

CONVENTION D'ACTIONNAIRES

entre les actionnaires de

CADOUEST SA

à Prilly

1. La Commune de Lausanne, représentée par [à compléter],

et

2. La Commune de Renens, représentée par [à compléter],

et

3. La Commune de Prilly, représentée par [à compléter],

Ci-après collectivement désignées les « Actionnaires » ou les « Parties »



A titre préliminaire, les Parties exposent ce qui suit :

- Les Parties à la présente Convention désirent constituer CADOUEST SA (ci-après la « Société ») une société anonyme de droit suisse dont le siège sera à Prilly.
- Le but de la Société sera la construction, la réalisation, l'exploitation et l'entretien d'un réseau de chauffage à distance ainsi que la distribution et la vente de chaleur principalement sur le territoire des Communes de Prilly et de Renens
- La Société disposera d'un capital-actions de CHF 12'000'000.- (douze millions de francs suisses) divisé en 12'000 actions nominatives de CHF 1'000.- (mille francs suisses) valeur nominale, avec restrictions quant à la transmissibilité, divisé comme il suit :
 - 4'000 actions seront entièrement libérées par la Commune de Lausanne, par l'apport en nature du réseau de conduites de chauffage à distance faisant l'objet de servitudes et de concessions personnelles concédées en sa faveur sur les parcelles des domaines privé et public raccordées au chauffage à distance sur le territoire des Commune de Prilly et Renens ainsi que des portefeuilles clients raccordés à ce réseau;
 - 4'000 actions seront libérées à concurrence de 25% (vingt-cinq pourcent) de leur valeur nominale par la Commune de Prilly, par apports en espèces, soit un montant de CHF 1'000'000.- (un million de francs suisses);
 - 4'000 actions seront libérées à concurrence de 25% (vingt-cinq pourcent) de leur valeur nominale par la Commune de Renens, par apports en espèces, soit un montant de CHF 1'000'000.- (un million de francs suisses).
- En conséquence, le capital libéré sera de CHF 6'000'000.- (six millions de francs suisses).

- Les actions de la Société seront détenues comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur totale (CHF)
Commune de Lausanne	4'000	4'000'000.-
Commune de Prilly	4'000	4'000'000.-
Commune de Renens	4'000	4'000'000.-
Total	12'000	12'000'000.-

- Les Actionnaires seront la Commune de Lausanne ainsi que les Communes de Prilly et de Renens sur le territoire desquelles la Société disposera ou développera le réseau du chauffage à distance. Les Actionnaires sont conscients que des investissements importants seront nécessaires et que ces derniers seront d'une part financés par des fonds propres et d'autre part par des emprunts bancaires.
- Le partenariat formalisé par la présente convention s'inscrit dans le cadre de l'article 25 de la Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (LVLEne, RSV 730.01) permettant de favoriser le raccordement au chauffage à distance.
- Les Actionnaires souhaitent ainsi notamment convenir entre eux de règles relatives au fonctionnement de la Société et au transfert des actions, ceci dans le but de garantir le bon fonctionnement et la pérennité de la Société.

Ceci exposé, les Parties conviennent de ce qui suit :

I. Champ d'application de la Convention

Article 1 Principe

Les Parties s'engagent à respecter les dispositions de la présente convention pour l'ensemble des actions dont elles sont titulaires au moment de sa conclusion, ainsi que pour toutes les actions qu'elles acquerraient à l'avenir, sans égard à la personne ou entité ni au moyen de quelle transaction ces actions seraient acquises.

II. Capital-actions

Article 2 Répartition du capital-actions

2.1 Les Parties conviennent de répartir le capital-actions de la Société en parts égales.

2.2 A la constitution de la Société, les apports sont évalués comme suit :

Commune	Type d'apport	Evaluation de l'apport (CHF)	Nombre d'actions	Pourcentage de libération
Lausanne	En nature	4'000'000.-	4'000	100%
Prilly	En espèces	4'000'000.-	4'000	25%
Renens	En espèces	4'000'000.-	4'000	25%
TOTAL		12'000'000.-	12'000	50%

2.3 La valorisation de l'apport en nature de la Commune de Lausanne résulte d'un rapport de la société Dynamo Develop Energy Group du 27 septembre 2010.

