



Autorité de la Concurrence  
de la Nouvelle-Calédonie

**Décision n° 2023-DCC-03 du 4 avril 2023**

**relative à l'acquisition du contrôle conjoint de de la Société d'économie mixte de  
l'agglomération par la province Sud et la Caisse des dépôts et consignations**

L'Autorité de la concurrence (vice-présidente statuant seule) ;

Vu le dossier de notification, adressé complet à l'Autorité de la concurrence de la Nouvelle-Calédonie le 2 mars 2023 et enregistré sous le numéro 23/0006CC, relatif à l'acquisition du contrôle conjoint de la Société d'économie mixte de l'agglomération par la province Sud et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi du pays n° 2014-12 du 24 avril 2014 portant création de l'Autorité de la concurrence de la Nouvelle-Calédonie (ci-après l'« Autorité ») et modifiant le livre IV de la partie législative du code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie (ci-après le « code de commerce ») ;

Vu le code de commerce et notamment ses articles Lp. 431-1 à Lp. 431-9 et Lp. 461-3 ;

Vu le III de l'article Lp. 462-5 du code de commerce ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu la proposition du service d'instruction du 29 mars 2023 d'autoriser la présente opération en application du deuxième alinéa du III de l'article Lp. 431-5 ;

Adopte la décision suivante :

## RESUME

Aux termes de cette décision, l'Autorité autorise l'acquisition du contrôle conjoint de la Société d'économie mixte de l'agglomération (ci-après la « SEM Agglo ») par la province Sud et la Caisse des dépôts et consignations (ci-après la « CDC »).

La province Sud, collectivité territoriale de la Nouvelle-Calédonie, a pour activité la gestion administrative de la province et est notamment compétence en matière d'aide au logement, de financement de projets de construction ou de rénovation sociale. La province Sud détient des participations dans plusieurs entreprises actives principalement dans le secteur du tourisme, des infrastructures et du développement économique.

La CDC est un établissement public au service de l'intérêt général et du développement économique de la France. La CDC a pour principale mission la gestion des fonds privés auxquels les pouvoirs publics souhaitent apporter une protection particulière. Elle est présente en Nouvelle-Calédonie *via* la Banque des Territoires qui accompagne, notamment, la construction et la réhabilitation de logements sociaux à travers différents types de prêts.

L'opération consiste en l'acquisition par la province Sud de [ $> 50$ ] % et par la CDC de [ $< 50$ ] % du capital et des droits de votes de la SEM Agglo. Ce cas précise les éléments pris en compte pour déterminer l'existence d'une « influence déterminante » qui pourrait être exercée par un acquéreur sur une cible malgré sa détention minoritaire dans le capital de celle-ci.

En effet, il ressort des constatations de l'Autorité que la CDC entretient d'ores et déjà des liens financiers forts avec la société cible et détiendra à l'issue de l'opération un droit prioritaire de co-investissement et droit de sortie en cas de désaccord stratégique. Pris ensemble, ces éléments ont permis de caractériser une influence déterminante de la CDC à l'égard de la SEM Agglo.

Cette décision apporte également une clarification sur le périmètre des entreprises à prendre en compte lors du calcul du chiffre d'affaires d'un organisme public. En effet, les lignes directrices de l'Autorité de la concurrence métropolitaine indiquent que « *le calcul du chiffre d'affaires des entreprises publiques ne prend [...] en considération que les entreprises appartenant au même ensemble économique doté du même pouvoir de décision autonome* ». En l'espèce, s'agissant des entreprises détenues majoritairement par la province Sud, l'Autorité a donc eu à déterminer si ces dernières avaient la capacité de choisir leur conduite commerciale de façon autonome. A l'issue de son analyse, l'Autorité a notamment intégré dans le périmètre du chiffre d'affaires de la province Sud celui de l'entreprise PromoSud, sur laquelle la province Sud exerce un pouvoir de décision sur sa conduite commerciale. L'opération de concentration, du fait du franchissement des seuils, est donc contrôlable par l'Autorité.

En l'espèce, l'opération entraîne un risque de verrouillage des intrants limité dans le secteur du financement des logements sociaux. En effet, il apparaît peu probable que la province Sud octroie un avantage particulier à la SEM Agglo, dans le cadre des aides financières qu'elles verse aux opérateurs de logement social. S'agissant des risques de verrouillage en lien avec l'activité de financement des logements sociaux de la CDC, cette activité s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire particulier et la CDC ne dispose pas du pouvoir de délivrance des agréments nécessaires à l'obtention des prêts qu'elle accorde.

Il ressort donc de ce qui précède que l'opération n'est pas susceptible de soulever des préoccupations concurrentielles. Dans ces conditions, l'opération notifiée est autorisée sans condition.

*(Ce résumé a un caractère strictement informatif. Seuls font foi les motifs de la décision numérotés ci-après.)*

## SOMMAIRE

<b>I. Présentation des entreprises concernées et contrôlabilité de l'opération .....</b>	<b>4</b>
<b>A. Présentation des parties à l'opération .....</b>	<b>4</b>
1. La cible : la Société d'économie mixte de l'agglomération .....	4
2. Les acquéreurs .....	4
a. La province Sud.....	4
b. La Caisse des dépôts et consignations .....	6
<b>B. Contrôlabilité de l'opération .....</b>	<b>8</b>
1. Sur la qualification d'opération de concentration .....	8
2. Sur les seuils de contrôlabilité.....	10
<b>II. Délimitation des marchés pertinents .....</b>	<b>13</b>
<b>A. Le marché de produits .....</b>	<b>13</b>
<b>B. Le marché géographique .....</b>	<b>14</b>
<b>III. Analyse concurrentielle.....</b>	<b>14</b>
<b>A. Sur les aides financières octroyées par la province Sud aux opérateurs du logement social.....</b>	<b>15</b>
<b>B. Sur l'activité de financement des logements sociaux de la CDC .....</b>	<b>16</b>
<b>IV. Conclusion .....</b>	<b>17</b>

