

CONTRAT DE PARTENARIAT PUBLIC PRIVÉ

entre les parties contractantes suivantes

Commune de Rossinière, représentée par son Syndic M. Jean-Pierre Neff et sa Secrétaire municipale Mme Nathalie Yersin, Chemin de l'Église 14, 1658 Rossinière

et

InfraRoss SA, représentée par M. Frederic James Gentizon, Centrale ECA 120, Route du Lac 3, 1658 Rossinière.

En présence de

Innergia SA & Finnergia SA, représentées par M. Frederic James Gentizon, Route de la Claie aux-Moines 15, 1073 Savigny.

Préambule

1. Afin d'opérer sa transition énergétique et devenir neutre en carbone, la Commune de Rossinière entend développer des infrastructures permettant la production et la distribution d'énergies renouvelables en utilisant des ressources locales (bois).
2. Pour la Commune de Rossinière, la réalisation de telles infrastructures en propre est techniquement complexes et représente un lourd investissement pour les finances communales. Elle entend éviter cet écueil en établissant un

Version 4

partenariat public privé (PPP) de reprise, de développement et d'exploitation d'infrastructures techniques communales avec le Groupe Innergia.

3. Ce partenariat PPP comprend la création par Finnergia SA d'une société anonyme spécifique InfraRoss SA avec siège à Rossinière, en charge du financement de la reprise de l'infrastructure thermique actuelle, ainsi que de l'optimisation, de l'exploitation, de la maintenance et du développement techniques et commerciaux de ces infrastructures et de celles prévues en extension.

La Commune de Rossinière disposera de 2 sièges d'administrateurs, dont la Présidence, sur un total de 4 sièges au Conseil d'InfraRoss SA avec en sus un droit de rachat sur 100 % du capital-actions de cette dernière à la valeur nominale avec un exercice de ce droit sur 40% du capital possible dès la constitution de la société.

4. Ce partenariat PPP « Leasing Opérationnel » comprend aussi l'exploitation intégrale de ces infrastructures par InfraRoss SA, comprenant la production, la distribution et la vente d'énergie aux administrés de la Commune de Rossinière, conformément au plan d'affaires annexé et partie intégrante du présent contrat. En sus du présent contrat, la reprise et la réalisation de ces infrastructures nécessitent la conclusion de plusieurs contrats complémentaires entre la Commune de Rossinière et InfraRoss SA (cautionnement solidaire, contrat de droit de superficie avec rachat par InfraRoss SA de la propriété du bâtiment comprenant la centrale et les infrastructures existantes).
5. En parallèle, InfraRoss SA va conclure un contrat d'entreprise totale avec Innergia SA. Innergia SA et ses mandataires les bureaux d'ingénieurs spécialisés RWB Groupe SA et Sinnergia SA, disposent du savoir-faire technique requis pour l'étude, la réalisation et l'exploitation de telles infrastructures, ainsi que des compétences et de l'expérience nécessaires en qualité d'entreprise totale. Innergia SA dispose enfin des relations adéquates

Version 4

pour le financement d'un tel projet par placements privés de emprunts obligataires successifs auprès de partenaires financiers suisses.

6. Vu leur situation et leurs intérêts respectifs, la Commune de Rossinière et InfraRoss SA concluent le contrat de partenariat détaillé ci-après.

Art. 1 . Entrée en force du contrat & Descriptif du projet.

- a. Le présent contrat de partenariat public privé (« contrat PPP ») entre en vigueur avec la signature par les parties et la constitution effective d'InfraRoss SA. Il est toutefois soumis aux conditions résolutoires décrites ci-dessous (art. 3, 5, 8, 11 & 13 ci-dessous)
- b. Le rachat et le développement des infrastructures CAD existantes et futures en deux étapes, objet du présent contrat, sont décrits dans le descriptif technique et le plan financier établis par Innergia en date du 15 février 2021 qui font partie intégrante du présent contrat de partenariat et lui sont joints en annexes 1 & 2.