2.4 La Commune de Lausanne s'engage à procéder à un contrôle des infrastructures et des travaux de remise état avant la conclusion du contrat d'apport, mais sans que cela ne retarde la constitution de la Société. Toute autre garantie sera expressément exclue.

2.5 Le prix d'émission des 8'000 actions souscrites par les Communes de Prilly et de Renens est ainsi de CHF 1'000.- (mille francs suisses) par action. Il sera libéré lors de la constitution de la société à concurrence de 25% (vingt-cinq pour cent) par action.

2.6 Le solde non libéré devra l'être dans la mesure et le délai fixé par le conseil d'administration de la société. Il portera intérêt au taux applicable aux obligations de la Confédération à dix ans. Le paiement des intérêts sur le capital non-libéré sera effectué annuellement au bénéfice de la Société,

à la fin de chaque exercice comptable, à savoir au 31 décembre de chaque année civile.

Article 3 Apports en nature – reprise de biens

- 3.1 La Commune de Lausanne fait apport à la Société des biens stipulés à l'article 10 des Statuts et selon les modalités fixées à l'article [à compléter] de l'acte constitutif de la Société.
- 3.2 Les Actionnaires déclarent renoncer à tout impôt, taxe ou redevance du chef de cet apport, ceci à l'exception du droit des Communes de Prilly et de Renens d'imposer les ventes de chaleurs sur leur territoire au titre de taxes de droit du sol. Dites taxes seront alors facturées par la Société aux clients du CAD.
- 3.3 Après la constitution de la Société et conformément à l'article 11 des Statuts, les actionnaires feront en sorte que la Société reprenne de la Commune de Lausanne le réseau de conduites de chauffage à distance, y compris la clientèle, composé de canalisations pour une longueur approximative de [XXX] mètres et d'une servitude personnelle cessible constituée en sa faveur sur les parcelles n° 21, n° 22, n° 811, n° 822, n° 825, n° 949, n° 1262, et n° 1392 sise sur le territoire de la Commune de Renens.
- 3.4 Ce réseau de conduites sera repris pour un montant maximum de CHF 1'902'359.- (un million neuf cent deux mille trois cent cinquante-neuf francs suisses). Les biens repris feront l'objet d'un rapport complémentaire de valorisation établi par Dynamo Develop Energy Group le [.....].
- 3.5 Les parties reconnaissent que l'apport de Lausanne constitue une opération imposable du point de vue de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Il est prévu d'appliquer la procédure de déclaration selon l'article 38 LTVA, en remplissant le formulaire 764 daté du jour de la constitution de la société en double exemplaire, envoyé respectivement au nom de Lausanne et au nom de CADOUEST à l'administration fédérale des contributions (AFC).
- 3.6 Si l'AFC devait s'opposer à cette procédure, la Commune de Lausanne sera en droit de facturer la TVA (8%) pour un montant de 320'000 francs à la société CADOUEST. Cette dernière étant assujettie à la TVA, et établissant ses décomptes TVA selon la méthode effective, ce montant lui

sera remboursé 2 mois après la première échéance de décompte TVA (trimestriel).

III. Assemblée générale

Article 4 Quorum de présence

Pour que l'Assemblée générale soit valablement constituée, il convient que chacune des Parties à la présente convention soit présente ou valablement représentée.

Article 5 Exercice des droits de vote

Les Actionnaires s'engagent à exercer ou faire exercer lors des assemblées générales de la Société les droits de vote attachés aux Actions qu'ils détiennent conformément aux dispositions de la présente convention et de manière à assurer la mise en œuvre et le respect de ces dispositions.