# I. Présentation des entreprises concernées et contrôlabilité de l'opération

---

## A. Présentation des parties à l'opération

### 1. La cible : la Société d'économie mixte de l'agglomération

1. La Société d'économie mixte de l'agglomération (ci-après la « SEM Agglo ») <sup>1</sup> a pour activité principale la construction de logements sociaux ou spécifiques (tels que les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes « EHPAD ») en Nouvelle-Calédonie et la gestion locative de son parc de logements.
2. En 2022, SEM Agglo détenait [*confidentiel*] logements sociaux en Nouvelle-Calédonie, situés plus particulièrement dans les communes du Grand Nouméa (Nouméa, Dumbéa, Mont-Dore, Païta) et qui représentent [*confidentiel*] m<sup>2</sup> <sup>2</sup>.
3. Le capital social de la SEM Agglo est actuellement réparti comme suit : [*confidentiel*]

*Source : dossier de notification*

4. La SEM Agglo est actuellement administrée par un conseil d'administration (composé de [*confidentiel*] administrateurs) dont les décisions sont prises à la [*confidentiel*]. [*confidentiel*].
5. Par conséquent, la SEM Agglo n'est pas actuellement contrôlée, dans la mesure où les décisions sont prises selon une majorité qui se dégage au coup par coup entre les actionnaires, et se caractérise donc par une majorité fluctuante<sup>3</sup>.
6. La SEM Agglo a réalisé un chiffre d'affaires à hauteur de 1,81 milliards de F.CFP en Nouvelle-Calédonie au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021<sup>4</sup>.

### 2. Les acquéreurs

#### a. La province Sud

7. La province Sud est l'une des trois collectivités territoriales de la Nouvelle-Calédonie créées par la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie.

---

<sup>1</sup> La SEM Agglo est immatriculée au RCS de Nouméa sous le numéro 711 697 depuis le 24 décembre 2003.

<sup>2</sup> Voir la page 11 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 12).

<sup>3</sup> Voir la page 7 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 08).

<sup>4</sup> *Ibid.*

8. La province Sud a pour activité la gestion administrative de la province Sud de la Nouvelle-Calédonie et elle est organisée en onze directions réparties en trois pôles et placées sous la responsabilité de l'exécutif<sup>5</sup> et du secrétariat général<sup>6</sup>.
9. En particulier, la province Sud est compétente en matière d'emploi, de logement et d'insertion et mène sa politique publique *via* la direction de l'emploi et du logement<sup>7</sup>.
10. Les missions de la direction de l'emploi et du logement de la province Sud sont les suivantes<sup>8</sup> :
  - l'accueil, le renseignement et conseil des demandeurs de logement, l'analyse des données sur la demande et sur les attributions de logements publics ;
  - le pilotage d'études pour l'élaboration des différentes stratégies en matière d'habitat, d'emploi et d'insertion ;
  - la lutte contre l'habitat insalubre en conventionnant les logements répondant aux normes d'habitabilité dont les locataires sont bénéficiaires de l'aide au logement ; et
  - le soutien, la production de logements ou leur réhabilitation, notamment en versant des aides financières aux opérateurs du logement social ou aux familles désirant accéder à la propriété ou rénover leur logement<sup>9</sup>.
11. Par ailleurs, s'agissant plus précisément des aides financières versées par la province Sud aux opérateurs du logement social, celles-ci sont octroyées sous forme de subventions dont le cadre réglementaire ainsi que les conditions d'octroi diffèrent selon qu'il s'agisse d'un projet de construction ou d'un projet de réhabilitation ou de requalification urbaine.
  - i. Sur les subventions pour les projets de construction
12. En effet, aux termes de l'article 121-1 du code des aides à l'habitat en province Sud, la subvention accordée pour les projets de construction, qui s'intitule « aide à la pierre », est accordée uniquement pour la production en province Sud de logements locatifs aidés ou d'hébergements spécifiques.
13. Par ailleurs, aux termes de l'article 124-2 du code des aides à l'habitat en province Sud, le montant de la subvention ne peut pas excéder 25 % du coût moyen de production d'un logement locatif aidé pour chaque opération de construction sociale. L'aide peut néanmoins être majorée par le Bureau de l'assemblée de la province Sud pour le financement de travaux supplémentaires

---

<sup>5</sup> La présidente de l'Assemblée de Province dirige l'administration provinciale et exécute les délibérations prises en assemblée ou par le bureau de l'Assemblée. Elle est assistée d'un bureau composé de trois vice-présidents et d'un cabinet. Éluë au suffrage universel, l'assemblée de province compte 40 conseillers, dont 32 siègent au Congrès de la Nouvelle-Calédonie. La répartition des sièges entre les groupes politiques se fait au scrutin proportionnel. Les conseillers siègent pour une durée de 5 ans. L'assemblée se réunit en séances publiques afin de voter, à la majorité des membres, les textes et décisions relevant de sa compétence. Les délibérations peuvent être également adoptées par le bureau de l'Assemblée. <https://www.province-sud.nc/lexecutif>.

<sup>6</sup> Le secrétariat général compte en son sein plusieurs services, une cellule, les chargés de mission, le Centre d'Information – Droits des Femmes et Égalité (CIDFE) et la Maison des services publics de l'Intérieur qui assure depuis 2005 le relais du service public provincial sur les communes du nord de la province Sud. Il est composé d'un secrétaire général et de deux secrétaires généraux adjoints (SGA) qui ont chacun des domaines de compétences délimités. <https://www.province-sud.nc/page-votre-province/ladministration-province-sud>

<sup>7</sup> Les compétences de matière d'emploi et logement de la province Sud ont été attribuées par la délibération n° 48-2006/APS portant création du dispositif d'insertion par le logement et l'emploi et modifiées en dernier lieu par la délibération n° 7-2021/APS du 1 avril 2021 relative à la modification de la délibération modifiée n° 21-2012/APS du 31 juillet 2012 portant organisation et fonctionnement du secrétariat général et de l'administration de la province Sud et l'arrêté 562-2021/ARR/DEL du 7 juillet 2021 relatif à l'organisation interne des services de la direction de l'emploi et du logement.

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Voir la page 13 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 14).

liés notamment à l'adaptation des logements publics sociaux pour les personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap, ou à des aménagements en faveur d'économies d'énergie.