Dans une première étape, le rachat et l'optimisation des infrastructures thermiques existantes sont devisés à CHF 1'350'000.- HT avec un rachat en numéraire de CHF 500'000.- y compris une éventuelle TVA, versés par InfraRoss SA à la Commune de Rossinière.

Dans une seconde étape, un projet de développement d'une future infrastructure CAD est devisé à CHF 3'900'000.- HT, soit un projet total d'un coût de CHF 5'200'000.-- HT.

Art. 2 . Financement par placements privés et cautions solidaires

- a. Le financement du projet de rachat et de développements des infrastructures thermiques existantes et futures se fait par placements privés successifs (emprunts obligataires) réalisés et obtenus par InfraRoss SA, avec une caution solidaire de la Commune de Rossinière, auprès de ses partenaires financiers suisses (Cosmofunding de la Banque Vontobel SA par ex.) à des taux et des durées fixes.
- b. Après signature du présent contrat, afin de financer la reprise de l'infrastructure thermique existante et son extension immédiate pour raccorder 3 consommateurs stratégiques que sont « Le Grand Chalet », « La Cure » et la « Grande Salle », InfraRoss SA entame les démarches et lance un appel d'offres auprès de ses partenaires financiers suisses (en principe Cosmofunding de la Banque Vontobel SA) pour un premier emprunt d'un montant de CHF 1'350'000.- par placement privé à taux fixe aux meilleures conditions du marché sur une durée de 2 ans, ce qui implique :
- La constitution du cautionnement solidaire précité, conforme à l'exemple de l'annexe 3a, à hauteur de CHF 1'350'000.-- par la Commune de Rossinière comme garantie d'InfraRoss SA envers l'investisseur suisse octroyant le prêt obligataire (en principe Cosmofunding ou tout autre investisseur suisse).
 - Sitôt le financement obtenu et simultanément au rachat des infrastructures existantes, il est convenu que cette caution sera garantie par une cédule hypothécaire en 1^{er} rang (après une éventuelle sécurité pour la rémunération selon le contrat DDP) de CHF 1'350'000.-- constituée par InfraRoss SA sur le DDP octroyé sur la parcelle RF 52 selon l'article 4, let. b. ci-dessous. Dans l'intervalle entre l'obtention du financement jusqu'à la constitution de la cédule hypothécaire susmentionnée dûment inscrite au Registre Foncier, il est convenu que cette caution de CHF 1'350'000.-

Version 4

sera garantie par un montant de CHF 1'000'000.- consigné sur un compte bancaire au nom d'InfraRoss SA bloqué conditionnellement en faveur de la Commune de Rossinière. Le solde de CHF 250'000.- demeurant à la libre disposition de la société InfraRoss SA lui permettant d'exécuter toutes les opérations préalables nécessaires à la réalisation du PPP objet du présent contrat.

- c. S'agissant d'un emprunt obligataire à terme et taux fixes, InfraRoss SA ne procédera à aucun remboursement durant toute la durée de l'emprunt, mais s'engage à s'acquitter des intérêts annuels aux conditions obtenues, et qui seront connues de la Commune de Rossinière.

Art. 3 . Première condition résolutoire : pas de financement / d'emprunt initial

La non-réalisation de ce financement / emprunt initial constitue une première condition résolutoire, c'est-à-dire le contrat PPP devient caduc si ce financement / emprunt obligataire initial ne peut être obtenu sur le marché financier dans un délai de 6 mois au maximum après signature du présent contrat PPP. Dans ce cas, aucune indemnité n'est due de part et d'autre.

Art. 4 . Contrat de droit de superficie avec rachat du bâtiment contenant la centrale existante.

