



CONSEIL COMMUNAL
1268 BEGNINS

**PROCES-VERBAL N°20 – 2021-2026
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DE LA COMMUNE DE BEGNINS DU 28 AVRIL 2026**

Monsieur Cesare Palmieri, Président, ouvre la séance à 20h00, salue les membres du Conseil, la Municipalité ainsi que le public et les remercie de leur présence.

Ordre du jour de la séance

1. Appel.
2. Élection de la nouvelle secrétaire.
3. Adoption de l'ordre du jour.
4. Adoption du procès-verbal du 24 mars 2026.
5. Communications du Bureau.
6. Communications de la Municipalité.
7. Communications des délégués des Associations.
8. **Préavis N°04/2026** – exercice du droit de préemption sur la parcelle N°204 et demande de crédit d'acquisition de CHF 4'300'000.00 en vue de la création de logements d'utilité publique (LUP).
9. Propositions individuelles.

Point 1 **Appel** : 32 présents, 7 excusés et 1 absent.

Point 2 **Élection de la nouvelle secrétaire**

Monsieur Cesare Palmieri, Président explique que, faisant suite au départ de Madame Vanessa Wicht, Madame Gaelle Braghiroli s'est proposée pour la remplacer.

Madame Braghiroli est élue sous les applaudissements comme nouvelle secrétaire du Conseil Communal, et peut fonctionner comme tel (Art. 12).

Point 3 **Adoption de l'ordre du jour tel que modifié**

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité tel que présenté.

Point 4 Pièce 220 **Approbation du procès-verbal du 24 mars 2026**

Monsieur Thierry del Prado souhaite modifier la page N°4, point N°7 en ajoutant sa remarque et celle du Président, soit avant le premier paragraphe des questions/remarques :

Le Président répond à la demande de la commission des finances : le ou la secrétaire du Conseil reçoit un salaire, il ne s'agit pas d'indemnités pour un engagement citoyen, ces postes sont précis et nécessitent l'engagement de personnel qualifié. Les charges sociales sont versées en conséquence du salaire (environ CHF 450.00) et cette personne reçoit un certificat de salaire et un certificat de travail à la fin de ses fonctions.

Monsieur Thierry del Prado demande des détails sur l'augmentation des vacations, si plusieurs postes ont été augmentés étant donné que celui des délégués dans les commissions du Conseil Communal reste le même, pourquoi ce montant n'a pas été modifié ni à présent ni lors de la dernière législature ?

Le Président répond que le poids de l'intervention d'un Municipal est plus important que celui des conseillers communaux lors des séances de commission intercommunale. Le vote ayant un facteur de pondération plus élevé, le Président a trouvé normal de marquer cette différence.

Monsieur Thierry del Prado remarque alors que la rémunération n'est pas non plus la même entre le Président et la secrétaire et les membres du Conseil Communal pourquoi ?

Le Président répond que ce montant n'a pas changé sur ces deux postes depuis deux législatures et Monsieur Robin Chytil ajoute que la commune de Begnins a surtout essayé de s'aligner sur les autres Communes pour ces montants.

La parole n'est pas demandée.

Cette modification enregistrée, le procès-verbal du 24 mars 2026 est accepté à l'unanimité tel que présenté.

Le Président remercie les secrétaires pour le travail conjoint relatif au procès-verbal de l'assemblée précédente.

Point 5

Communications du Bureau

Le Président informe avoir reçu un courrier de Madame Nicole Stoll au sujet de la « Journée d'information autour de nos déchets à la déchetterie de Begnins », qui aura lieu le 30 mai 2026.

La parole est donnée à Monsieur Sacha Friedli qui annonce que des affiches seront prochainement placées à la déchetterie et dans les commerces du village. Cette journée d'information sera normalement ponctuée par un apéritif à 16h, en présence du Municipal Monsieur Philippe Thévenot. Tout le monde est bienvenu lors de cette journée.

Pièce 221 Lecture du courrier reçu de la part de l'hoirie de la parcelle 204

Le Président donne lecture de ce courrier et rappelle qu'il est relatif au préavis N°04/2026, qui sera discuté ce soir.

Pièce 222 Lecture du courrier de la société « SwissLegal Rouiller & Associés Avocats SA » sans les annexes

Le Président donne lecture de ce courrier, également relatif au préavis N°04/2026.