14. Enfin, aux termes de l'article 124-2 du code des aides à l'habitat en province Sud, c'est le Bureau de l'assemblée de la province Sud, formé du président et des trois vice-présidents, qui, par délibération, décide d'accorder ou non l'aide à la pierre à l'organisme de logement social. Les formalités pratiques de demande de subvention d'aide à la pierre sont prévues aux articles 121-1 à 126-5 du code des aides à l'habitat en province Sud<sup>10</sup>.

ii. Sur les subventions pour les projets de requalification urbaine

15. Aux termes de l'article 130-1 du code des aides à l'habitat en province Sud, l'aide à la requalification urbaine est une subvention versée aux opérateurs sociaux qui réalisent un projet de rénovation d'un ensemble immobilier en vue de produire des logements locatifs aidés, ou de mettre en œuvre un projet pour la tranquillité résidentielle sur une opération publique ancienne comprenant des travaux sur le patrimoine immobilier, notamment de rénovation, résidentialisation et/ou démolition, des actions de médiation et de gestion locative.

16. S'agissant des conditions d'octroi de la subvention, pour bénéficier d'une aide à la requalification urbaine, aux termes de l'article 131-1 du code des aides à l'habitat en province Sud, l'opérateur social doit être propriétaire des logements pour lesquels il sollicite une aide financière de la province Sud. L'aide à la requalification urbaine est accordée pour :

- un projet de rénovation d'un ensemble immobilier en province Sud qui a vocation à produire un minimum de 50 % de logements locatifs aidés,
- un projet pour la tranquillité résidentielle sur une opération publique ancienne en province Sud qui comporte un minimum de 50 % de logements locatifs aidés,
- à titre exceptionnel, une opération de requalification urbaine de plus de 50 % de logements locatifs de transition qui participe à la mixité d'un quartier déjà urbanisé. A cet égard, c'est le Bureau de l'assemblée de la province Sud qui, après instruction du dossier, délibère pour accorder une aide de requalification urbaine. Il est précisé qu'une aide à la requalification urbaine ne peut être accordée pour un même ensemble immobilier et sur des frais de même nature, avant l'expiration d'un délai de quinze (15) ans à compter du rendu exécutoire de la délibération du Bureau de l'assemblée. Les formalités pratiques de demande de subvention de requalification urbaine sont ainsi prévues aux articles 130-1 à 136-5 du code des aides à l'habitat en province Sud<sup>11</sup>.

17. Outre sa participation au sein de la SEM Agglo, la province Sud détient également des participations dans les sociétés suivantes : [*confidentiel*]

*Source : dossier de notification*

**b. La Caisse des dépôts et consignations**

18. La Caisse des dépôts et consignations (ci-après la « CDC ») est un établissement public à statut légal spécial, créé par la loi du 28 avril 1816 et régi par les articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier métropolitain.

---

<sup>10</sup> Voir la page 15 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 16).

<sup>11</sup> Voir les pages 15-16 du dossier de notification (Annexe 01, Cotes 16-17).

19. L'article L. 518-2 de ce code dispose que : « *La Caisse des dépôts et consignations et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités territoriales et peut exercer des activités concurrentielle* ».
20. La CDC est placée « *sous la surveillance et la garantie de l'autorité législative* »<sup>12</sup>, ce mode de gouvernance étant destiné à assurer l'autonomie de cette institution qui doit gérer des fonds privés nécessitant une protection particulière<sup>13</sup>.
21. Les missions d'intérêt général de la CDC concernent en particulier la gestion de fonds privés auxquels les pouvoirs publics souhaitent apporter une protection particulière :
- les dépôts sur les livrets d'épargne, particulièrement le Livret A, qui financent le logement social locatif et le renouvellement urbain ;
  - les consignations et les dépôts réglementés ;
  - les retraites (la gestion de 44 fonds de retraite) ;
  - le compte personnel de formation et le compte personnel d'activité ; et
  - la trésorerie de la Sécurité sociale<sup>14</sup>.
22. La CDC, *via* sa filiale la Banque des Territoires, accompagne les acteurs des territoires dans la construction et la mise en œuvre de leurs projets grâce à une large palette de services (accompagnement amont et ingénierie, conseil, investissements, prêts, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés, gestion de mandats publics...).
23. Par ailleurs, la CDC est engagée au travers de ses filiales dans des activités ouvertes à la concurrence, dans les domaines suivants :
- l'environnement et l'énergie, avec le Réseau de Transport d'Electricité (« RTE »), la Société Forestière, la CDC Biodiversité et de nombreuses participations dans les énergies renouvelables ;
  - le logement et l'immobilier au travers des filiales : la CDC Habitat, la CDC Investissement Immobilier, Icade et de nombreuses participations dans des sociétés détentrices d'actifs immobiliers ;
  - l'investissement et le capital investissement avec la Bpifrance, Qualium Investissement et STOA ; et
  - les services avec notamment les sociétés Transdev (transport de voyageurs), la Compagnie des Alpes (exploitation de stations de ski et de sites de loisirs), la SCET (conseil aux acteurs publics), et SFIL (financement du secteur public local), CNP (assurances) et La Poste (services de collecte, de tri, de transport et de distribution d'envois postaux, de courrier ou de marchandises et services bancaires).
24. La CDC est présente en Nouvelle-Calédonie *via* la Banque des Territoires qui accompagne, notamment, la construction et la réhabilitation de logements sociaux à travers différents types de

---

<sup>12</sup> Voir l'article L. 518-2 alinéa 4 du Code monétaire et financier.

<sup>13</sup> Voir la page 18 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 19).

<sup>14</sup> Voir la page 19 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 20).

prêts : le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), le prêt à la réhabilitation (PAM) et le prêt bonifié par le Fonds social de l'Habitat (FSH)<sup>15</sup>.

25. Selon les déclarations de la partie notifiante, la CDC ne détient, au travers de la Banque des Territoires ou de ses filiales, pas de participations contrôlantes dans le secteur de la construction et la gestion de logements sociaux en Nouvelle-Calédonie. En particulier, la CDC Habitat, filiale de la CDC dédiée au logement social, ne détient aucun actif immobilier en Nouvelle-Calédonie<sup>16</sup>.
26. Toujours selon la partie notifiante, la CDC a réalisé un chiffre d'affaires à hauteur de [confidentiel] de F.CFP en Nouvelle-Calédonie au titre de son dernier exercice clos<sup>17</sup>.