IV. Conseil d'administration

Article 6 Règlement d'organisation

Les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre afin que le conseil d'administration adopte, lors de sa première séance, un Règlement d'organisation selon le modèle qui figure en Annexe 1 à la présente convention.

Article 7 Décisions

Les Actionnaires s'engagent à faire le nécessaire, dans les limites des dispositions légales, pour que les administrateurs désignés par chacun d'entre eux exercent lors de toute séance ou autre décision du conseil d'administration leurs droits de vote conformément aux dispositions de la présente convention et de manière à assurer la mise en œuvre et le respect de ces dispositions dans toute la mesure permise par le droit applicable.

Article 8 Présidence du conseil

Conformément à l'art. 20 des Statuts de la Société, le conseil d'administration est désigné pour une durée coïncidant avec la période législative.

Les Actionnaires s'engagent à faire le nécessaire, dans les limites des dispositions légales, pour que les administrateurs désignés par chacun d'entre eux élisent le Président du conseil d'administration selon le principe d'une présidence tournante : ainsi, en trois législations successives, chaque Actionnaire pourra voir l'un des administrateurs par lui désigné assumer la présidence du conseil d'administration. La première présidence sera assurée par un membre du conseil d'administration désigné par la Commune de Prilly.

V. Transferts d'actions

Article 9 Généralités

- 9.1 Dans la présente convention, on entend par transfert (ci-après le « Transfert »), toute cession, aliénation ou autre transfert pour quelque cause que ce soit (notamment mais non exhaustivement : vente, nantissement, engagement conditionnel, usufruit, etc.) par l'une des Parties (ci-après le « Cédant ») à un tiers ou une autre Partie (ci-après le « Cessionnaire ») de tout ou partie des actions de la Société qu'elle détient que ce transfert s'effectue à titre onéreux ou gratuit, sur la base d'un contrat, par effet de la loi ou suite à une décision judiciaire.
- 9.2 Le Transfert par le Cédant de tout ou partie des actions qu'il détient au bénéfice du Cessionnaire est possible pour autant que les modalités du droit d'acquisition prioritaire (article 10) et du droit de sortie conjointe (article 11) institués par la présente convention soient respectées, et que le Cessionnaire ait signé et repris les engagements de la présente convention.
- 9.3 Les dispositions légales et statutaires concernant la restriction au transfert des actions sont réservées. Les Parties prendront toutefois les décisions adéquates afin que la Société ne refuse pas son approbation aux Transferts intervenus par l'exercice du droit d'acquisition prioritaire et/ou du droit de sortie conjointe conformément aux dispositions de la présente convention.
- 9.4 Dans toute la mesure du possible, les Parties se concerteront entre elles avant de déclencher les procédures prévues par les articles 11 et 12 ci-dessous, et ce afin de permettre le cas échéant de tenir compte des délais plus longs qui pourraient résulter du processus décisionnel interne propre au fonctionnement d'une collectivité publique.

Article 10 Détermination de la valeur des actions

- 10.1 La valeur réelle des actions, au sens de l'article 685b alinéa 4 CO, sera déterminée tous les trois ans par un tiers-expert indépendant choisi d'entente entre les parties (ci-après la « Valeur des Actions »).
- 10.2 En cas de désaccord des Parties sur le tiers-expert indépendant visé sous 11.1 ci-dessus, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal cantonal vaudois à la requête de la Partie la plus diligente.
- 10.3 La valeur réelle des actions sera arrêtée dans un délai de trois mois dès l'adoption des comptes de l'année précédente et sur la base desdits comptes. Elle sera communiquée à tous les Actionnaires avec l'indication qu'ils disposent d'un délai de trente jours dès réception de cette communication pour contester la Valeur des Actions ainsi arrêtée.
- 10.4 Sauf désaccord exprimé par l'une ou l'autre des Parties dans le délai de trente jours susmentionné, la Valeur des Actions ainsi arrêtée liera les Actionnaires. En cas de désaccord, une nouvelle expertise sera mise en place, conformément à la procédure décrite à l'article 11.2 ci-dessus, dont le résultat liera définitivement les Parties, ceci sans possibilité de contestation conformément à l'article 11.3 ci-dessus.
- 10.5 Les frais d'expertise prévue à l'article 11.1 ci-dessus seront pris en charge par la Société. En cas de contestation de la Valeur des Actions, les frais d'expertise seront supportés par la Partie qui aura contesté la première évaluation.