- a. Les parties s'accordent sur l'acquisition par InfraRoss SA de la propriété du bâtiment contenant la centrale thermique existante (Bâtiment ECA N° 120) sis sur la parcelle RF 52 de Rossinière conformément à l'annexe 4 ci-jointe. La constitution du DDP et l'achat du bâtiment contenant la centrale existante comprend également tous les réseaux existants et les droits qui découlent des servitudes y afférentes. Ce contrat DDP sur la parcelle RF 52 comprendra aussi une mention accessoire octroyant à InfraRoss SA la propriété et la libre jouissance de la chaudière au mazout provisoire sise à l'intérieur de la « Grande Salle » bâtiment ECA N° 74 de la parcelle RF 176 de Rossinière.

Version 4

Le prix d'achat de la totalité de ces infrastructures thermiques est arrêté à CHF 500'000.- une éventuelle TVA comprise qu'InfraRoss SA s'engage à verser à la Commune de Rossinière.

- b. Les parties s'accordent sur la conclusion, postérieurement au présent contrat, d'un contrat de droit de superficie (DDP) sur la parcelle RF 52 de Rossinière, avec rachat du bâtiment N° 120 comprenant la centrale existante. Ce contrat (DDP), inscrit au Registre Foncier et instaurant un droit distinct et permanent de superficie sur laquelle se situe la Centrale thermique existante, est octroyé par la Commune de Rossinière en faveur d'InfraRoss SA. Ce contrat (DDP) inclut également tous les réseaux existants et les droits qui découlent des servitudes y afférentes, ainsi qu'une mention accessoire sur la parcelle RF 176 octroyant en sus à InfraRoss SA la propriété et la libre jouissance de la chaudière au mazout provisoire sise dans le bâtiment ECA N°74 de la Grande Salle.

Il est convenu que le coût annuel de ce DDP octroyé à InfraRoss SA par la Commune de Rossinière sera de CHF 1.-- / an fixe et sans indexation sur la durée.

- c. Le contrat de droit de superficie sera doté d'une clause de retour anticipé conventionnel garantissant réciproquement les rapports financiers et les intérêts des deux parties. Ce contrat de droit superficie DDP fera partie intégrante du présent contrat de partenariat et lui sera joint en annexe 5.
- d. InfraRoss SA s'engage à élaborer, à son nom et à ses frais, une demande de permis de construire pour les 2 étapes à compter de la signature du présent contrat et obtention du financement conformément à l'art. 2, let.b. ci-dessus, à la déposer auprès des autorités compétentes et à suivre le dossier jusqu'à l'octroi du permis. Si le permis de construire n'est pas octroyé d'ici à 24 mois au plus tard à compter de la signature du présent contrat, les parties conviennent de la suite à donner à ce projet, notamment en étudiant toute modification pouvant permettre l'octroi du permis. Les parties constatent et

Version 4

reconnaissent que, dans ce cas comme dans le cas de l'octroi du permis de construire sous conditions, les engagements et les aspects financiers stipulés ci-après seront renégociés et que les conditions fixées dans le présent contrat se rapportent exclusivement au projet tel qu'il est prévu à la conclusion du présent contrat et tel qu'il sera présenté dans la demande de permis de construire. Une fois accordé, le permis de construire fera partie intégrante du présent contrat de partenariat et lui sera joint ultérieurement en annexe 6.

Art. 5 . Deuxième condition résolutoire : pas de contrat de superficie et pas de hypothèque inscrits au RF.

Ces deux critères constituent une deuxième condition résolutoire, c'est-à-dire le présent contrat PPP devient caduc si le droit de superficie sur la parcelle RF 52 avec rachat du bâtiment comprenant la Centrale existante et/ou le gage hypothécaire en 1^{er} rang (après sécurité pour la rémunération selon art. 4, let. b, al.2 ci-dessus) sur le DDP ne peuvent être constitués et inscrits dans un délai de 9 mois après signature du contrat PPP. Le cas échéant, le financement / emprunt initial de CHF 1'350'000.-- devra être remboursé intégralement en utilisant d'une part les montants bloqués au remboursement à hauteur de CHF 1'100'000.--, et d'autre part par un montant à la charge de la Commune de Rossinière de CHF 250'000.-- restant dû à InfraRoss SA et échu en sa faveur.