## **B. Contrôlabilité de l'opération**

### **1. Sur la qualification d'opération de concentration**

27. Le II de l'article Lp. 431-1 du code de commerce dispose que constitue une opération de concentration :
- « La création d'une entreprise commune accomplissant de manière durable toutes les fonctions d'une entité économique autonome constitue une concentration au sens du présent article ».*
28. Par ailleurs, le III de l'article Lp. 431-1 du code de commerce dispose que :
- « Aux fins de l'application du présent titre, le contrôle découle des droits, contrats ou autres moyens qui confèrent, seuls ou conjointement et compte tenu des circonstances de fait ou de droit, la possibilité d'exercer une influence déterminante sur l'activité de l'entreprise, et notamment :*
- des droits de propriété ou de jouissance sur tout ou partie des biens d'une entreprise ;*
  - des droits ou des contrats qui confèrent une influence déterminante sur la composition, les délibérations ou les décisions des organes d'une entreprise ».*
29. Conformément au paragraphe 63 des lignes directrices de l'Autorité de la concurrence métropolitaine relatives au contrôle des concentrations de 2020, *« la création d'une telle entreprise commune peut résulter :*
- de la création d'une structure commune totalement nouvelle,*
  - de l'apport d'actifs que les sociétés mères détenaient auparavant à titre individuel à une entreprise commune déjà existante, dès l'instant où ces actifs, qu'il s'agisse de contrats, d'un savoir-faire ou d'autres actifs, permettent à l'entreprise commune d'étendre ses activités,*
  - de l'acquisition par un ou plusieurs nouveaux actionnaires du contrôle conjoint d'une entreprise existante » (Soulignement ajouté)<sup>18</sup>.*
30. Ces lignes directrices précisent également que, dans le cas d'un contrôle conjoint, *« Chacune des entreprises contrôlantes doit avoir la possibilité de bloquer les décisions stratégiques de l'entreprise contrôlée et les actionnaires sont donc appelés à collaborer et à s'entendre sur la stratégie de l'entreprise contrôlée »<sup>19</sup> et que « Le contrôle conjoint s'apprécie sur la base de*

<sup>15</sup> Voir la page 21 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 22).

<sup>16</sup> Voir les pages 19-20 du dossier de notification (Annexe 01, Cotes 20-21).

<sup>17</sup> Voir la page 20 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 21).

<sup>18</sup> Voir également la décision de l'Autorité n° 2020-DCC-07 du 9 juillet 2020 relative à l'acquisition du contrôle conjoint de la SAS Wi Hache Ouatom par la SAEM Promosud aux côtés de la SAS Enercal Energies Nouvelles.

<sup>19</sup> Voir le paragraphe 57 des lignes directrices 2020.



toutes circonstances de droit et de fait. La forme la plus classique du contrôle conjoint est celle où deux entreprises contrôlantes se partagent à parité les droits de vote d'une entreprise contrôlée. Néanmoins, une situation de contrôle conjoint peut également advenir en l'absence de parité entre les deux entreprises contrôlantes en termes de votes ou de représentation dans les organes de décision ou lorsque plus de deux entreprises contrôlantes se partagent ce contrôle » (Soulignement ajouté)<sup>20</sup>.

31. Par ailleurs, toujours selon les lignes directrices, un actionnaire minoritaire peut disposer d'une influence déterminante sur une entreprise lorsque certains éléments, telles des relations contractuelles ou des relations financières, ajoutés aux droits conférés à un actionnaire minoritaire, peuvent établir un contrôle de fait selon la technique du faisceau d'indices convergents de nature juridique ou économique, même si chacun de ces indices pris isolément ne suffirait pas à lui seul à conférer une influence déterminante<sup>21</sup>.
32. Ainsi, dans son analyse, l'Autorité de la concurrence métropolitaine examine notamment la possibilité que certains actionnaires soient amenés à coordonner leurs décisions en raison d'un pacte d'actionnaires ou de tout autre accord exprès les conduisant à agir de concert ou à faciliter la coordination de leurs votes<sup>22</sup>.
33. Enfin, l'Autorité de la concurrence métropolitaine tient également compte des liens économiques entre les entreprises tels que l'existence de relations commerciales très privilégiées et le fait d'intervenir de manière significative en tant que prêteur auprès de l'entreprise<sup>23</sup>.
34. En l'espèce, l'opération consiste en une augmentation du capital de la SEM Agglo qui sera composé de [confidentiel] actions ordinaires d'une valeur de [confidentiel] francs chacun, accompagné d'un rachat concomitant par la province Sud des actions détenues par [confidentiel] et [confidentiel]. L'opération entrainera ainsi une modification de la structure capitalistique et des modalités de gouvernance de la SEM Agglo.
35. A l'issue de l'opération, la répartition du capital et des droits de vote au sein de la SEM Agglo sera la suivante :
  - la province Sud détiendra [ $> 50$ ] % du capital et des droits de vote (la sortie des [confidentiel] ayant lieu avant ou un instant de raison après l'augmentation de capital) ;
  - la CDC détiendra [ $< 50$ ] % du capital et des droits de vote ;
  - la Banque de Nouvelle-Calédonie (BNC) détiendra [ $< 50$ ] % du capital et des droits de vote, et
  - le restant du capital sera détenu par trois collectivités territoriales (Nouvelle-Calédonie, Païta et Nouméa), à hauteur de [ $< 50$ ] % chacune<sup>24</sup>.
36. Ainsi, à l'issue de l'opération, le schéma juridique sera le suivant : [confidentiel]

Source : Dossier de notification

---

<sup>20</sup> Voir le paragraphe 58 des lignes directrices 2020.

<sup>21</sup> Voir le paragraphe 41 des lignes directrices 2020.

<sup>22</sup> Voir le paragraphe 44 des lignes directrices 2020.

<sup>23</sup> Voir le paragraphe 48 des lignes directrices 2020.

<sup>24</sup> Voir les pages 7-8 du dossier de notification (Annexe 01, Cotes 08-09).