Le Président précise que ces courriers ont été envoyés au Conseil Communal et partagés avec la Municipalité et la Préfecture. Il explique que ces deux courriers ne sont en réalité pas en lien avec l'objet voté ce soir. Il ajoute que le désir de la Commune de Begnins de conserver cette parcelle s'insère dans un sujet très actuel, d'autres communes vaudoises - comme récemment Aubonne et Eysins - ayant fait les mêmes démarches afin de proposer des appartements pensés pour les aînés ou offrir des logements à loyers abordables.

Point 6 Communications de la Municipalité

Monsieur Philippe Thévenot informe que la Comédie de la Gare jouera sa 8^{ème} et dernière représentation le 20 mai à la salle Fleuri. Il encourage le plus grand nombre à venir voir cette pièce et en parler à leur entourage, afin que Begnins puisse à l'avenir continuer à proposer la venue de la Comédie de la Gare.

Madame Anne Stiefel invite tout le monde à venir applaudir les jeunes enfants du village lors des promotions de l'école primaire de Begnins, qui auront lieu le lundi 22 juin, aux alentours de 18h – 18h30. Le cortège suivra la fanfare dans le centre du village.

Point 7 Communications des délégués des Associations

Pour l'APEC : Monsieur Gianfranco Francescato indique qu'il n'y a pas de communication particulière et qu'il n'y a pas eu de séance. La pose de la première pierre a eu lieu le 27 mars 2026.

Pour l'AISE : Monsieur Olivier Maillard indique que la prochaine séance du CI AISE aura lieu le 29 avril 2026 à 20h00 à Burtigny.

Pour le RAT : Monsieur Nicolas Fossati a assisté à la séance du Conseil Intercommunal le 1^{er} avril 2026 à Trélex. Le rapport de gestion 2025 ainsi que la validation des comptes et la décharge au Comité de Direction ont été refusés. Ceci d'une part car les résultats d'un audit sur la gestion du RAT mené en 2025 n'avaient pas encore été rendus et d'autre part, le RAT a accordé un prêt aux structures de Gland et des détails manquaient quant au

remboursement de ce prêt, qui était simplement inscrit dans les pertes et profits.

M. Fossati ne sait pas quelles sont les conséquences de ce double refus.

Madame Anne Stiefel répond que l'argent ayant déjà été dépensé, la valeur du refus est surtout symbolique, c'est un avertissement au Comité Directeur. Elle complète qu'il n'était malheureusement pas possible de donner les résultats de l'audit à ce moment-là, c'est pourquoi un préavis de CHF 26'000.- va être demandé pour que le Comité Directeur puisse donner suite à l'audit. Elle précise que c'est la première fois depuis 2011 que les comptes sont refusés.

Monsieur Fossati demande si le Comité Directeur devrait revenir avec le détail du remboursement.

Madame Anne Stiefel indique que cela pourrait être dans les communications à venir.

Pour l'ORPC : Monsieur Alexandre Bernard a assisté à la séance du 25 mars 2026 à Gilly pour l'approbation des comptes, acceptés à l'unanimité.

Pour le Conseil Régional : Monsieur Cesare Palmieri informe qu'il n'y pas eu de séance depuis le dernier Conseil Communal.

Point 8

Préavis N°04/2026 – exercice du droit de préemption sur la parcelle N°204 et demande de crédit d'acquisition de CHF 4'300'000.00 en vue de la création de logements d'utilité publique (LUP).

Décision du huis clos

En préambule, le président annonce qu'au vu de l'agitation des deux dernières semaines et des nombreux téléphones et courriels adressés également aux conseillers communaux, ce préavis pourrait être traité à huis clos, sachant que plusieurs personnes du public sont sur la galerie. L'avis de la Préfecture de Nyon a également été sollicité au préalable pour le traitement de ce point, qui devra être voté ce soir.

Madame Nicole Stoll fait part de son souhait d'avoir un débat avant de voter sur le huis clos.

Le Président confirme qu'il y aura ouverture d'une discussion puis expose les motifs de cette proposition : étant donné la nature de l'objet à traiter et au vu des intérêts publics en jeu, il est proposé de tenir cette discussion à huis clos, conformément à l'art. 52 du RCCB et à l'art. 27 LC.

En effet, au vu de tous les échanges précédents la séance, une partie du débat s'est faite avant, par conséquent ce préavis n'est pas traité comme les autres. L'objectif du huis clos est d'avoir une discussion sur le préavis lui-même, dans une séance sereine et sans pression.

Ouverture de la discussion sur le huis clos :

- Madame Nicole Stoll plaide en faveur de débattre en public sur ce sujet intéressant et ne voit pas l'intérêt de restreindre l'écoute des débats, d'autant plus pour les nouveaux élus présents dans la galerie.
- Monsieur Thierry del Prado demande si le vote sur le préavis pourrait se faire à bulletin secret.

