



EMS BELLEVIE

BOUDRY – NE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Patrimonium Asset
Management AG
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Avenue des
Champs-Montants 10a
2074 Marin-Epagnier

ARCHITECTES

Masini Groupe Sàrl
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

INGÉNIEURS CIVILS

CONSORTIUM
ATM Bureau d'ingénieurs Sàrl
Allée des Défricheurs 4b
2300 La Chaux-de-Fonds

Pascal Stirnemann SA
Rue des Moulins 2a
2108 Couvet

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Chuard Ingénieurs Vaud SA
Avenue de Sévelin 20
1004 Lausanne

SANITAIRE

BA Consulting SA
Chemin de l'Étang 7
1037 Etagnière

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA
Quai Max-Petitpierre 4
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS FEU

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Acustica Sàrl
Route de la Plaine 28
1580 Avenches

GÉOMÈTRES

MAP Géomatique SA
Route des Gravières 26
2012 Auvornier

COORDONNÉES

Route des Addoz 4a, 4b
2017 Boudry

Conception 2013 – 2020
Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse



EMS

HISTORIQUE / SITUATION > Ouvert en janvier 2024 après trois ans de travaux, plusieurs remaniements et une genèse mouvementée amorcée dès 2013, le nouvel EMS de Boudry, près de Neuchâtel, réalisé par Implenia SA en Entreprise Totale, offre désormais un espace dédié aux personnes âgées ou dépendantes dans un environnement sécurisé offrant une excellente qualité de vie. Issue du regroupement de deux autres EMS du littoral neuchâtelois, la résidence propose 54 chambres et 19 appartements dans un quartier calme, verdoyant et très ensoleillé, surplombant les vignobles.

PROGRAMME > Le projet conçu par le cabinet d'architecture Masini pour répondre aux exigences cantonales en termes d'EMS, combine deux entités distinctes, indépendantes mais partageant un grand-parking en sous-sol, des places de stationnement extérieures et des espaces de rencontre communs. Le bâtiment offre 57 lits aux résidents de l'EMS ainsi que 18 logements de 2.5 pièces (48 à 61 m²)

et un studio réservé aux locataires. Une salle commune dédiée aux animations, des espaces de visite pour les familles ainsi qu'une cafétéria dotée d'une terrasse panoramique complètent l'ensemble, qui répond en outre aux normes SIA 500 pour l'accessibilité.

CONCEPT > Le bâtiment en L s'adapte à la pente des coteaux et comporte d'un côté trois niveaux et de l'autre quatre. Le rez-de-chaussée en contrebas est consacré au restaurant et aux espaces de vie communs ouvrant sur la terrasse et le jardin. L'aile ouest longeant la route des Addoz est réservée dans les étages aux appartements avec encadrement (repas, accompagnement social, buanderie, etc), le reste étant dévolu à l'EMS attenant et aux services administratifs avec réception. Faire profiter au mieux les résidents du cadre environnant fut au cœur du projet grâce à une construction dotée de balcons, loggias et larges baies vitrées de tous côtés.





RÉALISATION > Ce chantier a constitué un beau défi de réalisation, avec un contexte particulièrement compliqué, afin de réadapter le projet aux nouvelles directives de santé du canton. Une construction sur piliers porteurs et cloisons amovibles plus modulables a ainsi été adoptée et des espaces de circulation plus larges dans la partie EMS prévus. Les appartements sont conçus sans barrières architecturales et dotés de loggias vitrées de 10 m² afin d'être utilisées en toutes saisons, ou de terrasses au rez-de-chaussée. Chacun comprend une cuisine ouverte sur séjour, une chambre, une salle d'eau équipée avec douche à l'italienne et un système d'appel d'urgence renforcé.

L'orientation du bâtiment permet des vues soit vers le Jura, côté sud-ouest très ensoleillé, soit vers les vignobles, le lac et les Alpes au Nord-Est. Le pignon nord-ouest offre en plus des appartements traversants bénéficiant des deux panoramas. Une isolation minérale de l'enveloppe et une toiture végétalisée dotée de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques assurent une gestion écologique du bâtiment. L'extérieur propose une variété d'espaces paysagers adaptés aux besoins de chacun : chemins de balade, bancs de repos, jardin ouvert ou clos ; le tout planté d'espèces indigènes.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'445 m ²
Surface brute de plancher	7'673 m ²
Emprise au rez	1'850 m ²
Volume SIA	23'844 m ³
Nombre d'appartements	19
Nombre de chambres d'EMS	54
Nombre de niveaux	4
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- EMS	4'594 m ²
- Logements	1'630 m ²
- Parking	1'449 m ²
Places de parc intérieures	
- Intérieures	44
- Extérieures	2



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
VON ARX SA
2034 Peseux

Stores
SCHENKER STORES SA
2074 Marin-Epagnier

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture - Enduits
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Parquet
HKM SA
2022 Bevaix

Échafaudages
FASEL ECHAFAUDAGES SA
2017 Boudry

Électricité
GROUPE E ARC SA
2017 Boudry

Isolation conduite
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Menuiseries intérieures - Portes
HÖRMANN SCHWEIZ AG
4702 Oensingen

Cuisines
DRINA STUDIO SÀRL
1553 Châttonnaye

Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1023 Crissier

TGBT
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

Sanitaire
HILDENBRAND ET CIE SA
2072 Saint Blaise

Menuiseries intérieures - Armoires
DRINA STUDIO SÀRL
1553 Châttonnaye

Cuisines professionnelles
GINOX SA
1816 Chailly-Montreux

Poteaux traverses
USINE DECKER SA
2087 Cornaux

Portes coupe-feu
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Ascenseurs
OTIS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Aménagements extérieurs
maçonnerie
FORMAT PAYSAGE SÀRL
1088 Ropraz

Fenêtres
GINDRAUX FENÊTRES SA
2024 Saint-Aubin-Sauges

Obturation coupe-feu
ISSA SA
1627 Vaulruz

Serrurerie
USINE DECKER SA
2087 Cornaux

Carrelages
CARRELAGES SM SA
2087 Cornaux

Nettoyages
SANET NETTOYAGES SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Isolation
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Système de fermeture
LACS SA
1214 Vernier