Art. 6 . Financement de la construction des infrastructures par placements privés et cautions solidaires

- a. Au terme des 2 ans de la durée du premier emprunt, InfraRoss SA lancera un second appel d'offres sur le marché financier pour un nouvel emprunt obligataire aux meilleures conditions du marché pour une durée fixe de 5 ans par placement privé d'un montant nécessaire au remboursement du 1^{er} emprunt et à la réalisation de la seconde étape, soit en principe CHF 4'350'000.- selon le plan financier de l'annexe 2, précisant que le montant définitif de ce 2^{ème} emprunt par InfraRoss SA dépendra des fonds accumulés et des investissements consentis durant la période.

Version 4

- b. Préalablement à ce second emprunt obligataire, les parties s'accordent sur la conclusion d'un nouveau contrat de droit de superficie inscrit au Registre Foncier instaurant un droit distinct et permanent de superficie octroyé par la Commune de Rossinière en faveur de InfraRoss SA sur la parcelle RF 649 de Rossinière sur laquelle InfraRoss SA va construire la nouvelle Centrale thermique telle que planifiée dans l'annexe 1 du présent contrat de PPP.
- c. Le contrat de droit de superficie sera doté d'une clause de retour anticipé conventionnel garantissant réciproquement les rapports financiers et les intérêts des deux parties. Ce contrat de droit superficie avec servitudes fera partie intégrante du présent contrat de partenariat et lui sera joint en annexe 7.
- d. Pour l'obtention du second emprunt obligataire aux meilleures conditions du marché, la Commune de Rossinière octroiera, sous réserve de l'approbation du Conseil communal, à InfraRoss SA une nouvelle caution solidaire correspondant au montant nécessaire (en principe CHF 4'350'000 selon le plan financier de l'annexe 2). Cette nouvelle caution solidaire de la Commune remplacera et annulera la caution octroyée pour le premier emprunt obligataire
- e. Pour ce second emprunt obligataire, le cautionnement solidaire de la Commune de Rossinière sera garanti par des cédules hypothécaires en 1^{er} rang totalisant CHF 5'200'000.-- constituées par InfraRoss SA sur les DDP selon les annexes 5 & 7, ainsi que par la remise à la Commune de Rossinière par InfraRoss SA d'une garantie de bonne exécution établie par un établissement financier de 1^{er} ordre à hauteur de CHF 2'000'000. , dégressive et limitée dans le temps à la phase de construction.
- f. S'agissant d'un emprunt obligataire à terme et taux fixes, InfraRoss SA ne procédera à aucun remboursement durant toute la durée de l'emprunt, mais s'engage à s'acquitter des intérêts annuels aux conditions obtenues, et qui seront connues de la Commune de Rossinière.

Version 4

- g. Au terme de ce second emprunt après 7 ans, InfraRoss SA procédera à un 3^{ème} emprunt obligataire par placement privé aux meilleures conditions sur une nouvelle période fixe d'un montant équivalent à la valeur résiduelle calculée sur la base des excédents de liquidités cumulées et des investissements consentis sur la période. Et ainsi de suite au terme de ce troisième emprunt, InfraRoss SA procédera à un 4^{ème} emprunt obligataire par placement privé aux meilleures conditions sur une nouvelle période d'un montant de la valeur résiduelle calculée sur la base des liquidités cumulées et des investissements consentis sur la période.
- h. Au terme de ces périodes, mais en tout temps à partir de la fin du terme de 5 ans du 2^{ème} emprunt si elle le désire, la Commune de Rossinière peut devenir propriétaire d'InfraRoss SA et par conséquent des infrastructures et droits et obligations de cette dernière, en exerçant son droit de rachat de la totalité des actions d'InfraRoss SA à la valeur nominale.
- i. Dans le cas où les emprunts prévus selon les dispositions ci-dessus ne pouvaient pas être obtenus pour quelque raison que ce soit, la Commune de Rossinière, de par son cautionnement selon l'annexe 3, devra s'exécuter et pourra faire valoir ou bien le droit de retour anticipé selon les dispositions du présent contrat de partenariat et des contrats de droit de superficie des annexes 5 & 7, ou bien faire valoir son droit de rachat sur la totalité du capital de InfraRoss SA.

