébrales et médullaires...), nécessitant une hospitalisation complète.
20. Il agit dans le cadre d'une convention conclue avec la CPS le 9 juillet 2008 (et ayant fait l'objet de plusieurs avenants), qui fixe notamment les prix de journée applicables et les modalités d'admission, de prise en charge, d'information et de tarification des patients.
21. Le centre Te Tiare a accueilli [300-400] patients en 2020, pour 23 442 journées d'hospitalisation, soit une durée moyenne de 66 jours, à parts relativement égales entre les services de neurologie et d'orthopédie-traumatologie. S'y est ajouté en fin d'année 2020 l'accueil plus résiduel de patients en soins post-Covid, notamment après un séjour en réanimation. 95 % des admissions ont eu lieu à l'issue d'un séjour hospitalier.
22. La partie notifiante estime que le CRF est en monopole sur cette activité, qui représenterait un marché en tant que tel, dans la mesure où cette activité, qui se déroule dans le cadre de séjours continus au sein du centre, qui dispose de [70-80] lits, n'est pas substituable à d'autres formes de soins de rééducation, plus légères, telles que les prestations de rééducation effectuées en cabinet médical ou en centre de soins

de jour (tel que l'Hôpital de jour en soins de suite et de réadaptation en Polynésie (SSRP) – Centre Ora Ora situé à Pirae).

23. S'il existe sans doute une porosité avec d'autres soins de suite, la définition exacte de ces marchés peut être laissée ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle sont inchangées quelle que soit la délimitation retenue.

## **B. LES MARCHÉS DES PRESTATIONS DE SURVEILLANCE ET GARDIENNAGE**

24. À travers sa participation dans la société Tahiti Vigiles, le « groupe Moana Nui » est présent dans le secteur des prestations de surveillance et de gardiennage, qui présente des liens verticaux avec le marché de la rééducation fonctionnelle. En effet, les sociétés de surveillance et gardiennage sont des prestataires de service pour les centres de rééducation fonctionnelle, qui sont donc leurs clients.
25. Les activités de surveillance et de gardiennage, lorsqu'elles ne sont pas exercées par un service public administratif, représentent un sous-ensemble des activités privées de sécurité, ces dernières regroupant, selon le livre VI du Code de la sécurité intérieure dans ses dispositions applicables en Polynésie française, les activités privées de surveillance et de gardiennage, les activités de transport de fonds, les activités de protection physique des personnes et de protection des navires.
26. Il est nécessaire de détenir une carte professionnelle pour exercer en tant qu'agent de surveillance et de gardiennage. En Polynésie française, celle-ci est attribuée depuis septembre 2013 aux personnes qui satisfont notamment à la condition de justifier d'une aptitude professionnelle.
27. La demande en prestations de surveillance et de gardiennage émane à la fois du secteur privé (Électricité de Tahiti, grande distribution, centres commerciaux et magasins, hôtels, boîtes de nuit...) et du secteur public (Office des Postes et Télécommunications, Port autonome, Tahiti Nui Aménagement & Développement, Service du tourisme, Office Polynésien de l'Habitat, Centre Hospitalier de la Polynésie Française, DICOM, Université de la Polynésie Française, Aéroport de Faa'a, mairies...). La demande en prestations de surveillance et de gardiennage peut concerner des prestations récurrentes (pour lesquels des contrats d'un an généralement, renouvelables dans le secteur public, sont conclus) ou ponctuelles, liées à des événements (concerts, soirées, salons...).
28. Une prestation de surveillance et de gardiennage consiste en la mise à disposition, par l'offreur au demandeur, pour un certain volume d'heures, d'agents de surveillance et de gardiennage détenteurs d'une carte professionnelle. Les demandeurs peuvent cependant exprimer différents types de besoins, la prestation de surveillance et de gardiennage requise pouvant être « standard » ou davantage spécialisée, comme la possibilité, pour l'agent, d'intervenir en cas d'incendie. Pour répondre à ces besoins spécifiques, les offreurs proposent des agents disposant de qualifications additionnelles à celles requises pour détenir la carte professionnelle, telles que, dans le cas de l'intervention en cas d'incendie, le diplôme professionnel « Service de Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes » (ou SSIAP).
29. Selon la partie notifiante, on dénombre en Polynésie française plus de 150 structures (personnes physiques et personnes morales) exerçant une activité de surveillance et gardiennage, et inscrites au RCS, principalement à Tahiti. Tahiti Vigiles fait partie des cinq principales sociétés du secteur, pour une part de marché estimée par la partie notifiante à environ [15-25] %.
30. Il n'est pas nécessaire de délimiter précisément ce marché, dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle restent identiques quelle que soit la délimitation retenue.