37. A l'issue de l'opération, le conseil d'administration sera composé de [confidentiel]. Par ailleurs, les décisions stratégiques [confidentiel] seront prises par le conseil d'administration à [confidentiel]<sup>25</sup>.
38. En outre, l'article 12 du projet de pacte d'actionnaires comporte une clause de résolution d'un blocage ou d'un désaccord applicable en cas de « désaccord stratégique » au sein du conseil d'administration. Ainsi, lorsqu'à [confidentiel], les décisions stratégiques portant sur [confidentiel] de F.CFP, sont prises par le conseil malgré le vote défavorable de la CDC, il est prévu qu'à l'issue d'une procédure de conciliation, les actionnaires [confidentiel] soient dans l'obligation, en cas de demande de la CDC, de [confidentiel]<sup>26</sup>.
39. Outre ce droit de sortie en cas de désaccord stratégique au profit de la CDC, le projet de pacte d'actionnaires prévoit également un certain nombre de droits supplémentaires au bénéfice de la CDC dont, notamment, un droit prioritaire de co-investissement. Ainsi, la CDC disposera [confidentiel]<sup>27</sup>.
40. Enfin, il ressort des rapports annuels de gestion de la SEM Agglo sur les cinq dernières années que la CDC représente une des principales lignes de financement des projets de la SEM Agglo, aux côtés de l'Agence Française de Développement<sup>28</sup>.
41. Au vu de ce qu'il précède, dans la mesure où la CDC est actuellement l'un des principaux établissements de prêts financiers de la SEM Agglo, et qu'elle détiendrait notamment, à la suite de l'opération envisagée, un droit prioritaire de co-investissement sur les investissements de la SEM Agglo ainsi qu'un droit de sortie en cas de désaccord stratégique, il y lieu de considérer qu'à la suite de l'opération, la participation minoritaire de la CDC sera assortie de droits particuliers lui conférant une influence déterminante sur les décisions stratégiques de la SEM Agglo.
42. Par ailleurs, dans la mesure où, à la suite de l'opération, la province Sud détiendra la majorité du capital et des droits de vote de la SEM Agglo ainsi que la faculté de nommer deux membres sur cinq du conseil d'administration, la province Sud détiendra également une influence déterminante sur les décisions stratégiques de la SEM Agglo.
43. Par conséquent, dans la mesure où elle entraîne la prise de contrôle conjoint de la SEM Agglo par la province Sud et la CDC sens du II de l'article Lp. 431-1 du code de commerce, l'opération notifiée constitue une opération de concentration au sens du même article.

## **2. Sur les seuils de contrôlabilité**

44. Au I de l'article Lp. 431-2 du code de commerce il est prévu que :
- « I. Toute opération de concentration, au sens de l'article Lp. 431-1, est soumise aux dispositions des articles Lp. 431-3 à Lp. 431-9, lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :
- *Le chiffre d'affaires total réalisé en Nouvelle-Calédonie par les entreprises ou groupes de personnes physiques ou morales parties à la concentration est supérieur à 1 200 000 000 F CFP.*

---

<sup>25</sup> Voir la page 8 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 09) et le « Projet de gouvernance de SEM Agglo à insérer dans les statuts de SEM Agglo » (Annexe 02, Cotes 69-72).

<sup>26</sup> Voir la page 8 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 09) et l'article 12 du projet de pacte d'actionnaires (Annexe 02, Cotes 57-58).

<sup>27</sup> Voir l'article 4.3 du projet de pacte d'actionnaires. (Annexe 02, Cote 49).

<sup>28</sup> Voir les rapports annuels de la SEM Agglo 2017-2021 (Annexes 12-16, Cotes 325-759).

- *Deux au moins des entreprises ou groupes de personnes physiques ou morales concernées par l'opération réalisent individuellement, directement ou indirectement, un chiffre d'affaires égal ou supérieur à 200 000 000 F CFP en Nouvelle-Calédonie. »*

45. Au 4° du II de ce même article, il est prévu que le chiffre d'affaires mentionné au I est calculé sur la base du chiffre d'affaires total de l'entreprise concernée lequel résulte de la somme des chiffres d'affaires : a) de l'entreprise concernée ; b) des entreprises dans lesquelles l'entreprise concernée dispose directement ou indirectement (soit de plus de la moitié du capital ou du capital d'exploitation ; soit du pouvoir d'exercer plus de la moitié des droits de vote ; soit du pouvoir de désigner plus de la moitié des membres du conseil de surveillance ou d'administration ou des organes représentant légalement l'entreprise; soit du droit de gérer les affaires de l'entreprise) ; c) des entreprises qui disposent, dans une entreprise concernée, des droits ou pouvoirs énumérés au point b) ; d) des entreprises dans lesquelles une entreprise visée au point c dispose des droits et pouvoirs énumérés au point b) ; e) des entreprises dans lesquelles plusieurs entreprises visées au point a) à d) disposent conjointement des droits ou pouvoirs énumérés au point b).
46. S'agissant du périmètre des entreprises à prendre en compte concernant le calcul du chiffre d'affaires d'un organisme public, les lignes directrices de l'Autorité de la concurrence métropolitaine, rappelant les principes posés par le Règlement (CE) No 139/2004 relatif au contrôle des concentrations entre entreprises, indiquent que pour les besoins du contrôle des concentrations, « *le calcul du chiffre d'affaires des entreprises publiques ne prend [...] en considération que les entreprises appartenant au même ensemble économique doté du même pouvoir de décision autonome* »<sup>29</sup>. Il convient donc, pour le calcul du chiffre d'affaires des entreprises publiques concernées par une opération de concentration, d'aller au-delà du critère de détention de plus de la moitié du capital ou des droits de vote<sup>30</sup>.
47. Afin de déterminer le caractère autonome du pouvoir de décision d'une entreprise publique, l'Autorité de la concurrence métropolitaine se fonde sur divers indices selon le cas d'espèce (analyse de la gouvernance et des pactes d'actionnaires, présence ou non d'administrateurs communs aux entreprises, mode de gestion des participations par l'État, dispositions régissant la communication d'informations et de documents stratégiques, constatations sur le comportement concurrentiel passé des entreprises concernées, etc.)<sup>31</sup>.
48. Par ailleurs, la Commission européenne, lors d'une opération précédente, a rappelé que l'évaluation du pouvoir de décision autonome incluait l'évaluation de l'autonomie de l'entreprise publique par rapport à l'État pour décider de sa stratégie, son plan d'affaires et son budget ainsi que l'évaluation de la possibilité pour l'État de coordonner la conduite commerciale des entreprises en imposant ou en facilitant leur coordination (notamment au regard de l'existence de postes d'administrateurs communs entre les entreprises et de clauses garantissant que les informations commercialement sensibles ne sont pas partagées entre ces entreprises)<sup>32</sup>.
49. Ainsi, dans les cas où une entreprise est acquise par une entreprise publique, afin de déterminer le périmètre à prendre en compte pour le calcul du chiffre d'affaires, il convient de suivre les étapes suivantes :
- en premier lieu, il est nécessaire de savoir si l'entreprise cible aura, après opération, un pouvoir autonome de décision (en cas de réponse positive, l'opération ne constitue pas une concentration) ;

---

<sup>29</sup> Voir le paragraphe 138 des lignes directrices 2020.