Art. 7 . Engagement sur les objectifs du PPP

Conformément au plan d'affaires de l'annexe 2 du présent contrat, les parties sont engagées comme suit :

- a. InfraRoss SA, le Groupe Innergia et ses partenaires (RWB & Sinnergia) s'engagent à réaliser, toutes choses restant égales par ailleurs, le plan d'affaires de l'annexe 2 dont les objectifs principaux sont résumés dans les 5 tableaux « Données de base », « Investissements », « Tarifs »,

Version 4

« Exploitation », « Tableau synthétique » respectivement des annexes 8a, 8b, 8c, 8d & 8e du présent contrat.

- b. Pour ce faire, les parties conviennent de l'octroi par InfraRoss SA d'un premier mandat à Innergia SA d'un total de CHF 346000.- échelonné sur une durée de 2 ans à compter de la signature du présent contrat PPP et ceci avec effet à partir du moment où la première condition résolutoire du présent contrat est liquidée (Art. 3 ci-dessus). Ce mandat est octroyé pour la réalisation la première étape de ce PPP InfraRoss SA, ainsi que la gestion financière et technique des infrastructures d'InfraRoss SA, ainsi que de cette dernière. Dans le cadre de ce mandat, Innergia SA et ses sociétés alliées Finnergia SA et Sinnergia SA s'engagent à réaliser avec succès, toutes choses restant égales par ailleurs, les tâches correspondantes à ce premier mandat sur la première étape du PPP et résumées dans le tableau « Investissements » de l'annexe 8b et plus généralement du plan d'affaires de l'annexe 2 du présent contrat.
- c. La Commune de Rossinière s'engage de son côté et dans les limites de ses compétences et possibilités à tout mettre en œuvre pour la réussite de ce partenariat et l'atteinte des objectifs des annexes 2 & 8, notamment en levant toutes les entraves administratives qui pourraient surgir, en fédérant ses administrés autour du projet, tout en encourageant ces derniers à se raccorder aux infrastructures d'InfraRoss SA.
- d. Les parties constatent que la Commune de Rossinière a conclu des contrats de vente d'énergie avec plusieurs consommateurs raccordés à l'infrastructure thermique existante. La Commune de Rossinière cède tous les droits et obligations de ces contrats à InfraRoss SA, et ceci avec effet à partir du moment où toutes les conditions résolutoires du présent contrat soient liquidées (art. 3 & 5 ci-dessus). La Commune de Rossinière s'engage de son côté et dans les limites de ses compétences et possibilités à tout mettre en œuvre pour que ce transfert soit également valable dans les relations externes avec les consommateurs clients. Il est toutefois précisé qu'InfraRoss SA sera

Version 4

habilitée à conclure de nouveaux contrats avec ces clients consommateurs selon sa propre appréciation.

Art. 8 . Troisième condition résolutoire : Le non-transfert de contrats de vente d'énergie impossible en raison de refus ou de résiliations de consommateurs raccordés.

Ce critère constitue une troisième condition résolutoire, c'est-à-dire le présent contrat PPP devient caduc si le transfert de la totalité des contrats de vente d'énergie n'a pas pu se concrétiser ou si des clients-consommateurs actuellement raccordés à l'infrastructure thermique existante refusent le transfert de leurs contrats de vente d'énergie de la Commune à InfraRoss SA. Il est toutefois convenu qu'InfraRoss SA pourra renoncer à cette condition résolutoire qui est constituée uniquement en sa faveur à des fins de sécurité.

Le cas échéant, le financement / emprunt initial de CHF 1'350'000.-- devra être remboursé intégralement en utilisant d'une part les montants bloqués au remboursement à hauteur de CHF 1'100'000.--, et d'autre part par un montant à la charge de la Commune de Rossinière de CHF 250'000.-- restant dû à InfraRoss SA et échu en sa faveur.

