

# Convention d'occupation à titre précaire d'un emplacement sur le site IFP Energies nouvelles de Rueil Malmaison

Par la présente,

## IFP Energies nouvelles

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial  
Immatriculé au RCS de Nanterre sous le numéro 775 729 155  
1 et 4, avenue de Bois-Préau  
92 852 Rueil-Malmaison Cedex  
Représenté par Monsieur Pierre Franck Chevet , Président Directeur Général.  
Ci-après désigné 'IFPEN'

autorise le Prestataire

.....  
.....  
.....

Représenté par .....

Ci-après désigné le Prestataire

à occuper à titre précaire les locaux (ci-après 'l'Emplacement') sur le site IFPEN sise 1 et 4, avenue de Bois-Préau 92 500 Rueil-Malmaison Cedex indiqués sur les plans (ci-après dénommé 'les Plans') ci- joint.

## ARTICLE 1 – OBJET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE

IFPEN met à la disposition à titre provisoire et précaire des entreprises travaillant sur son site de Solaize (ci-après dénommé 'le Site') des locaux.

L'occupation de ces locaux constitue l'accessoire et est directement liée à l'existence du marché de Gestion du transport national et international incluant les matières dangereuses, les flux import et export et les formalités douanières des sites IFPEN de Rueil Malmaison et Solaize « IFPEN 2025-0598» **dans les locaux IFPEN du site de Solaize.**

Par conséquent, l'expiration ou la résiliation du marché entraîne « ipso facto » la fin des présentes.

## ARTICLE 2 – DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION A TITRE PRECAIRE

L'Emplacement mis à disposition par IFPEN au Prestataire comprend :

- un espace bureau,
- zone transport,
- un espace cuisine,

Le Prestataire bénéficie également de l'utilisation des vestiaires et sanitaires. Un réfectoire est mis à disposition pour les Entreprises Extérieures et se situe dans le bâtiment Géranium.

Son accès est contrôlé d'une part, par un accès via un portail et un poste d'accueil – sécurité dédié et d'autre part, par une surveillance via un système de caméras de surveillance et un dispositif périmétrique.

## **ARTICLE 3 – CONDITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1. Conditions administratives générales**

Le Prestataire se voit affecter à titre provisoire et précaire un Emplacement par IFPEN pour toute la durée de l'exécution des Prestations telles que définies dans le marché.

Par conséquent, cette autorisation d'occupation précaire est accordée à titre individuel au Prestataire et reste conditionnée par le marché liant IFPEN et le Prestataire.

Dès lors, le Prestataire s'engage à n'utiliser l'Emplacement que pour l'accomplissement de sa prestation découlant de ses obligations contractuelles avec IFPEN et pour l'unique besoin de celle-ci.

Le Prestataire ne disposant d'aucun droit de propriété sur l'occupation précaire de l'Emplacement affecté, elle ne peut en aucun cas transférer ou céder cette autorisation d'occupation à des tiers.

En cours d'exécution, IFPEN peut décider à sa discrétion d'affecter un nouvel Emplacement au Prestataire qui disposera d'un délai de deux (2) mois pour déménager d'emplacement et remettre en l'état les lieux.

Par la signature de l'autorisation d'occupation à titre précaire, le Prestataire s'engage à exécuter toutes les obligations liées à cette autorisation et figurant dans les présentes Conditions.

### **3.2. Destination**

Le Prestataire n'utilise l'Emplacement que pour des travaux spécifiques à IFPEN en liaison avec le marché.

Le Prestataire déclare avoir son domicile principal à l'adresse visée dans l'autorisation d'occupation à titre précaire. De ce fait, l'autorisation d'occupation provisoire est soumise uniquement aux dispositions du Code civil.

Par ailleurs, le Prestataire ne peut recevoir aucun courrier à l'adresse de l'Emplacement.

En accord avec le Prestataire, IFPEN réceptionne le courrier du Prestataire qui a trait à l'exécution de la prestation du Prestataire pour IFPEN sur le Site et ne prend pas en charge le courrier reçu avec accusé de réception.

### **3.3. Responsable et interlocuteur IFPEN**

Le responsable du Département HSE d'IFPEN est le seul interlocuteur IFPEN habilité pour toute démarche visant à l'établissement de l'autorisation d'occupation à titre précaire d'un emplacement sur le Site.

