

## 399325-2026 - Competition

France – Building construction work – Bail Commercial en l'Etat Futur d'Achèvement sur l'agglomération de l'Isle d'Espagnac (16).

OJ S 111/2026 11/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: EDF SA

Email: [jean-philippe.planquois@edf.fr](mailto:jean-philippe.planquois@edf.fr)

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting entity: Electricity-related activities

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Bail Commercial en l'Etat Futur d'Achèvement sur l'agglomération de l'Isle d'Espagnac (16).

Description: Dans le cadre de sa réorganisation, Enedis a décidé de regrouper certaines de ses activités dites mixtes (tertiaire et stockage) sur l'agglomération d'Angoulême sur un site unique, à proximité de l'axe routier la D1000. Enedis recherche ainsi : un immeuble à usage mixte (stockage et tertiaire) avec une surface de stockage extérieure à prendre à bail dans le cadre d'un BEFA permettant de répondre à ses besoins spécifiques lesquels seront précisés dans les documents de la consultation à venir. Des travaux d'aménagement des locaux pour le compte d'Enedis seront à réaliser, conformément aux documents de la consultation à venir, et ce avant la date de livraison des immeubles laquelle constitue la date de prise d'effet du BEFA.

Procedure identifier: ae16543d-7b32-4b30-bd04-2136bb22e83a

Internal identifier: AVIS021546

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'art. L.21243 et des Art. R. 21244 ainsi que des Art. R.216121 et SV du CCP avec limitation du nombre de candidat admis à soumissionner, conformément aux dispositions des art. R.214215, R 214216 et R 214218 du CCP. (Phase de présélection régie par le présent avis de publicité à la rubrique 5.1.9 critère de sélection Autre EDF se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociations (Art. R. 216123 du CCP)

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

Additional classification (cpv): 70120000 Buying and selling of real estate, 70310000 Building rental or sale services

##### 2.1.2. Place of performance

Town: ISLE D'ESPAGNAC

Postcode: 16340

Country subdivision (NUTS): Charente (FRI31)

Country: France

Additional information: Les informations complémentaires sur le lieu d'exécution du marché sont précisées à chaque rubrique 5.1.2 Lieu d'exécution.

### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 7 400 000,00 EUR

### 2.1.4. General information

Additional information: Pour répondre au présent avis de marché, les candidats doivent se manifester sur le portail d'achat d'EDF <https://pha2.edf.com> AVIS n°AVIS025437 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 inscrits s'autoréférenceront depuis la page d'accueil du portail d'achat sur le site <https://pha2.edf.com> à l'aide du lien placé dans l'encart "Nouveau fournisseurs Se référencer" Aucun envoi par email n'est autorisé 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. 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. 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 2141 13 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 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

Breaching of obligations set under 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: Bail Commercial en l'Etat Futur d'Achèvement sur la commune de l'Isle d'Espagnac Département 16 (Charente), avec réalisation de travaux de construction de bâtiment tertiaire et de stockage.