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> Voir le paragraphe 139 des lignes directrices 2020.

<sup>32</sup> Voir la décision de la Commission européenne M.7850- EDF/CGN/NNB Group of Companies.

- en second lieu, si l'entreprise cible ne constitue pas, à elle seule, un ensemble économique doté d'un pouvoir de décision autonome, il convient de déterminer quelle sera « l'entité acquérante » qui constituera avec cette entreprise cible un ensemble économique doté d'un pouvoir de décision autonome. L'appartenance à un même ensemble économique s'analyse au regard de l'identité de l'entité étatique de tête et des liens existants entre les établissements publics concernés ; et
  - en troisième lieu, il convient de déterminer quelles entreprises ou unités détenues par cette « entité acquérante » doivent être prises en compte pour le calcul du chiffre d'affaires<sup>33</sup>.
50. En l'espèce, l'opération consiste en la prise de contrôle conjoint de la SEM Agglo par la CDC et la province Sud, cette dernière étant considérée comme un organisme public.
51. S'agissant des entreprises à prendre en considération concernant le calcul du chiffre d'affaires de la province Sud, il convient donc de déterminer si les entreprises détenues majoritairement par la province Sud, et en particulier la SAEM PromoSud<sup>34</sup>, sont en mesure de déterminer leur conduite commerciale de manière autonome (c'est-à-dire de décider de leur stratégie, de leur plan d'affaires et leur budget) par rapport à la province Sud.
52. S'agissant de la société PromoSud, laquelle a été créée en 1992 par la province Sud pour relancer le tourisme et accompagner les investisseurs et les entreprises, il ressort de ses statuts qu'un conseil d'administration détermine les orientations de la société et veille à leur mise en œuvre. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés<sup>35</sup>. A ce jour, le conseil d'administration est composé de 14 membres, dont sept nommés par la province Sud. Bien que ce nombre ne représente pas une majorité absolue au sein du conseil, la province Sud est néanmoins l'actionnaire le plus fortement représenté, les sept actionnaires restants n'étant représentés que par un seul membre respectivement. Par ailleurs, il ressort des rapports annuels de gestion de la société PromoSud que la province Sud accorde régulièrement des apports en compte courant à sa filiale<sup>36</sup>.
53. Ainsi, au vu de l'historique du développement de la société PromoSud, de la présence prépondérante de la province Sud au sein de son conseil d'administration et des liens économiques unissant les deux entités, il y a lieu de considérer que la province Sud exerce un pouvoir de décision sur la conduite commerciale de la société PromoSud et que celle-ci doit être prise en compte dans le calcul du chiffre d'affaires de la province Sud.
54. En l'espèce, comme vu *supra*, la SEM Agglo a réalisé un chiffre d'affaires de 1,81 milliards de F.CFP en Nouvelle-Calédonie au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021.
55. La province Sud, pour sa part, a réalisé *via* sa filiale la société PromoSud<sup>37</sup> un chiffre d'affaires consolidé à hauteur de [confidentiel] de F.CFP en Nouvelle-Calédonie au titre de l'exercice clos au 31 mars 2022<sup>38</sup>.

<sup>33</sup> Voir le paragraphe 140 des lignes directrices 2020.

<sup>34</sup> La société PromoSud est immatriculée au RCS de Nouméa sous le numéro 314 070 depuis le 20 janvier 1992. Elle est chargée ainsi, en complément des services économiques, d'être « le bras financier de la province » pour soutenir la création et le développement des entreprises de production et de transformation.

<sup>35</sup> Voir les statuts de la société PromoSud (Annexe 04, Cotes 166-191).

<sup>36</sup> Voir le rapport de gestion de la société PromoSud sur les comptes consolidés relatifs à l'exercice clos le 31.03.2022 (Annexe 04, Cotes 194-285).

<sup>37</sup> Etant précisé que la délimitation définitive du périmètre des entreprises à prendre en compte concernant le calcul du chiffre d'affaires de la province Sud, n'a pas été établie.

<sup>38</sup> *Ibid.*

56. Compte tenu des chiffres d'affaires réalisés par les entreprises concernées, le seuil de contrôlabilité mentionné au I de l'article Lp. 431-2 du code de commerce précité est franchi. L'opération est donc soumise aux articles Lp. 431-3 et suivants du code de commerce relatifs à la concentration économique.

## II. Délimitation des marchés pertinents

---

57. L'analyse concurrentielle des effets d'une opération de concentration doit être réalisée sur un (ou des) marché(s) pertinent(s) délimités conformément aux principes du droit de la concurrence.
58. La définition des marchés pertinents constitue une étape essentielle du contrôle des structures de marché, dans la mesure où elle permet d'identifier, dans un premier temps, le périmètre à l'intérieur duquel s'exerce la concurrence entre les entreprises et d'apprécier, dans un deuxième temps, leur pouvoir de marché. Cette analyse couvre les marchés sur lesquels les parties sont simultanément actives mais elle peut également s'étendre aux marchés ayant un lien de connexité (« vertical » ou « congloméral ») susceptible de renforcer le pouvoir de marché des parties notifiant l'opération.
59. La délimitation des marchés pertinents se fonde, d'une part, sur un examen des caractéristiques objectives du produit ou du service en cause (caractéristiques physiques, besoins ou préférences des clients, différences de prix, canaux de distribution, positionnement commercial, environnement juridique) et, d'autre part, sur la zone géographique sur laquelle les offreurs exercent une pression concurrentielle effective et pour laquelle l'analyse des éléments tels que les coûts de transport, la distance ou le temps de parcours des acheteurs, les contraintes légales et réglementaires, les préférences des clients sont autant d'indices permettant de circonscrire le marché.
60. En l'espèce, seule la société cible, la SEM Agglo, est active sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de logements sociaux.