### **3.4. Congé**

#### **3.4.1. Fin de la prestation du Prestataire**

L'autorisation d'occupation précaire étant justifiée uniquement par l'accomplissement par le Prestataire de sa prestation pour IFPEN sur le Site, elle prend fin à l'expiration de cette prestation à la date prévue au marché, période de renouvellement éventuellement incluse sur autorisation expresse d'IFPEN.

A l'issue de la période contractuelle de prestation et sans besoin d'une notification préalable par IFPEN, il appartient au Prestataire de préparer son déménagement ainsi que le nettoyage et la remise en état de l'Emplacement afin que ce dernier soit à nouveau disponible au plus tard dans un délai de quinze (15) jours calendaires.

Un procès verbal de sortie sera dressé selon les conditions prévues à l'article 3.7.

#### **3.4.2. Départ volontaire du Prestataire**

Le Prestataire pouvant décider de quitter de son plein gré l'Emplacement avant l'échéance de la période prévue au marché de prestation ou au bon de commande, l'autorisation d'occupation à titre précaire prend fin à compter de la réception d'un courrier recommandé avec accusé de réception signifiant cette décision et envoyé à IFPEN (une version dématérialisée permettant d'avoir une date certaine, connue et sans équivoque est acceptée).

Il appartient alors au Prestataire de préparer son déménagement ainsi que le nettoyage et la remise en état de l'Emplacement afin que ce dernier soit à nouveau disponible au plus tard dans un délai de dix (10) jours calendaires.

Un procès verbal de sortie sera dressé selon les conditions prévues à l'article 3.7.

### **3.5. Résiliation de plein droit**

Nonobstant le congé en raison de l'expiration du marché, ou encore du départ volontaire du Prestataire (cf. article 3.4), il est prévu qu'à tout moment, l'autorisation d'occupation à titre précaire prend fin de plein droit dans les cas suivants :

- résiliation anticipée du marché pour quelque cause que ce soit.
- exécution de prestations pour le compte d'un tiers et/ou exécution d'une activité non dédiée à IFPEN, dûment constatée par un représentant d'IFPEN.
- violation de l'une de dispositions prévues aux présentes Conditions.
- retrait de l'une des assurances du Prestataire (cf. article 7).
- abus dans l'utilisation des utilités mises à disposition par IFPEN (fluides, téléphones, Internet, électricité...).

Il appartient alors au Prestataire de préparer son déménagement ainsi que le nettoyage et la remise en état de l'Emplacement afin que ce dernier soit à nouveau disponible au plus tard dans un délai de dix (10) jours calendaires.

Un procès verbal de sortie sera dressé selon les conditions prévues à l'article 3.7.

### **3.6. Respect des dispositions d'hygiène et de sécurité**

IFPEN garantit la conformité des locaux aux normes de sécurité (vérification et contrôles adéquates), notamment les contrôles réglementaires de conformité électriques. Le procès verbal de l'organisme de contrôle agréé est à disposition du Prestataire.

D'une manière générale, le Prestataire s'engage à se conformer aux prescriptions législatives et réglementaires du Code du Travail en vigueur, et plus particulièrement le Prestataire déclare sur l'honneur qu'il a satisfait aux obligations légales et réglementaires relatives au travail dissimulé et à l'emploi de la main d'œuvre étrangère.

Par ailleurs, le Prestataire s'engage à respecter l'ensemble des consignes d'hygiène, de sécurité et d'environnement propres à IFPEN et son règlement intérieur dont il reconnaît avoir pris connaissance. Le Prestataire a la responsabilité d'en informer tous les membres de son personnel intervenant sur le Site et évoluant sur le Site.

La présence du personnel du Prestataire sur le Site ne peut en aucun cas être considérée comme constitutive d'un prêt de main d'œuvre. Le personnel du Prestataire affecté à l'exécution de la Prestation reste en toutes circonstances, placé sous l'autorité, la direction et la surveillance exclusives du Prestataire. Le personnel du Prestataire ne peut en aucun cas être considéré comme le personnel d'IFPEN.

Le Prestataire est responsable de son personnel en toute circonstance et pour quelque cause que ce soit. Elle assume notamment la responsabilité des accidents de trajet ou de travail qui pourraient survenir à son personnel, du fait ou à l'occasion de l'exécution de la prestation

Aucun lien de subordination ne peut exister entre le personnel affecté par le Prestataire et IFPEN.