### **III. ANALYSE CONCURRENTIELLE**

#### **A. ANALYSE DES EFFETS HORIZONTAUX**

31. Les effets horizontaux doivent s'apprécier en tenant compte de la concurrence s'exerçant entre les différentes entreprises concernées par l'opération. Or, il ressort de ce qui précède que les parties ne sont pas présentes sur les mêmes marchés et qu'il n'existe donc aucun chevauchement entre leurs différentes activités. En effet, la SC Te Tiare Immobilier n'a pas d'activité commerciale, tandis que le groupe Moana nui n'est pas présent sur le marché de la rééducation fonctionnelle en centre, activité du CRF Te Tiare
32. Il résulte de ce qui précède que l'opération n'est pas de nature à porter atteinte à la concurrence par le biais d'effets horizontaux. Le groupe acquéreur est en effet un nouvel acteur sur le marché de la rééducation fonctionnelle.

#### **B. ANALYSE DES EFFETS VERTICAUX**

33. Une concentration ayant des effets verticaux est généralement susceptible d'engendrer des gains d'efficacité et de favoriser la concurrence, notamment par l'intégration d'activités complémentaires, l'internalisation des doubles marges, la réduction des coûts de transaction ou une meilleure organisation du processus de production. Elle peut cependant parfois restreindre la concurrence en rendant plus difficile l'accès aux marchés sur lesquels la nouvelle entité sera active, voire en évinçant les concurrents ou en les pénalisant par une augmentation de leurs coûts. Ce verrouillage peut viser notamment les marchés amont lorsque la branche aval de l'entreprise intégrée refuse d'acheter les produits ou les services des acteurs actifs en amont et réduit ainsi leurs débouchés commerciaux.
34. La probabilité d'un scénario de verrouillage s'évalue en examinant : i) si l'entité issue de la concentration aurait, après celle-ci, la capacité de verrouiller l'accès aux intrants ou à la clientèle de manière significative ; ii) si les incitations à le faire sont suffisantes ; et iii) si une stratégie de verrouillage aurait un effet significatif sur les marchés en cause. En pratique, ces trois contraintes sont étroitement liées et sont examinées ensemble par les autorités de concurrence.
35. En l'espèce, si l'entité issue de l'opération décidait de recourir à sa propre filiale de surveillance et de gardiennage (Tahiti Vigiles) pour le CRF Te Tiare, les effets sur le marché de la surveillance et du gardiennage seraient anecdotiques (cette prestation ne concernant que la surveillance et le gardiennage du centre par un seul agent de sécurité, de 17 heures à 6 heures).
36. Il résulte de ce qui précède que l'opération n'est pas de nature à porter atteinte à la concurrence par le biais d'effets verticaux.

## **DECISION**

**Article unique** : L'opération notifiée sous le numéro 22/0023C est autorisée.

Délibéré sur le rapport oral de Matthieu Pujuguet, rapporteur général par intérim, par Johanne Peyre, présidente, Youssef Guenzoui, et Marie-Christine Lubrano, membres.

La Présidente

Johanne Peyre