Description: LOCALISATION Exigences : Enedis a décidé de lancer une consultation pour un BEFA sur la ville d'Isle d'Espagnac proche de l'accès de la déviation D1000 Particularités communes du foncier : Le foncier proposé sera en zone non inondable, en zone non humide ne sera pas dans une zone dite «SEVESO», avec le risque archéologique levé ou en cours, en zone non soumise aux Architectes des Bâtiments de France hors zone aéroport avec le moins de dénivelé possible qui permette une accessibilité aisée de nos engins en toute sécurité notamment avec les autres usagers. à proximité des grands axes de circulations. Enedis souhaite regrouper environ 100 salariés déjà présents sur différents sites d'Isle d'Espagnac et de Ruelle sur Touve sur un seul et même immeuble à usage mixte (tertiaire et activité) sur la commune d'Isle d'Espagnac à proximité de l'axe routier D1000 Il devra présenter les surfaces suivantes : - surfaces bureaux d'environ 1250 m<sup>2</sup> - surfaces Locaux techniques annexes et garages fermés d'environ 1460 m<sup>2</sup> - surfaces des abris ouverts d'environ 550 m<sup>2</sup> - surfaces de stockage extérieur d'environ 300 m<sup>2</sup> - nombre de places véhicules légers d'environ 128 places Un terrain a été identifiés par ENEDIS qui est détenu par la communauté Grand Angoulême Agglomération. Voir localisation en annexe. Les différents documents nécessaire à l'élaboration du projet seront communiqués par ENEDIS au lancement du 1er tour de la consultation. L'immeuble à construire sera conforme aux réglementations en vigueur : Code du travail et RE 2020. Il répondra également au référentiel bâtiment durable de l'entreprise ENEDIS en vigueur. L'ensemble des prescrits vous seront amplement détaillés dans le dossier de consultation. Ces surfaces sont fournies à +/-10% près par rapport aux surfaces qui seront précisées dans le règlement de Consultation à venir. Les bâtiments devront être obligatoirement neufs. La Livraison de l'immeuble (travaux d'aménagement Preneur achevés) devra intervenir dans les 24 mois suivant la signature du marché et au plus tard le 28/02/2029. La réalisation des travaux d'aménagement du Preneur sera confiée au Bailleur. Le Titulaire sera chargé par Enedis de l'ensemble des missions suivantes : • Concevoir, entreprendre et suivre l'ensemble des études qui permettent de construire les bâtiments tels que précisés dans les documents de la consultation à venir ; • Effectuer et suivre toutes les démarches administratives en étroite liaison avec Enedis ; • Réaliser les travaux Tout Corps d'Etats y compris les travaux d'aménagement du Preneur jusqu'à leur parfait achèvement tels que précisés dans les documents de la consultation à venir ; • Réaliser et suivre les actions permettant d'assurer la performance énergétique et acoustique du bâtiment et des aménagements ; • Exploiter les équipements techniques de l'immeuble tels que précisés dans les documents de la consultation à venir. Identifiant interne : AVIS025437

Internal identifier: Lot unique

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45211350 Multi-functional buildings construction work, 45213150 Office block construction work, 70112000 Development of non-residential real estate, 45213150 Office block construction work, 70310000 Building rental or sale services

#### 5.1.2. Place of performance

Town: l'Isle d'Espagnac  
Postcode: 16340  
Country subdivision (NUTS): Charente (FRI31)  
Country: France  
Additional information: l'Isle d'Espagnac

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 10/06/2026  
Duration end date: 13/07/2028

#### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

#### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 7 400 000,00 EUR

#### 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: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

#### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: CAPACITES ECONOMIQUE ET FINANCIERE Le Candidat indiquera les Chiffres d'Affaires (promotion tertiaire uniquement) en € HT des années 2023, 2024 et 2025. Il précisera son Chiffre d'affaires prévisionnel pour l'année 2026. Le Chiffre d'Affaires Annuel moyen des trois derniers exercices exigible sera au moins de 13 M€. Les Candidats devront obligatoirement fournir (original ou copie certifiée) les bilans et comptes de résultat avec leurs annexes des trois derniers exercices comptables. Les Candidats devront fournir une présentation de leur société, leur organisation, leurs activités et leur savoirfaire. 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. Documents complémentaires obligatoires à présenter : • KBIS ; • Le périmètre de consolidation du groupe auquel ils appartiennent (filiales et prises de participation) ; • L'organigramme de l'entité juridique du Candidat. Les Candidats doivent apporter la preuve du respect de ces conditions dans le dossier de demande de participation répondant à cet avis. En cas d'absence de preuve, la Candidature pourra être rejetée.