Le Président répond que c'est tout à fait possible si la demande est formulée.

- Monsieur Olivier Maillard souhaite savoir d'où émane le huis clos.

Le Président répond qu'un huis clos peut être demandé par les Conseillers Communaux, pas le Bureau ou par la Municipalité. En l'occurrence, la proposition vient du Bureau.

- Madame Evelyne Pintado ajoute qu'il y a effectivement eu de nombreux échanges en préambule de cette séance et que la Commission des Finances a été très sollicitée. Elle souhaite rappeler que l'objectif de ce soir est de décider si ce projet est favorable pour Begnins, et s'il répond aux intérêts de la Commune, aujourd'hui et dans les années à venir. Les sollicitations latérales ne doivent pas biaiser les décisions, que le vote se fasse à huis clos ou non.

La parole n'est plus demandée.

Vote pour le traitement du Préavis N°04/2026 à huis clos :

Par 6 oui, 19 non et 6 abstentions :

Le Conseil Communal décide, à la majorité, de traiter le point 8 sans huis clos.

Pièce 223

Lecture du préavis municipal N°04/2026 par Monsieur Robin Chytil

Après un bref exposé la Municipalité recommande au Conseil Communal d'accepter le préavis N°04/2026 tel que présenté.

Madame Anne Stiefel complète que le délai de traitement des 40 jours est effectivement très court, d'autant plus que le courrier a été reçu dans la période des congés de Pâques. Elle ajoute néanmoins que le projet de l'acte avait été reçu le 23.12.2025 et que des discussions avaient donc déjà pu être menées dès la mi-janvier, afin de dégrossir le dossier.

Madame Stiefel souligne l'importance pour Begnins de garder « ses jeunes », elle ajoute que ce projet complète ce que propose la commune, entre les infrastructures pour les enfants et celle pour les aînés, il manque des propositions de logements pour que les jeunes puissent rester à Begnins une fois adultes. Madame Stiefel encourage le Conseil à dépenser ce montant, en rappelant que ce soir est votée uniquement la dépense liée à l'acquisition.

Pièce 224

Lecture du rapport de la Commission des finances par Mesdames Nicole Stoll et Evelyne Pintado

La Commission recommande à l'unanimité d'accepter le préavis municipal N°04/2026 et d'autoriser la Municipalité à exercer son droit de préemption ainsi que de lui accorder le crédit nécessaire à l'acquisition de la parcelle 204. La commission soutient explicitement l'étape 1 du projet et se réserve le droit de retirer son soutien au projet si les scénarios de financement présentés en juin ne sont pas jugés suffisamment solides.

Questions/remarques :

- Monsieur Robin Chytil répond à une question de la Commission des Finances quant à la répartition du financement entre trésorerie et emprunt. Ce pourcentage dépendra du cashflow, mais cela sera probablement un emprunt total. Monsieur Chytil rassure également quant aux CHF 100'000 d'acompte qui doivent être versés, en rappelant qu'il s'agit d'une procédure tout à fait classique.
- Monsieur Thierry del Prado demande quelques précisions. Il remercie en premier lieu la Municipalité d'avoir précisé à quelle population se destinaient ces logements, une question qui restait en suspens depuis plusieurs années. En second lieu, Monsieur del Prado se questionne quant au montant final, qui sera largement supérieur aux 4,3 millions liés à l'acquisition. Finalement, il souhaite comprendre pourquoi toute cette pression et ces courriers de la part des héritiers. Quel est leur intérêt et y a-t-il d'autres éléments dont nous n'avons pas connaissance ?

Monsieur Robin Chytil prend la parole mais ne peut pas apporter de réponse quant à la pression de l'hoirie, leurs intérêts n'étant effectivement pas clairs.

- Madame Isabelle Métroz questionne la pertinence de cette acquisition alors que le projet du centre du village est en attente depuis de très nombreuses années et que des bâtiments tels que l'école ménagère ou l'église auraient grand besoin d'être rénovés.

Monsieur Robin Chytil répond qu'il y a un projet prêt mais que tout est mis en attente à cause du PACom (plan d'affectation communale). Le projet va se faire, il est dans le plan d'investissement. Monsieur Chytil rassure finalement en disant qu'un projet n'exclut pas l'autre.

Madame Anne Stiefel complète en disant que deux salles de l'ancienne école sont actuellement rénovées par des élèves et qu'elles pourraient être mises à disposition des Paysannes Vaudoises, à la place des locaux de l'école ménagère.

