

173848-2026 - Competition

France – Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses – Prise à Bail en l'Etat Futur d' Achèvement jusqu'à 90 logements dans un rayon de trente minutes autour de la centrale de Penly, pour une livraison entre T4 2028 et T4 2029.

OJ S 50/2026 12/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: EDF SA

Email: caroline.cerisier@edf.fr

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting entity: Electricity-related activities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Prise à Bail en l'Etat Futur d' Achèvement jusqu'à 90 logements dans un rayon de trente minutes autour de la centrale de Penly, pour une livraison entre T4 2028 et T4 2029.

Description: BEFA de 90 logements (85 T3 et 5 T2) en vue d'habitations principales dans un rayon de trente minutes de la centrale de Penly.

Procedure identifier: 4a660c3a-2318-4c36-8021-0c9b2d37caa1

Internal identifier: AVIS023248

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: La présente consultation est une procédure avec négociation passée en application de l'article L. 2124-3 et des articles R. 2124-4 ainsi que des articles R. 216121 et sv du CCP avec limitation du nombre de candidats admis à soumissionner, conformément aux dispositions des articles R.214215, R214216, R214218 du CCP (phase de présélection régie par le présent avis de publicité à la rubrique 5.1.9 Critères de sélection autres) EDF se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base de(s) offre(s) initiale(s), sans négociation (article R. 216123 du CCP).

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

Additional classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

2.1.2. Place of performance

Country: France

Anywhere in the given country

Additional information: Les logements devront se situer à une distance de moins de 30 minutes de route (conditions normales de circulation) du parking de la Centrale Nucléaire de Penly les informations complémentaires sur le lieu d'exécution du marché seront précisées le cas échéant , dans le(s) rubrique(s) 5.1.2 Lieu d'exécution

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 12 400 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Pour répondre au présent avis de marché, les candidats doivent se manifester sur le Portail Achats d'EDF <https://pha2.edf.com>. Demande d'information AVIS N° 023248 tel qu'identifié à l'article 2.1 Procédure Identifiant interne, et rattacher les documents demandés au présent avis de marché. Les candidats intéressés, non encore inscrits, peuvent s'autoréférencer depuis la page d'accueil de ce Portail. Aucun envoi par email n'est autorisé. Candidatures en Groupement : EDF accepte les groupements d'entreprises conjoints ou solidaires. OU EDF exige la solidarité du GME . Un document intitulé « Identification des membres du groupement et répartition des prestations » est disponible dans l'espace collaboratif dédié aux fournisseurs dans le Portail Achats. En cas de groupement, l'un des membres du groupement est désigné comme mandataire. Celui-ci est solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard d'EDF. Les candidats ne sont pas autorisés à faire acte de candidature en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements, ou en qualité de membres de plusieurs groupements. Sans préjudice de l'article L. 214113 du code de la commande publique, la composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché, sauf en cas de restructuration de société ou si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait ou sur demande du GME afin de modifier la composition d'un ou plusieurs membres du GME (ou de ses sous-traitants) dont l'aptitude a déjà été prononcée et sélectionné(s) pour la deuxième étape de la procédure. Dans le cadre de la dématérialisation de ses procédures, EDF SA informe l'ensemble des soumissionnaires que la signature électronique des marchés est privilégiée, que ceux-ci soient attribués à une seule entreprise ou à un groupement d'entreprises.

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Purely national exclusion grounds: Conformément aux réglementations relatives au devoir de vigilance et aux législations nationales ou locales relatives à la lutte contre la corruption, le blanchiment et le financement du terrorisme applicables à la relation d'affaires avec le groupe EDF, chaque candidat doit déclarer et signer un engagement au titre des exigences en matière de conformité (déclaration accessible sur le portail Achats au moment de la candidature). Chaque candidat doit fournir une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 (exclusions de plein droit) et L. 2141-7 à L. 2141-11 du CCP (exclusions à l'appréciation de l'acheteur). Cette déclaration est à produire par les candidats individuels et par chacun des membres d'un groupement candidat et, le cas échéant, par les sous-traitants présentés. Chaque candidat doit attester ne pas être dans l'un des cas prévus par le règlement n°2022/576 du 8 avril 2022

du Conseil de l'Union européenne concernant les mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine (attestation accessible sur le portail Achats à la remise de la candidature).

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Prise à Bail en Etat Futur d' Achèvement de logements (jusqu'à 90) dans un rayon de trente minutes autour de la centrale de Penly

Description: BEFA de 90 logements (85 T3 et 5 T2) en vue d'habitations principales dans un rayon de trente minutes de la centrale de Penly.

Internal identifier: LOTUNIQUE

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

Additional classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Extra-Regio NUTS 3 (FRZZZ)

Country: France

Additional information: les informations complémentaires sur le lieu d'exécution du marché seront précisées le cas échéant dans la rubrique 5.1.2 Lieu d'exécution