Art. 9 . Cautions solidaires et garanties réciproques

- a. Les obligations de remboursement auxquelles InfraRoss SA s'engage en vertu de ses différents emprunts sont garanties par des cautionnements solidaires accordés par la Commune de Rossinière au profit des investisseurs suisses ayant octroyé les prêts (Cosmofunding de Vontobel ou autre investisseur institutionnel suisse assurant les prêts).
- b. Pour l'emprunt initial, ce cautionnement solidaire correspondra à CHF 1'350'000.-- pour la Commune de Rossinière et sur toute la période de l'emprunt, soit 2 ans. Pour les emprunts suivants, les cautionnements solidaires de la Commune de Rossinière correspondront aux montants nécessaires définis sous l'art. 6 ci-dessus.

Art. 10 . Garanties et engagements

- a. Les parties constatent et reconnaissent qu'InfraRoss SA rachète ces infrastructures thermiques existantes en l'état et sans aucune garantie de la part de la Commune de Rossinière. Le plan financier de l'annexe 2 du présent contrat et l'estimation du prix de rachat ont été réalisés sur la base des informations financières et techniques détaillées fournies par la Commune de Rossinière sans garantie aucune. Aussi il est convenu qu'à compter de la signature du présent contrat PPP, dans tous les cas avant le rachat et le transfert de propriété de l'infrastructure thermique existante, InfraRoss SA procédera à une expertise technique de l'état de cette infrastructure thermique existante (Centrale . Réseau . Sous-stations).

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que si cette expertise devait découvrir des défauts graves qui n'auraient pas été pris en compte dans les investissements planifiés du plan financier de l'annexe 2, celui-ci pourrait être modifié et consécutivement le prix de rachat de CHF 500'000.- revu à la baisse.

- b. Les parties constatent et reconnaissent qu'InfraRoss SA exploite et développe ses infrastructures sur la base de contrats d'entreprise et de sous-traitance conclus avec Innergia SA et ses partenaires RWB SA, Sinnergia SA et autres exploitants spécialisés. Ceux-ci sont spécialisés dans la réalisation et l'exploitation de telles infrastructures et dont les compétences sont attestées.
- c. InfraRoss SA garantit à la Commune de Rossinière que ces contrats d'entreprise et de sous-traitance correspondent aux standards usuels et qu'ils garantissent une exécution exempte de défauts et conforme à toutes les exigences légales, notamment celles du droit fédéral sur la sécurité des produits, ainsi qu'aux règles de l'art.

Version 4

- d. InfraRoss SA s'engage de surcroît à assurer la maintenance des infrastructures selon les règles de l'art pendant toute la durée du contrat, ou à confier cette maintenance à des sous-traitants dotés des ressources nécessaires, et à maintenir ainsi ces infrastructures en bon état de fonctionnement. L'obligation de maintenance court jusqu'au terme du présent contrat, de manière à ce que les infrastructures puissent être reprises en bon état de fonctionnement par la Commune de Rossinière, en cas de retour, soit à la fin du contrat ou en cas de retour anticipé, quel que soit le moment où ce retour se réalise.
- e. Dans le cas où le présent contrat de partenariat devient caduc, quel qu'en soit le motif, et que la clause de retour s'applique en vertu des contrats conclus, impliquant que la propriété des infrastructures revienne à la Commune de Rossinière, InfraRoss SA s'engage à céder à la Commune de Rossinière, à première réquisition, tous les droits découlant des contrats d'entreprise et de sous-traitance, notamment tous les droits en garantie dans la mesure où ces droits subsistent.

Art. 11 . Quatrième condition résolutoire : Découverte par l'expertise technique d'un défaut rendant l'exécution du présent contrat PPP impossible, que soit sur les plans technique ou financier.