Quant au PACom, nous en sommes effectivement dépendants pour aller de l'avant avec le projet du centre du village. L'idéal serait donc que le PACom soit accepté.

Finalement, Madame Stiefel rassure quant aux excédents de coûts de l'école, qui ne devraient pas dépasser ce qui étaient prévus.

Madame Isabelle Métroz remercie de ces informations, car les habitants sont parfois trop peu mis au courant.

Monsieur Robin Chytil approuve, la communication est importante et des efforts ont été fait, notamment pour nourrir le site internet.

- Monsieur Olivier Maillard salue l'engouement de la Municipalité pour ce projet et la volonté politique de construire des logements abordables pour les jeunes du village.

Comme ce projet se fera durant la prochaine législature et qu'il y aura des changements à la Municipalité, Monsieur Maillard souhaite connaître les avis de Monsieur Thévenot et Madame Blöchlinger, qui porteront également le projet.

Il termine en disant que, comme l'a dit Madame Métroz, il est important d'entretenir ce qu'on a, ce qui est le cas de cette maison.

Monsieur Philippe Thévenot répond que garder nos jeunes à Begnins est une évidence et qu'on ne peut laisser passer l'opportunité que représente l'acquisition de cette parcelle. Non seulement car c'est un patrimoine à protéger, mais aussi car cela s'inscrit dans la ligne que Begnins tient à tenir pour proposer à ses concitoyens des loyers abordables.

Par ailleurs, il y a différents moyens de financement envisageables et le potentiel de la maison est extraordinaire. Pour toutes ces raisons, ce projet est une évidence et il le défendra tout au long de la prochaine législature.

Madame Marion Blöchlinger partage l'excitation d'acquérir cette maison, qu'elle trouve splendide. Si effectivement les 12 millions articulés dans le courrier de l'hoirie paraissent beaucoup, elle questionne la possibilité de discuter avec d'autres architectes pour obtenir des prix plus bas.

Madame Blöchlinger a contacté l'hoirie par rapport à sa lettre, elle suggère qu'il y a peut-être eu un manque de communication de la part de la Municipalité, que l'hoirie aurait potentiellement pris comme une offense. Elle précise que ce sont des suppositions et réitère son soutien au projet.

- Monsieur Eric Haldemann souhaite également faire part de son soutien au projet, bien qu'il arrive au terme de son mandat de Municipal.
- Madame Anne Stiefel prend la parole pour Monsieur Antoine Nicolas, qui soutient aussi ce projet.
En réponse à Madame Blöchlinger quant au manque de communication de la Municipalité envers l'hoirie, Madame Stiefel regrette un manque de communication des deux parties, la Municipalité ayant également attendu des réponses de la part de Monsieur Diserens, qui était leur interlocuteur et avec qui ils ont eu plusieurs échanges.
- Monsieur Robin Chytil répond à Madame Blöchlinger quant au financement du projet de rénovation. Il s'agit du prochain projet à présenter. Il y a déjà quelques pistes mais cela nécessite du temps et nous devons commencer par voter l'acquisition.

- Monsieur Michel Heiniger s'inquiète quant aux dépenses et aux dettes de la commune. Il est favorable à construire des logements pour les jeunes et aux travaux pour le centre du village mais trouve que la Commune devrait se concentrer sur une autre parcelle (n°17), qui coûterait moins cher et conviendrait très bien sans dépenser encore plus d'argent et endetter la commune.

Monsieur Philippe Thévenot comprend les considérations et inquiétudes budgétaires de Monsieur Heiniger. Il rappelle que le projet du centre du village est prévu depuis longtemps dans le budget et qu'il y a des solutions pour ne pas endetter la Commune en utilisant des alternatives, par exemple au travers d'une Fondation.

Monsieur Robin Chytil rassure Monsieur Heiniger en insistant sur les différentes options de financement. Il ajoute que les finances de la commune sont saines et que la Municipalité agit avec conscience.

- Monsieur Sacha Friedli souhaite savoir si des LUP sont prévus sur les 100% du projet.

Monsieur Robin Chytil répond par l'affirmative.

- Monsieur Vincent Chappuis recentre le débat en rappelant que la question de ce soir ne concerne pas le centre du village mais l'acquisition ou non de la parcelle n°204.
- Madame Anne Stiefel rappelle une nouvelle fois que la Municipalité a déjà bien étudié le projet et que la commune a les moyens de financer non seulement l'acquisition de la parcelle mais aussi le projet de construction.
- Madame Nicole Stoll souhaite savoir si une dérogation est possible pour ce délai très court des 40 jours.