Article 11 Procédure de Transfert – projet de cession

- 11.1 Le Cédant devra notifier le projet de cession à la Société et aux autres Parties, en indiquant l'identité du Cessionnaire, les liens éventuels qu'il a avec lui, le nombre d'actions dont le transfert est envisagé ainsi que le prix et les conditions de transfert convenues entre le Cédant et le Cessionnaire.
- 11.2 La notification devra intervenir conformément à l'article 16 de la présente convention.

Article 12 Droit d'acquisition prioritaire

- 12.1 Dès réception de la notification prévue à l'article 9 ci-dessus, les autres Actionnaires disposeront d'un délai de soixante jours pour exercer leur droit d'acquisition prioritaire. Le droit d'acquisition prioritaire doit être exercé par écrit conformément aux prescriptions de l'article 16 de la présente convention.
- 12.2 L'Actionnaire exerçant son droit d'acquisition prioritaire indiquera au Cédant s'il exerce ou non son droit d'acquisition prioritaire aux mêmes conditions que celles indiquées dans la notification visée à l'article 12 de la présente convention.
- 12.3 A défaut d'accord contraire, le prix et les conditions d'exercice du droit d'acquisition prioritaire correspondront au prix et aux conditions convenues entre le Cédant et le Cessionnaire.
- 12.4 Dans l'hypothèse où le prix convenu entre le Cédant et le Cessionnaire serait supérieur à la dernière Valeur des Actions déterminée conformément à l'article 11 ci-dessus, le Transfert entre le Cédant et la Partie exerçant son droit d'acquisition prioritaire interviendra à la dernière Valeur des Actions déterminée conformément aux dispositions de l'Article 11 ci-dessus.
- 12.5 Dans l'hypothèse où les actions seraient cédées à titre gratuit par le Cédant ou que le prix convenu entre le Cédant et le Cessionnaire serait inférieur à la dernière Valeur des Actions déterminée conformément à l'article 11 ci-dessus, le Transfert entre le Cédant et la Partie exerçant son droit d'acquisition prioritaire interviendra au prix convenu entre le Cédant et le Cessionnaire, fût-ce à titre gratuit.
- 12.6 Le droit d'acquisition prioritaire ne peut s'exercer que sur la totalité des actions faisant l'objet du projet de cession.
- 12.7 En cas d'exercice par une ou plusieurs Parties de leur droit d'acquisition prioritaire, le Cédant devra procéder au Transfert des actions, le cas échéant au prorata des parts détenues par chacune des Parties exerçant son droit d'acquisition prioritaire, dans un délai de dix jours à compter de l'expiration du délai visé par l'art. 13.1 ci-dessus..
- 12.8 Si une Partie bénéficiaire du droit d'acquisition prioritaire déclare ne pas vouloir exercer son droit d'acquisition prioritaire ou si elle ne communique pas sa détermination écrite dans les formes et dans le délai prévu par l'art.

11.1 ci-dessus, elle sera réputée avoir renoncé à exercer son droit d'acquisition prioritaire.

La renonciation par l'une ou l'autre des Parties à exercer son droit d'acquisition prioritaire sur les actions profitera automatiquement à la/aux Partie(s) souhaitant l'exercer, proportionnellement au nombre d'actions détenues par cette/ces dernière(s).

