

**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 BELLEVIE

## BOUDRY - NE

**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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	7'673 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1'850 m <sup>2</sup>
Volume SIA	23'844 m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
- Logements	1'630 m <sup>2</sup>
- Parking	1'449 m <sup>2</sup>
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