Après consultation et obtention de l'accord préalable d'IFPEN, le Prestataire doit mettre en place les équipements d'hygiène et de sécurité en conformité avec la pratique de son activité .

Le service HSE d'IFPEN ainsi que le CHSCT du Site IFPEN peuvent réaliser de manière ponctuelle des visites de sécurité de l'Emplacement du Prestataire. Ces visites permettent notamment de vérifier le maintien de la conformité des locaux aux règles d'hygiène, de sécurité et d'environnement issues de la réglementation, des normes et des consignes du Site.

### **3.7. Etat des lieux d'entrée et de sortie**

L'entrée du Prestataire dans l'Emplacement fait l'objet d'un état des lieux d'entrée contradictoire qui sera consigné par procès verbal d'entrée signé par le Prestataire et IFPEN. Il est notamment détaillé dans ce procès verbal la liste détaillée des fluides mis à disposition et nécessaires à l'activité du Prestataire.

De même, à l'expiration de l'occupation par le Prestataire de l'Emplacement conformément aux dispositions des articles 3.4 et 3.5, un état des lieux de sortie est établi contradictoirement et un procès verbal de sortie sera signé par le Prestataire et IFPEN.

Il est expressément indiqué au Prestataire qui souhaite procéder à des modifications de l'Emplacement en raison de ses équipements nécessaires à son activité, qu'il lui est interdit de procéder ou faire procéder à aucune construction, démolition, cloisons ou planchers, changement de distribution et plus généralement toute modification de quelque nature qu'elle soit ayant pour objet et/ou pour effet de modifier l'Emplacement et ses composantes, sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit d'IFPEN.

Tous travaux éventuels effectués par le Prestataire qui n'ont pas fait l'objet d'autorisation écrite préalable d'IFPEN peuvent entraîner la résiliation de plein droit de l'autorisation d'occupation précaire telle que prévue à l'article 3.5.

Après visite d'IFPEN, les travaux éventuels pour remise en conformité sont réalisés aux frais et sous la responsabilité du Prestataire dans un délai de quatre (4) semaines suivant la visite. En cas de non remise en conformité passé ce délai, IFPEN se réserve le droit de faire réaliser les travaux par une ou des entreprises de son choix aux seuls frais du Prestataire.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES**

Il est expressément convenu que le Prestataire n'aura à verser aucune indemnité d'occupation à IFPEN.

## **ARTICLE 5 – REGLEMENT DE CIRCULATION DES ENTREPRISES EXTERIEURES**

### **5.1. Conditions d'accès et de circulation**

Le Prestataire peut circuler sur site 7J/7 – 24h/24. Les accès et routes tels que définis par les Plans doivent être strictement dégagés. Il ne sera toléré aucun débordement, même occasionnel.

IFPEN se réserve le droit de faire mettre à la décharge aux frais du Prestataire les matériels déposés hors emprise, surtout si ceux-ci gênent le passage des véhicules d'intervention.

Seuls les véhicules utilitaires seront autorisés à pénétrer sur le Site pour y livrer du matériel nécessaire au Prestataire. Ils devront respecter le Code de la route, les signalétiques en place sur le Site et une vitesse maximal de dix (10) km/h.

### **5.2. Livraison**

Le matériel nécessaire à l'exécution de la prestation doit être livré et réceptionné par le Prestataire. IFPEN renverra systématiquement les livreurs de fournisseurs du Prestataire se présentant avec du matériel destiné à cette dernière qui vient à se présenter sur le Site.

### **5.3. Usage des utilités**

#### **5.3.1. Fluides**

L'Emplacement est alimenté en eau potable et brute, air, électricité, chauffage. Le Prestataire doit veiller à un usage correct des fluides mis à sa disposition.

IFPEN met à disposition du Prestataire gratuitement ces utilités nécessaires à l'activité du Prestataire sur le Site. Toutefois, le Prestataire prend acte du fait qu'IFPEN se réserve le droit à tout moment de rendre payant l'usage de ces utilités notamment par l'installation de compteurs de fluides.

Toute utilisation abusive est susceptible d'être sanctionnée par la remise en cause de l'autorisation d'occupation à titre précaire conformément aux dispositions de l'article 3.5.

### **5.3.2. Téléphone**

IFPEN prend en charge le raccordement téléphonique et les frais d'exploitation afférents. Cette ligne téléphonique est destinée à des usages internes au site IFPEN et des communications extérieures limitées. Toutefois, IFPEN se réserve le droit de faire contrôler le niveau de consommation.