Ce critère constitue une quatrième condition résolutoire, c'est-à-dire le présent contrat PPP devient caduc si son exécution est rendue impossible par la découverte sur cette infrastructure thermique existante d'un défaut majeur lors de l'expertise technique ci-dessus (art. 10, let a). Le cas échéant, le financement / emprunt initial de CHF 1'350'000.-- devra être remboursé intégralement en utilisant d'une part les montants bloqués au remboursement à hauteur de CHF 1'000'000.--, et d'autre part par un montant à la charge de la Commune de Rossinière de CHF 250'000.-- restant dû à InfraRoss SA et échu en sa faveur.

Art. 12 . Avaries de l'infrastructure thermique existante avant le transfert de propriété

En cas d'avaries de l'infrastructure thermique existante durant la période séparant la signature du présent contrat et le rachat de celle-ci par InfraRoss SA et son transfert de propriété au nouvel acquéreur, les parties conviennent de procéder comme suit :

- a. Si l'occurrence des avaries se situe après la signature de présent contrat PPP, mais avant l'obtention par InfraRoss SA du financement / emprunt initial de CHF 1350'000.--, la Commune de Rossinière s'engage à procéder à toutes les réparations et mises en conformité de son infrastructure thermique à ses frais.
- b. Si l'occurrence des avaries se situe après l'obtention par InfraRoss SA du financement / emprunt initial de CHF 1350'000.--, mais avant le rachat et le transfert de propriété de cette infrastructure thermique entre la Commune de Rossinière et InfraRoss SA, les parties s'accordent pour libérer une partie des fonds bloqués de CHF 100'000.- au profit de la Commune (art. 2, let. b, al. 2) nécessaire pour procéder à toutes les réparations et mises en conformité de cette infrastructure thermique, précisant que ce montant utilisé sera déduit du prix de rachat de CHF 500'000.--.
- c. Si l'occurrence des avaries se situe après le rachat des infrastructures thermiques par InfraRoss SA et leur transfert de propriété, InfraRoss SA doit procéder à ses frais aux réparations et mises en conformités de désormais son infrastructure thermique, compte tenu du fait que toutes les conditions résolutoires auront été liquidées.
- d. Dans tous les cas, les parties s'engagent à collaborer en mettant en œuvre toutes leurs compétences, capacités et autorités réciproques pour pallier à ces avaries de la meilleure et plus avantageuse des façons.

Art. 13 . Cinquième condition résolutoire : Occurrence d'une avarie rendant l'exécution du présent contrat PPP impossible, que ce soit sur les plans technique ou financier.

Ce critère constitue une cinquième condition résolutoire, c'est-à-dire le présent contrat PPP devient caduc si son exécution est rendue impossible par l'occurrence d'une avarie majeure et grave de cette infrastructure thermique existante avant son transfert de propriété. Le cas échéant, le financement / emprunt initial de CHF 1 350'000.-- devra être remboursé intégralement en utilisant d'une part les montants bloqués au remboursement à hauteur de CHF 1 100'000.--, et d'autre part par un montant à la charge de la Commune de Rossinière de CHF 250'000.-- restant dû à InfraRoss SA et échu en sa faveur.

Art. 14 . Procédure en cas d'inexécution des prestations

1. De la part de la Commune de Rossinière :

- a. Si la Commune de Rossinière enfreint ses obligations de caution et de garantie selon les articles ci-dessus et qu'elle n'y remédie pas dans le délai complémentaire de 30 jours fixé par sommation écrite, InfraRoss SA est en droit de se désister du présent contrat de partenariat et d'exiger simultanément le retour des infrastructures en vertu des contrats de droit de superficie figurant en annexes 5 & 7. De surcroît, la Commune de Rossinière répond de tous les dommages directs et indirects qui en résulteraient pour InfraRoss SA.