### A. Le marché de produits

61. La pratique décisionnelle des autorités de la concurrence calédonienne et métropolitaine a envisagé différentes segmentations dans le secteur des services immobiliers selon (i) les destinataires des services (particuliers ou entreprises), (ii) le mode de fixation des prix (immobilier résidentiel libre et logements sociaux ou intermédiaires aidés), (iii) le type d'activité exercée dans les locaux (bureaux, locaux commerciaux et autres locaux d'activités), et (iv) la nature des services ou biens offerts<sup>39</sup>.
62. S'agissant de la segmentation selon la nature des services et biens offerts, la pratique décisionnelle a envisagé, tout en laissant la question ouverte, la distinction entre :
- la promotion immobilière qui comprend les activités de construction et de vente de biens immobiliers ;

---

<sup>39</sup> Voir notamment les décisions de l'Autorité n° 2018-DCC-06 du 11 décembre 2018 relative à la prise de contrôle exclusif de la SARL Véron Transactions par la SARL Tropic Immobilier et de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 21-DCC-215 du 3 décembre 2021 relative à la prise de contrôle conjoint de la SEDRE par la société Action Logement Immobilier et la commune de Saint-Paul, n° 21-DCC-60 du 6 avril 2021 relative à la prise de contrôle conjoint de la Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain par la société Action Logement Immobilier, la société Adestia et le département de l'Ain, n° 17-DCC-105 du 12 juillet 2017 relative à la prise de contrôle conjoint d'un ensemble immobilier par Fontanel Management et la Caisse des Dépôts et Consignations et n°15-DCC-57 du 27 mai 2015 relative à la prise de contrôle conjointe de la société civile immobilière Julie par CNP Assurances et Malakoff Médéric.

- la gestion d'actifs immobiliers pour compte propre ;
- la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers ;
- l'administration de biens immobiliers qui recouvre les activités de gestion des immeubles pour le compte de propriétaires et qui peut être segmentée entre la gestion locative et la gestion de copropriété ;
- l'expertise immobilière ;
- le conseil immobilier ; et
- l'intermédiation dans les transactions immobilières, activité au sein de laquelle il peut être distingué entre la vente et la location d'immeubles<sup>40</sup>.

63. Par ailleurs, au sein de la gestion d'actifs immobiliers résidentiels pour compte propre, la pratique décisionnelle des autorités de concurrence métropolitaine ont distingué « *la gestion de logements sociaux, dans la mesure où cette activité évolue dans un cadre réglementaire particulier, par le biais duquel l'État joue un rôle important, tant en termes d'aides financières que d'attribution de logements* »<sup>41</sup>.

64. En l'espèce il n'y pas lieu de remettre en cause ces délimitations, l'analyse concurrentielle a été menée sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de logements sociaux.

### ***B. Le marché géographique***

65. Il ressort de la pratique décisionnelle des autorités de concurrence calédonienne et métropolitaine que les marchés de services immobiliers sont généralement analysés au niveau local<sup>42</sup>.

66. En l'espèce, comme vu *supra*, la politique en matière d'habitat relève de la compétence des provinces. La société cible étant située à Nouméa et ne détenant que des actifs immobiliers que dans la province Sud, les parties notifiantes estiment que l'analyse concurrentielle devrait être menée au niveau de la province Sud<sup>43</sup>.

67. En l'espèce, il n'y a pas lieu de remettre en cause ces délimitations. L'analyse de l'impact concurrentiel de l'opération sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de logements sociaux a donc été menée au niveau provincial.

## **III. Analyse concurrentielle**

---

68. Conformément aux dispositions de l'article Lp. 431-6 du code de commerce, l'instruction doit permettre de déterminer « *si [l'opération] est de nature à porter atteinte à la concurrence, notamment par création ou renforcement d'une position dominante ou par création ou renforcement d'une puissance d'achat qui place les fournisseurs en situation de dépendance économique.* »

---

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> Voir les décisions de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 21-DCC-215 et n° 21-DCC-60 précitées et la lettre du ministre de l'Économie, des finances et de l'industrie en date du 8 novembre 2002 aux conseils de la société Gecina relative à une concentration dans le secteur des actifs immobiliers.

<sup>42</sup> Voir les décisions de l'Autorité n° 2018-DCC-06 et de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 21-DCC-215 et n° 21-DCC-60 précitées.

<sup>43</sup> Voir la page 24 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 25).

69. Un chevauchement d'activités existe lorsque les entreprises concernées sont, soit présentes sur les(s) mêmes(s) marché(s) concerné(s), soit actives sur des marchés situés à des stades différents de la chaîne de valeur (à l'amont ou à l'aval) ou des marchés connexes.
70. En particulier, les effets verticaux d'une opération de concentration sont étudiés lorsque l'opération réunit des acteurs présents à différents niveaux de la chaîne de valeur.
71. Une concentration verticale peut restreindre la concurrence en rendant plus difficile l'accès aux marchés sur lesquels la nouvelle entité sera active, voire en évinçant potentiellement les concurrents ou en les pénalisant par une augmentation de leurs coûts. On parle alors de « *verrouillage* » ou de « *forclusion* » des marchés. Une telle situation accroît le pouvoir de marché de la nouvelle entité et lui permet d'augmenter ses prix ou de réduire les quantités offertes<sup>44</sup>.
72. En l'espèce, comme vu *supra*, seule la SEM Agglo est active sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de logements sociaux. Par conséquent, l'opération n'entraîne pas d'effets horizontaux et la position de la société cible sur le marché concerné demeure inchangée.
73. Cependant, les parties notifiantes sont actives sur les secteurs situés en amont du marché de la détention et de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de logements sociaux en Nouvelle-Calédonie, *via* les aides financières octroyées par la province Sud aux opérateurs du logement social (A) et les activités de financement des logements sociaux de la CDC (B).
74. Ainsi, il convient d'examiner si l'opération serait susceptible de créer un risque de verrouillage par les intrants au détriment des concurrents de la SEM Agglo sous forme d'un refus de financement ou d'une accession plus difficile au crédit, par exemple.