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

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: CAPACITES TECHNIQUES ET PROFESSIONNELLES Le Candidat est tenu de justifier et transmettre tout document permettant d'évaluer si les exigences ci dessous sont remplies. Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : Foncier Le Candidat devra fournir un titre de propriété, une promesse de vente ou un courrier de réservation d'un foncier. La démonstration de la compatibilité du projet immobilier avec les règles d'urbanisme en vigueur sur le foncier devra être remise par le Candidat dans le cadre de la consultation à venir. Equipe Le Candidat devra rassembler les compétences non exhaustives suivantes : • de bailleur/promoteur ; • d'architecte(s) et de maître d'œuvre ; • de bureau d'études tous corps d'état (y compris d'étude thermique, de performance environnementale et d'acoustique) ; • d'économiste de la construction ; • d'ordonnancement, de pilotage et coordination de travaux tous corps d'état ; • d'exploitation/maintenance des bâtiments et de leurs installations. Proposition méthodologique Le Candidat devra justifier de la pertinence de l'organisation à mettre en place pour atteindre le résultat demandé et devra pouvoir réaliser les prestations dans les délais imposés au II.3. Il doit avoir également la capacité de mettre en œuvre des moyens complémentaires, en cas d'aléas. Références réalisées Le Candidat doit fournir à minima 3 références équivalentes à l'objet du présent marché déjà réceptionnées, datant de moins de 5 ans. Chaque référence devra faire l'objet d'une fiche comprenant : • le nom et adresse de réalisation ; • le montant et la durée du marché ; • l'année de réception ; • les caractéristiques techniques de la réalisation. Les références ne faisant pas l'objet d'une fiche comprenant l'ensemble des informations ci-avant ne seront pas prises en compte. En complément des éléments exigés ci-dessus, la fourniture d'une image des projets (photo ou perspective) sera appréciée.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies:

Peuvent soumissionner : Les Candidats en conformité avec les dispositions suivantes (article 8 de l'ordonnance de transposition du 06 juin 2005 modifiée et article 18 de son décret d'application n°2005-1308 du 20 octobre 2005) « Ne peuvent soumissionner : 1) Les Candidats qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues aux articles 222-38, 222-40, 225-1, 226-13, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 413-9 à 413-12, 421-1 à 421-2-3, au deuxième alinéa de l'article 421-5, à l'article 433-1, au second alinéa de l'article 433-2, au huitième alinéa de l'article 434-9, au second alinéa de l'article 434-9-1, aux articles 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 441-9, 445-1 et 450-1 du code pénal, à l'article 1741 du code général des impôts et aux articles L. 2339-2 à L. 2339-4, L. 2339-11-1 à L. 2339-11-3 du code de la défense et L. 317-8 du code de la sécurité intérieure, 2) Les Candidats qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 1146-1, L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail, 3) Les Candidats soumis à la procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L. 640-1 du code de commerce, les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée en application des articles L. 653-1 à L. 653-8 du même code ainsi que les personnes faisant l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger. Les Soumissionnaires admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger doivent justifier qu'elles ont été habilitées à poursuivre leurs activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché, 4) Les Candidats qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas souscrit les déclarations leur incombant en matière fiscale et sociale ou n'ont pas acquitté les impôts et cotisations exigibles

à cette date. Toutefois, sont considérées comme en situation régulière les Soumissionnaires qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation, n'avaient pas acquitté les divers produits devenus exigibles à cette date, ni constitué de garanties, mais qui, avant la date du lancement de la consultation, ont, en l'absence de toute mesure d'exécution du comptable ou de l'organisme chargé du recouvrement, soit acquitté lesdits produits, soit constitué des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement. Les personnes physiques qui sont dirigeants de droit ou de fait d'une personne morale qui ne satisfait pas aux conditions prévues au présent alinéa ne peuvent être personnellement Soumissionnaires à un marché. 5) Les Candidats qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas mis en œuvre l'obligation de négociation prévue à l'article L. 2242-5 du code du travail et qui, à la date à laquelle ils soumissionnent, n'ont pas réalisé ou engagé la régularisation de leur situation. Pour justifier qu'il n'est pas dans l'une des situations citées aux points 1) à 5) ci-avant, le Candidat doit produire une déclaration sur l'honneur datée et signée. Ces conditions sont applicables aux Candidats et à chacun des membres d'un groupement Candidat. »