5.1.3. Estimated duration

Start date: 20/12/2029

Duration end date: 19/12/2041

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Chaque candidat doit joindre à l'appui de sa candidature les déclarations prévues à l'article 2.1.6 Chaque candidat doit également remettre son numéro unique d'identification (SIREN) délivré par l'INSEE, ou à défaut, un document équivalent permettant d'identifier le candidat. Ce numéro est à fournir par les candidats individuels et par chacun des membres d'un groupement candidat. Le candidat présentera un ou des fonciers

se situant à une distance de moins de 30 minutes de route de la Centrale Nucléaire de Penly, permettant la réalisation d'un minimum de 5 logements. Le candidat devra fournir des éléments permettant d'évaluer son niveau de maîtrise sur l'acquisition du foncier nécessaire (Titre de propriété, promesse de vente, courrier de réservation d'un foncier,) permettant une livraison de tout ou partie d'un ensemble immobiliers au plus tard le 20/12/2029. Il précisera les plannings dans le cas de construction par tranche. Le candidat remettra les caractéristiques administratives (adresse, numéro de cadastre, surface, ...), techniques du terrain (surface, état de biodiversité si connu, recensement archéologique), la nature des restrictions légales éventuelles (Servitudes, réglementation environnementales, ...), les éventuelles études de faisabilité ou plan d'aménagement ou capacitaire, les études environnementales connues ou nécessaires à déployer, la topographie du terrain, l'état des risques connus, les conditions de construction au regard des règles d'urbanisme existante, le niveau de viabilisation du terrain (la durée projeté des travaux le cas échéant s'ils sont connus), ainsi que les éventuels projets de construction des terrains mitoyens"

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Chiffre d'affaire lié à l'activité immobilière résidentielle uniquement en € Hors TVA des trois années précédentes. Le candidat précisera le CA prévisionnel 2026. Le CA minimum exigé est de 4 millions d'euros par an (ce critère est éliminatoire)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Les Candidats devront fournir une présentation de leur société, leur organisation, leurs activités et leur savoir faire. Il détaillera les représentations géographiques (et leurs activités) sur le territoire de Seine-Maritime et de Haute-Normandie. Les Candidats doivent être en mesure de présenter des interlocuteurs parlant et écrivant le français dans les domaines techniques et commerciaux et connaissant parfaitement la réglementation française dans le domaine concerné.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Le candidat fournira a minima 3 références de réalisations représentatives du présent marché sur le territoire européen. Ces références dateront de moins de trois ans (prise en compte de la date de livraison). Nom et adresse de réalisation Montant et durée de marché Année de réception Caractéristiques technique de réalisation Labels obtenus lors de la construction Attestation de bonne fin de chantier Image de réalisation Ce critère sera utilisé pour le classement

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Le candidat devra démontrer sa capacité à proposer des logements non soumis à des conditions d'attribution pour les locataires (notamment plafond de ressources)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Le candidat devra rassembler les compétences non exhaustives suivantes: Bailleur ou promoteur, Architecte et maitre d'œuvre pressentis. Expérience en construction résidentielle. Ce critère sera utilisé pour le classement

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Le Candidat devra être un acteur immobilier en capacité de proposer un Bail civil en l'État Futur d'Achèvement dont les clauses et conditions sont déterminées plus précisément dans les documents de la consultation à venir.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: EDF entend limiter le nombre de candidats aptes à 10. Cette limitation se fera sur la base de l'analyse des attestations fournies par l'opérateur économique en appui de son dossier de candidature. Tout manquement aux critères exigés sera éliminatoire. Les candidatures seront classées en fonction des attestations fournies et des critères de sélection

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 1

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 10

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Critère prix

Description: Le prix n'est pas le seul critère d'attribution

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://pha2.edf.com>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://pha2.edf.com>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 15/05/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Les conditions relatives à l'exécution du contrat sont précisées dans les documents de la consultation.

A non-disclosure agreement is required: yes

Additional information about the non-disclosure agreement: Chaque candidat s'engage à ne pas divulguer, sans l'accord écrit et préalable de l'Entreprise, les informations confidentielles qui seront portées à sa connaissance du fait ou à l'occasion du déroulement de la présente affaire sur le Portail Achats EDF et à n'utiliser ces informations que dans le cadre de l'affaire.

Electronic invoicing: Not allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

Financial arrangement: Les offres doivent être exprimées en Euros. Les prix sont actualisables. Financement sur les ressources propres. Paiement à 60 jours à compter de la date d'émission de facture et versement d'acomptes correspondants aux prestations réalisées. Paiement par virement selon les modalités prévues par les documents contractuels.

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Médiateur du Groupe EDF

Review organisation: Médiateur du Groupe EDF

Organisation providing additional information about the procurement procedure: EDF SA

Organisation providing offline access to the procurement documents: EDF SA

Organisation providing more information on the review procedures: Médiateur du Groupe EDF

Organisation receiving requests to participate: EDF SA

Organisation processing tenders: EDF SA

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: EDF SA

Registration number: 552 081 317

Department: Direction des Achats Groupe

Postal address: 4 Rue Floréal

Town: PARIS

Postcode: 75017

Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)

Country: France

Contact point: Caroline Cerisier-Acheteur DOATPIT-Travaux Immobiliers IDF

Email: caroline.cerisier@edf.fr

Telephone: +33 07 61 64 29 13

Internet address: <http://www.edf.fr>

Information exchange endpoint (URL): <https://pha2.edf.com>

Buyer profile: <https://pha2.edf.com>

Roles of this organisation:

Buyer

TED eSender

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Médiateur du Groupe EDF

Registration number: 552081317T

Postal address: TSA 50026

Town: Paris Cedex08

Postcode: 75804

Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)

Country: France

Email: mailgenetique@mediateur.edf.fr

Telephone: +33 (0)140 42 22 22

Internet address: <https://mediateur.edf.fr/mediation?id=mediateur>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

Mediation organisation

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: b39979a2-282e-4670-abaf-f7b7f79ed984 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 17

Notice dispatch date: 10/03/2026 14:34:44 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: French

Notice publication number: 173848-2026

OJ S issue number: 50/2026

Publication date: 12/03/2026