### ***A. Sur les aides financières octroyées par la province Sud aux opérateurs du logement social***

75. Comme vu *supra*, la province Sud verse des aides financières aux opérateurs du logement social sous forme de subventions qui sont encadrées par le code des aides à l'habitat en province Sud.
76. La partie notifiante précise qu'au cours des cinq dernières années, [*confidentiel*] demandes de subventions ont été formulées dont [*confidentiel*] par la SEM Agglo, [*confidentiel*] par la Société immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC), et [*confidentiel*] par le Fonds Social de l'habitat (FSH), le nombre de financements accordés étant lié aux demandes réalisées par les organismes de logements sociaux et à leurs orientations<sup>45</sup>.
77. La partie notifiante souligne également que depuis 2017, toutes les demandes de financement présentées par les organismes de logement social ont été instruites et acceptées pour un montant total de [*confidentiel*] de F. CFP octroyés à la SIC, [*confidentiel*] à la SEM Agglo, et [*confidentiel*] au FSH<sup>46</sup>.
78. Enfin, il convient de relever que la province Sud était d'ores et déjà actionnaire (à hauteur de [< 50] %) dans la SEM Agglo avant l'opération et qu'il est peu probable qu'elle soit amenée à modifier sa politique publique en matière d'emploi, de logement et d'insertion au profit de la SEM Agglo uniquement du fait de sa montée dans le capital de cette dernière.

---

<sup>44</sup> Voir la décision n° 2021-DCC-01 du 22 mars 2021 relative à la prise de contrôle exclusif de la SARL Médical Equipement par la SARL Handipharma.

<sup>45</sup> Voir la page 16 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 17)

<sup>46</sup> Voir la page 16 du dossier de notification (Annexe 01, Cote 17) et la liste et montant des subventions octroyées par la province Sud fournie en annexe II.2.1 (Annexe 4, Cotes 159-160).

79. Par conséquent, le risque que l'opération crée un avantage particulier concernant l'octroi des aides financières par la province Sud, qui est par ailleurs encadré par des dispositions réglementaires, au profit de la SEM Agglo et au détriment de ses concurrents peut-être raisonnablement écarté.

### ***B. Sur l'activité de financement des logements sociaux de la CDC***

80. Comme vu *supra*, la CDC poursuit une activité de prêteur public (financement d'investissements d'intérêt général) et d'investisseur public (accompagnement des politiques publiques nationales et locales) et finance en Nouvelle-Calédonie les projets (de construction, acquisition, réhabilitation, foncier) des bailleurs sociaux notamment par le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), le prêt à la réhabilitation (PAM) et le prêt bonifié par le Fonds social de l'Habitat (FSH).
81. En premier, il convient de relever que la pratique décisionnelle de l'Autorité de la concurrence métropolitaine a confirmé que les activités de la CDC dans le domaine du financement du logement social ne sont pas des activités concurrentielles dans la mesure où « *l'activité de financement du secteur du logement social s'inscrit dans un cadre législatif particulier et présente des caractéristiques telles qu'elle n'est pas regardée comme une activité de marché* »<sup>47</sup>.
82. Par ailleurs, à l'instar de la province Sud, les principes directeurs d'octroi de prêts aux bailleurs sociaux sont encadrés par des dispositions réglementaires, en l'occurrence celle du code de la construction et de l'habitation métropolitain (CCH). Ainsi ces prêts sont proposés aux bailleurs à des conditions financières identiques sur l'ensemble du territoire et sans discrimination entre les emprunteurs dans la mesure où tout bailleur social qui remplit les conditions d'agrément posées de manière objective et transparente par le législateur est éligible à ces prêts réglementés<sup>48</sup>.
83. En effet, selon les articles R. 331-3 à R. 331-6 et R. 331-19 du CCH, les emprunteurs doivent obtenir un agrément auprès de l'État au préalable afin de pouvoir ensuite demander et obtenir des prêts accordés aux bailleurs sociaux par la CDC. Cette dernière ne délivrant pas cet agrément, elle n'est donc pas en mesure de favoriser un bailleur social au détriment d'un autre<sup>49</sup>.
84. De surcroît, « *s'agissant des conditions de ces prêts (et de leurs taux en particulier), la CDC est tenue d'accorder des prêts de long terme à des conditions identiques sur l'ensemble du territoire. Les taux des prêts sont notamment indexés sur le taux de la ressource à partir de laquelle ils sont financés, de manière à réaliser l'adéquation entre les revenus de ces prêts et le coût de la ressource utilisée. Les conditions des prêts font ainsi l'objet de nombreuses dispositions réglementaires et de circulaires prises par le pouvoir réglementaire qui permettent de s'assurer que, dans l'octroi des prêts sur Fonds d'Épargnes, la CDC n'opère pas de discrimination entre les emprunteurs et que ceux-ci soient traités de manière égale, quelle que soit leur situation géographique ou leur qualité* »<sup>50</sup>.
85. Enfin, en l'espèce, la CDC, à travers la Banque des Territoires, octroie des prêts aux bailleurs sociaux (PLUS, PLAI, PAM, FSH) sous les mêmes conditions en Nouvelle-Calédonie<sup>51</sup>.

---

<sup>47</sup> Voir la décision de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 17-DCC-181 du 6 novembre 2017 relative à cinq opérations dans le secteur immobilier dans les départements et régions d'Outre-mer

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> *Ibidem*

<sup>50</sup> *Ibidem*

<sup>51</sup> Voir <https://www.banquedesterritoires.fr/financer-construction-logements-sociaux>.



86. Par conséquent, le risque que l'opération puisse engendrer des conditions de financement par la CDC qui seraient discriminatoires au détriment des concurrents de la SEM Agglo peut être raisonnablement écarté.
87. Par conséquent, l'opération n'est pas susceptible de porter atteinte à la concurrence par le biais d'effets verticaux sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de logements sociaux en province Sud en Nouvelle-Calédonie.

## **IV. Conclusion**

---

88. Il ressort de l'instruction que l'opération consistant en l'acquisition du contrôle conjoint de la Société d'économie mixte de l'agglomération par la province Sud et la Caisse des dépôts et consignations n'est pas de nature à porter atteinte à la concurrence en Nouvelle-Calédonie.

### **DECISION**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'opération notifiée sous le numéro 23/0006CC est autorisée.

**Article 2** : Conformément à l'article Lp. 465-1 du code de commerce, la présente décision occultée des secrets d'affaires sera publiée sur le site internet de l'Autorité de la concurrence de Nouvelle-Calédonie.

La vice-présidente



Nadège Meyer