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: GARANTIE FINANCIERE \*La Garantie financière d'achèvement de l'immeuble délivrée par une banque ou un établissement financier, dans les mêmes formes que celles prévues aux dispositions de l'article R 261-21 b du Code de la construction et de l'habitation à fournir telle que précisée dans les documents de la consultation à venir.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: FORME JURIDIQUE DU GROUPEMENT En cas de groupement d'entreprises attributaires du marché, l'un des membres du groupement est désigné comme mandataire. Celui-ci coordonne les prestations de chacun des membres du groupement et représente ceux-ci auprès d'ENEDIS. Chacun des membres du groupement est engagé pour la totalité du marché (groupement « solidaire »). Par ailleurs, un Candidat, qui proposera une offre au titre d'un groupement d'entreprises, ne pourra pas remettre d'offre à titre individuel ou au titre d'un autre groupement.

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

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

#### **5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: French

Deadline for requesting additional information: 10/07/2026 17:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Garantie financière d'achèvement de l'immeuble délivrée par une banque ou un établissement financier, dans les mêmes formes que celles prévues aux dispositions de l'article R 261-21 b du Code de la construction et de l'habitation à fournir telle que précisée dans les documents de la consultation à venir. Assurances à justifier à la signature du marché: Assurances de responsabilités, Assurances de dommages, Assurances dommages-ouvrages.

Deadline for receipt of requests to participate: 13/07/2026 12:00:00 (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: Tous les critères sont énoncés dans les documents de 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

Financial arrangement: Les offres doivent être exprimées en Euros. Les prix sont révisables. Financement sur 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: Tribunal Judiciaire de Paris

Information about review deadlines: Les procédures de recours applicables sont : Le référé précontractuel (CPC, art 1441 1 et 1441 2) qui peut être exercé jusqu'à la signature du marché ; Le référé contractuel (CPC, art 1441 3 et 1441 3 1) qui peut être exercé dans un délai de : 31 jours à compter de la publication d'un avis d'attribution au JOUE ou, pour les marchés fondés sur un accord cadre, à compter de la notification de la conclusion du contrat ; ou 6 mois à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat si aucun avis d'attribution n'a été publié.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: EDF SA

Organisation providing offline access to the procurement documents: EDF SA

Organisation receiving requests to participate: EDF SA

Organisation processing tenders: EDF SA

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: EDF SA

Registration number: 552081317

Department: Direction des Achats Groupe

Postal address: 300 Avenue PRADO

Town: MARSEILLE

Postcode: 13008

Country subdivision (NUTS): Bouches-du-Rhône (FRL04)

Country: France

Contact point: M. Jean Philippe PLANQUOIS

Email: [jean-philippe.planquois@edf.fr](mailto:jean-philippe.planquois@edf.fr)

Telephone: +33 665374395

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

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

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

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

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: Tribunal Judiciaire de Paris

Registration number: 17750111101763

Postal address: Parvis du Tribunal de Paris

Town: Paris Cedex 17

Postcode: 75859

Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)

Country: France

Email: [tj-paris@justice.fr](mailto:tj-paris@justice.fr)

Telephone: +33 144325151

Internet address: <https://www.tribunal-de-paris.justice.fr>

#### **Roles of this organisation:**

Review organisation

### 8.1. ORG-0003

Official name: Médiateur du groupe EDF

Registration number: 552081317T

Postal address: TSA 50026

Town: Paris Cedex 08

Postcode: 75804

Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)

Country: France

Email: [tj-paris@justice.fr](mailto:tj-paris@justice.fr)

Telephone: +33 144325151

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

#### **Roles of this organisation:**

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](mailto:ted@publications.europa.eu)

Telephone: +352 29291

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

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 2f89770e-91ea-4a24-8a5b-72001180ad6d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 17

Notice dispatch date: 10/06/2026 12:46:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: French

Notice publication number: 399325-2026

OJ S issue number: 111/2026

Publication date: 11/06/2026