Article 13 Droit de sortie conjointe

- 13.1 Dans le cas où un (ou plusieurs) Actionnaire(s) (ci-après, individuellement ou collectivement, l'« Actionnaire Vendeur ») conclurait un contrat portant sur le transfert de tout ou partie de ses Actions (en une seule transaction ou en plusieurs transactions juridiquement ou économiquement liées) en faveur d'un tiers acquéreur (non Actionnaire, ci-après, l'« Acquéreur »), ceci quelle que soit le pourcentage d'actions de la Société offertes à la vente, chacune des autres Parties qui ne souhaite pas exercer son droit d'acquisition prioritaire prévu à l'article 10 ci-dessus disposera d'un droit de sortie conjointe à teneur duquel elle pourra obliger l'Actionnaire Vendeur à forcer l'Acquéreur à acquérir toutes les Actions détenues par la Partie au même prix et aux mêmes autres conditions que celles indiquées dans le projet de cession de l'article 9.1 ci-dessus.
- 13.2 Si la cession envisagée par l'Actionnaire Vendeur porte sur une partie seulement de ses actions, alors le droit de sortie conjointe des autres Parties portera sur une part proportionnelle de leurs propres actions.
- 13.3 Le droit de sortie conjointe sera exercé par avis irrévocable adressé par courrier recommandé à l'Actionnaire Vendeur, avec une copie au Président du Conseil d'administration de la Société, dans le délai de septante jours de l'article 10.1 ci-dessus.
- 13.4 Si le droit de sortie conjointe est exercé par l'un ou l'autre des autres actionnaires, l'Actionnaire Vendeur ne pourra céder tout ou partie de ses actions à l'Acquéreur que dans la mesure où ce dernier accepte d'acquérir simultanément et aux mêmes conditions la totalité des actions sur lesquelles porte le droit de sortie conjointe.
- 13.5 Dans l'hypothèse où l'un des Actionnaires a renoncé à exercer son droit d'acquisition prioritaire et a fait valoir son droit de sortie conjointe, les autres Actionnaires qui n'auraient pas exercé leur droit de sortie conjointe disposeront d'un délai complémentaire de 30 jours à compter de l'échéance du délai de l'article 10.1, pour également faire valoir leur droit de sortie

conjointe.

- 13.6 Par souci de clarté, il est précisé que le droit de sortie conjointe ne pourra pas être exercé si le droit d'acquisition prioritaire est exercé par l'un des Actionnaires.

VI. Engagements spécifiques

Article 14 Approvisionnement

14.1 Pendant la durée de la présente convention, les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre afin que la Société se fournisse auprès de la Commune de Lausanne pour l'acquisition des moyens de production nécessaires à l'alimentation du chauffage à distance et la Commune de Lausanne s'engagera à garantir la sécurité de cet approvisionnement sur la base d'un prix de vente défini comme il suit :

- a) le prix de revient de l'énergie, soit les coûts de production incluant les coûts d'énergie, les frais d'exploitation et de main d'œuvre ;
- b) les frais d'amortissement des infrastructures de production et les intérêts du capital ;
- c) les frais d'acheminement et d'approvisionnement de la Société ;
- d) un taux de couverture du risque de 2 %. appliqué sur le total des éléments arrêtés sous lettres a) à c).

Le prix de vente et les modalités de paiement seront fixés d'entente entre la Commune de Lausanne et la Société dans le cadre du contrat d'approvisionnement à conclure entre la Commune de Lausanne et la Société.

14.2 Si la Société devait décider de s'approvisionner auprès d'un tiers pendant la durée de la présente convention pour tout ou partie des moyens de production nécessaires à l'alimentation du chauffage à distance, les Parties feront en sorte que la Société indemnise la Commune de Lausanne de la part non amortie des investissements consentis spécifiquement pour l'alimentation du réseau exploité par la Société. Le détail sera réglé dans le cadre du contrat d'approvisionnement à conclure entre la Société et la Commune de Lausanne.