A l'issue de ce contrôle, toute dérive sera sanctionnée comme suit :

- en cas de consommation abusive, il sera demandé au Prestataire de prendre à ses frais une ligne directe avec France Télécom qui sera arrêté en même temps que la fin du marché de prestations,
- en cas de récurrence de consommation abusive, IFPEN pourra mettre fin à l'autorisation d'occupation à titre précaire.

Le Prestataire aura aussi la possibilité de demander l'ouverture d'une ligne téléphonique directement auprès d'un prestataire, à ses frais.

## **5.4. Utilisation et entretien de l'Emplacement**

### **5.4.1. Utilisation**

Les locaux mis à disposition du Prestataire ne peuvent être utilisés que pour des travaux IFPEN tel que cela est rappelé à l'article 3.2.

Le Prestataire prendra à sa charge l'entretien courant de l'Emplacement occupé et de ses équipements propres ainsi que l'ensemble des réparations liées à ces lieux sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

### **5.4.2. Entretien**

Le Prestataire doit maintenir les locaux et leurs utilités en parfait état d'entretien en veillant particulièrement au respect des règles d'Hygiène et de Sécurité.

## **5.5. Gestion des déchets**

IFPEN menant diverses actions de tri en vue de la valorisation des déchets (énergétique ou matière), IFPEN compte sur une participation active du Prestataire afin de l'aider à mener à bien et dans les meilleures conditions possibles, ces actions.

La gestion et l'évacuation des déchets devront être conformes au guide de tri en vigueur à IFPEN qui sera remis au Prestataire au cours de la mise en place du plan de prévention.

## **5.6. Sécurité**

Le stockage de produits dangereux (inflammables ou toxiques) est strictement interdit sauf si l'utilisation d'un tel produit est nécessaire pour l'exécution de la prestation du Prestataire pour IFPEN. Le Prestataire doit obtenir une autorisation écrite d'IFPEN avant l'introduction même du produit dangereux sur le Site. Avant toute introduction de produit dangereux, le Prestataire doit fournir la FDS du produit à IFPEN. Une fiche déclarative doit être dressée par le Service HSE d'IFPEN.

IFPEN met à disposition du Prestataire des extincteurs. Le Prestataire peut elle-même soumettre au Service HSE d'IFPEN des extincteurs ou tout autre équipement de sécurité nécessaire à l'exercice de son activité qu'elle souhaite installer à ses frais dans son Emplacement.

Le Prestataire devra se conformer aux règles d'Hygiène et de Sécurité ainsi qu'aux éventuelles instructions spécifiques du Service HSE d'IFPEN, y compris en cas de demande d'acquisition de matériels de prévention des risques (types extincteurs).

Sans préjudice de toute action en justice, IFPEN se réserve le droit de mettre fin sur le champ à l'autorisation d'occupation du Prestataire en cas de contravention par cette dernière à la présente disposition conformément à l'article 3.5.

## **5.7. Conséquences du non-respect des articles 3, 5.4 et 5.5.**

Si l'une des dispositions définies dans l'article 3 'Conditions administratives' ou dans l'article 5.4 'Utilisation et entretien' et 5.5 'Sécurité' n'est pas respectée par le Prestataire, IFPEN mettra en



demeure, par courrier recommandé avec accusé de réception (version dématérialisée avec date certaine, connue et sans équivoque est admise), le Prestataire d'avoir à quitter les lieux. Passé un délai de dix (10) jours après la notification d'IFPEN, l'ensemble du matériel sera mis au rebut, les frais d'évacuation et de remise en état de l'Emplacement étant supportés par le Prestataire.

## **ARTICLE 6 - ENTRETIEN – TRAVAUX – REPARATIONS**

### **6.1. Entretien de l'Emplacement et des parties communes de la Zone**

Le Prestataire s'engage à entretenir à ses frais son Emplacement en bon état de propreté, notamment de manière non exhaustive ses bureaux, ateliers, zone de stockage... Le Prestataire s'engage à laisser libre accès à IFPEN à son Emplacement afin qu'IFPEN puisse procéder à une vérification de cet état de propreté et en cas de constatation insatisfaisante faire procéder au nettoyage dudit Emplacement par une entreprise tierce de nettoyage, aux frais du Prestataire.