2. De la part d'InfraRoss SA

- a. Si InfraRoss SA enfreint ses obligations de prestations en relation avec la construction, l'exploitation et la maintenance des infrastructures selon art. ci-dessus et annexes 1 & 2 et qu'elle n'y remédie pas dans le délai complémentaire de 30 jours fixé par sommation écrite, la Commune de Rossinière est en droit d'exiger l'exécution en nature des prestations ou de

Version 4

se désister du présent contrat de partenariat et de réexiger simultanément le retour des infrastructures en vertu des contrats de droit de superficie selon les annexes 5 & 7. De surcroît, InfraRoss SA répond des dommages directs et indirects qui en résulteraient pour la Commune de Rossinière.

Art. 15 . Droit de rachat de la Commune de Rossinière

- a. En présence de Finnergia SA représentée par Frédéric James Gentizon, celle-ci accorde à la Commune de Rossinière le droit de racheter une partie ou la totalité des actions d'InfraRoss SA à la valeur nominale uniquement. Il est convenu que la Commune de Rossinière exercera son droit de rachat sur 40% du capital-actions d'InfraRoss SA sitôt après, ou simultanément à, la constitution de cette dernière.
- b. En présence de Finnergia SA, les parties conviennent de la composition suivante du Conseil d'Administration d'InfraRoss SA, sitôt après, ou simultanément à, la constitution de cette dernière :
 - Conseil d'Administration d'un total de 4 membres au maximum, dont
 - o 2 membres désignés par la Commune de Rossinière, dont 1 membre assurera la Présidence.
 - o 2 membres désignés par Finnergia SA

Art. 16 . Durée du contrat, fin du contrat

Le présent contrat de partenariat public privé est conclu pour une durée fixe de 30 ans. Il prend fin avant terme si le retour des infrastructures faisant l'objet du contrat se réalise de manière anticipée, quel qu'en soit le motif, en vertu des clauses du présent contrat ainsi que des contrats de droit de superficie liant les deux parties (annexes 5 & 7). En cas d'accord entre les parties durant son exécution, ce contrat peut être prolongé.

Art. 17 . Clause de sauvegarde

- a. Compte tenu de la longue durée contractuelle prévue, il peut s'avérer nécessaire d'adapter les dispositions du présent contrat. Les parties s'engagent à collaborer de bonne foi et à procéder aux ajustements nécessaires en préservant les objectifs économiques et financiers à l'origine dudit contrat.
- b. Tout amendement du présent contrat doit être rédigé par écrit et signé par les parties.
- c. Si certaines dispositions du présent contrat s'avèrent nulles ou partiellement non valides, ou qu'elles sont impossibles à exécuter, les autres dispositions gardent toute leur force et leur portée.
Les parties s'engagent dans ce cas à remplacer la disposition nulle par une disposition valide dont la teneur et les effets se rapprochent le plus possible de la visée de la disposition d'origine.
- d. Si l'exécution du présent contrat est entravée, voire rendue impossible suite à de nouveaux actes ou décisions de droit public, InfraRoss SA est en droit d'exiger le rétablissement de l'état conforme au contrat. Si la Commune de Rossinière refuse de remplir cette obligation, quel qu'en soit le motif (y compris en cas d'appel à des dispositions de droit public), elle est tenue d'indemniser InfraRoss SA.

Art. 18 . For et droit applicable

Le présent contrat est soumis au droit suisse. Les parties portent tout litige en la matière devant les tribunaux civils ordinaires du for de Rossinière.

Lieu, date

Commune de Rossinière

InfraRoss SA

Innergia SA & Finnergia SA

Annexes

- Annexe 1: descriptif technique des infrastructures CAD existantes et futures
- Annexe 2: plan financier (Business Plan) d'InfraRoss SA
- Annexe 3: cautionnement solidaire Commune de Rossinière
- Annexe 4: extrait de cadastre avec plan d'implantation de la « Centrale thermique existante »
- Annexe 5: contrat de droit de superficie RF 52 (Centrale existante)(**à joindre après constitution**)
- Annexe 6: permis de construire (**à joindre après constitution**)
- Annexe 7: contrat de droit de superficie RF (nouvelle Centrale) 649)(**à joindre après constitution**)
- Annexe 8: 5 tableaux spécifiques tirés du plan financier (Annexe 2)