Article 15 Concessions sur le domaine public

- 15.1 Les Communes de Prilly et de Renens s'engagent à maintenir en faveur de la Société, gratuitement et sans aucune condition ou charge de quelque sorte que ce soit, les concessions sur le domaine public octroyées à la Commune de Lausanne et cédées par cette dernière à la Société pour la partie du réseau de conduites de chauffage à distance sise sur le domaine public desdites communes.
- 15.2 Les Communes de Prilly et de Renens s'engagent à octroyer à la Société, gratuitement et sans aucune condition ou charge de quelque sorte que ce soit, les concessions sur le domaine public qui seront nécessaires pour la partie du réseau de conduites de chauffage à distance qui sera développée à l'avenir par la Société et qui sera sise sur le domaine public desdites communes.
- 15.3 Nonobstant les art. 6.1 et 6.2 ci-dessus, les Communes de Prilly et de Renens pourront imposer les ventes de chaleurs sur leur territoire au titre de taxes de droit du sol. Dites taxes seront alors facturées par la Société aux clients du CAD.

Article 16 Informations aux Actionnaires

Chaque Partie à la présente convention s'engage à informer la Société sur toute décision qu'elle pourrait prendre s'agissant d'investissements en matière énergétique liée au CAD. Chaque Partie reconnaîtra alors à la Société un droit de consultation.

Article 17 Entretien du réseau

Les Parties s'engagent à prendre toute décision nécessaire et à tout mettre en œuvre pour que la Société puisse respecter ses obligations en particulier d'entretien, découlant de sa qualité de propriétaire et de responsable de l'ensemble des infrastructures apportées, y compris les infrastructures qui se trouvent sur des parcelles sur lesquelles les servitudes n'ont pas pu être constituées.

VII. Divers

Article 19 Notifications

Les notifications et informations prévues dans la présente convention se feront par lettre recommandée avec accusé de réception, aux adresses indiquées dans la page de titre de la présente convention ou notifiées par les Parties postérieurement à la conclusion de la présente convention.

Article 20 Durée

- 20.1 La présente convention entre en vigueur le [à compléter]. Elle est conclue pour une durée de 30 (trente) ans, qui sera reconduite de cinq ans en cinq ans sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée une année avant l'échéance.
- 20.2 La présente convention cessera d'être applicable avant ce terme à l'égard de toute Partie qui cessera d'être Actionnaire à la suite d'un Transfert d'actions conclu et exécuté conformément aux dispositions de la présente convention.
- 20.3 Compte tenu de leurs objectifs respectifs, les Parties excluent expressément l'application des dispositions sur la société simple, en particulier de l'article 545 CO relatif aux causes de dissolution, dans les limites du droit impératif.

Article 21 Modifications

Les dispositions de la présente convention ne peuvent être modifiées qu'avec le consentement écrit unanime des Parties.

Article 22 Division

Si l'une ou l'autre des dispositions de la présente convention devait être déclarée non exécutoire pour quelque raison que ce soit, elle devrait être dans la mesure du possible adaptée plutôt qu'annulée afin de respecter au mieux l'intention des Parties. Dans tous les cas, toutes les autres dispositions de la présente convention resteraient valables et exécutoires dans toute la mesure du possible.

Article 23 Incessibilité

Aucune des Parties ne pourra céder ou déléguer, en totalité ou en partie, ses droits et/ou obligations prévus par la présente convention sans l'accord préalable écrit des autres Parties. Toute cession ou délégation effectuée sans un tel accord serait nulle.

Article 24 Droit applicable et for

24.1 La présente convention est soumise au droit suisse.

24.2 Tout différend relatif à la présente convention ou à tout accord connexe, notamment quant à leur existence, validité, interprétation, exécution ou inexécution, qu'il survienne avant ou après l'expiration de la convention, sera soumis exclusivement au juge ordinairement compétent du siège de la Société.

Ainsi fait à [à compléter] en quatre exemplaires, le [à compléter] []

Commune de Lausanne

Commune de Prilly

Commune de Renens

Annexe 1 : Modèle de Règlement d'organisation du conseil d'administration.