IFPEN prend en charge, le nettoyage de l'ensemble des parties communes (vestiaires, sanitaires, douches de sécurité, réfectoire...).

Plus particulièrement, IFPEN met à disposition du Prestataire un local de restauration contenant du matériel de cuisine (deux plaques électriques, deux micro-ondes, deux frigos, tables, chaises et un évier, liste non exhaustive) et de distribution automatique (boissons chaudes et éléments frais) : cet équipement restauration doit être maintenu en parfait état de propreté et de fonctionnement.

Plus généralement, cette obligation de maintien en parfait état de propreté et de fonctionnement s'applique pour tous les équipements mis à disposition des Entreprises par IFPEN.

Dès lors, toute remise en état à la suite de la constatation d'une dégradation volontaire (et non d'une usure normale) fera l'objet d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé au siège du Prestataire fautif.

Il est demandé au Prestataire de participer par son comportement au maintien du bon état de propreté de ces parties communes, notamment en avertissant IFPEN de toute usure ou dégradation normale (vétusté, malfaçons, vice de construction...) des bâtiments ou de l'un ou plusieurs de ses équipements mis à disposition.

### **6.2. Travaux et réparations**

Le Prestataire s'engage à prendre en charge les dépenses de réparation des dégradations qu'il aura occasionnées tout au long de son occupation, y compris s'il y a lieu sur les parties communes.

IFPEN se réserve le droit de faire exécuter ces travaux par des entreprises de son choix aux frais exclusifs du Prestataire si ces travaux ne sont pas réalisés dans un délai de quatre (4) semaines suivant une mise en demeure par courrier recommandée avec accusé de réception adressée par IFPEN au Prestataire.

Le Prestataire ne pourra transformer les lieux ou effectuer des travaux sans l'accord préalable et écrit d'IFPEN tel que précisé à l'article 3.7 et sous la surveillance du Département Patrimoine d'IFPEN ; à défaut, IFPEN pourra exiger la remise en état ou conserver les transformations effectuées sans indemnité pour les frais engagés par le Prestataire.

### **6.3. Mobiliers spécifiques**

En fonction de ses activités et après accord d'IFPEN, le Prestataire peut demander à installer à ses frais des équipements, du mobilier spécifique à son activité. A défaut d'accord d'IFPEN, ce dernier peut exiger la remise en état ou la conservation des installations effectuées sans indemnité pour les frais engagés par le Prestataire.

En aucun cas, le Prestataire n'est autorisé à utiliser du mobilier pouvant devenir immobilier par extension.

Lors de son départ de son Emplacement, si le Prestataire laisse cet équipement, ce dernier sera considéré par IFPEN comme abandonné qui pourra alors décider de son devenir (destruction, conservation...).

## **ARTICLE 7 – RESPONSABILITE - ASSURANCES**

### **7.1. Responsabilité**

Le Prestataire supporte tous dommages ou pertes, y compris de vols qu'elle aura subis dans l'enceinte du Site, que ce soit ou non à l'intérieur de l'Emplacement qui lui a été affecté et dégage toute responsabilité d'IFPEN de ce fait. La présence d'un poste de sécurité ne saurait décharger le Prestataire de sa responsabilité.

Il revient au Prestataire d'être vigilant quant à la fermeture à clés de son Emplacement.

Le Prestataire renonce à tout recours contre IFPEN du fait de trouble de jouissance ou de dommage causé par des tiers.

### **7.2. Assurances**

En sa qualité d'occupant de l'Emplacement, le Prestataire prend toutes les assurances nécessaires.

Le Prestataire doit souscrire une police "Responsabilité Civile" couvrant pour des sommes suffisantes les dommages et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers.

Le Prestataire doit s'assurer pour la responsabilité locative, afin de couvrir tous les dommages causés dans la location pendant le bail précaire.

Le Prestataire doit faire assurer auprès des compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, les agencements et embellissements, son mobilier, son matériel et ses marchandises contre les risques d'incendie, explosion, foudre, tempêtes, attentats, catastrophes naturelles et contre les risques de sa profession, y compris émeutes et dégâts des eaux, vol et bris de glace, y compris les détériorations à la suite de vol ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Une copie des polices souscrites par le Prestataire, devra être remises à IFPEN lors de son installation sur l'Emplacement et en début de chaque année civile durée toute la période couvrant sa prestation et indiquée par marché.

En cas de sinistre, le Prestataire devra en informer IFPEN dans les plus brefs délais.