Madame Anne Stiefel répond que non, c'est la loi qui impose ce délai.

Le Président complète que c'est d'ailleurs pour cette raison qu'un conseil extraordinaire a été agendé ce soir.

- Monsieur Michel Heiniger revient sur la parcelle n°17 et sur le prix au mètre carré des constructions. Selon son expérience, la construction sur la parcelle n°204 coûtera plus cher que la parcelle n°17.

Monsieur Philippe Thévenot répond qu'à l'heure actuelle les chiffres ne sont pas connus.

Madame Anne Stiefel complète : les parcelles n°17 et n°204 ne sont pas opposées, elles sont complémentaires. Le but est de proposer des habitations accessibles pour les jeunes de Begnins et non de faire du rendement.

La parole n'est plus demandée.

Selon les demandes formulées par quelques conseillers, le Président invite le Conseil à voter sur un vote du préavis à bulletin secret.

Vote pour le vote du Préavis N°04/2026 à bulletin secret :

Avec 10 oui, 17 non :

Le minimum de 8 membres étant atteint (1/5 selon l'art. 77 du RCCB), le Conseil décide de traiter le point 8 à bulletin secret.

Conclusion :

- Vu le préavis municipal N°04/2026, relatif à l'exercice du droit de préemption sur la parcelle N°204 et la demande de crédit d'acquisition de CHF 4'300'000.00 en vue de la création de logements d'utilité publique (LUP),
- Oui le rapport de la commission des finances,
- Attendu que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

Le Conseil Communal décide par 29 oui, 3 non et 0 abstention :

1. D'exercer le droit de préemption sur la parcelle n°204 (bien-fonds de 2'204 m²) aux prix et conditions fixés dans l'acte notarié du 23 mars 2026, étant précisé que la commune acquiert le bien-fonds inconditionnellement, les conditions suspensives prévues dans la promesse de vente au bénéfice de « LFR Immobilier SA » (obtention d'un permis de construire et pré-commercialisation de 4 lots PPE) n'étant pas opposables à la commune préemprtrice.
2. D'accorder à la Municipalité un crédit d'acquisition de CHF 4'300'000, montant qui sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt, plus les frais de notaire.
3. D'autoriser le versement d'un acompte de CHF 100'000.- sur le compte consigné du notaire dans les 10 jours suivant la notification de la décision, comme prévu à l'article 16.4 de l'acte.
4. De retirer l'effet suspensif automatique de tous recours et de déclarer la présente décision immédiatement exécutoire nonobstant recours, afin de permettre la notification immédiate aux parties et au notaire dans le délai légal de 40 jours.
5. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches nécessaires pour la planification des Logements d'utilité Publique (LUP) sur ladite parcelle.

PREND ACTE

Que ce crédit ne fait pas l'objet d'un amortissement, puisqu'il s'agit de patrimoine financier.

Madame Anne Stiefel remercie les Conseillers pour la confiance témoignée au nom de toute la Municipalité ainsi que Monsieur Robin Chytil pour son travail.

Point 9

Propositions individuelles

- Monsieur Thierry del Prado souhaite savoir si un débat public sera organisé pour opposer les Municipaux qui se présentent au second tour de la syndication, afin de connaître leurs visions et priorités.

Le Président propose aux Municipaux qui se présentent au 2^{ème} tour d'annoncer officiellement leur candidature.

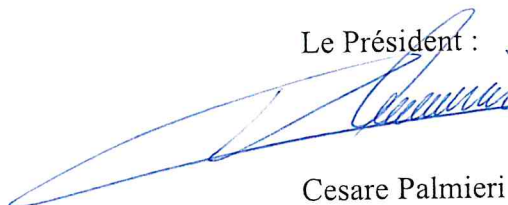
Madame Anne Stiefel et Monsieur Robin Chytil se lèvent pour annoncer qu'ils se présentent au 2^{ème} tour de la syndication, qui se tiendra le 17 mai 2026 et qu'il n'y aura pas forcément de débat public, dû à un calendrier chargé.

- Le Président annonce que *le Milieu* a rouvert et que c'est désormais un restaurant indien.
- Monsieur Olivier Maillard informe sur le frelon asiatique. Il n'y a pour l'heure pas de capture dans les pièges posés, contrairement à d'autres communes. Il invite toutes les personnes de l'assemblée à rester attentives et de notifier toute activité sur www.frelonsasiatiques.ch.

Le président remercie l'assemblée, la Municipalité, les scrutateurs et la secrétaire.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 22h00.

Le Président :


Cesare Palmieri



La Secrétaire ad intérim


Gaelle Braghiroli