

## EDELIS CHOISIT L'ÉLÉGANCE ET LA DURABILITÉ DE LA PIERRE DE TAILLE POUR SON PROGRAMME ALMA PETRA AU CŒUR DE LA ZAC DES GIRONDINS, À LYON

Projet d'envergure, la ZAC des Girondins (Lyon – 7<sup>ème</sup>) aménagée par la SERL, prévoit la création de 2 900 logements répartis en plusieurs îlots. La maîtrise d'ouvrage de l'un d'entre eux a été confiée à EDELIS (le pôle de promotion immobilière de GCC). Ce programme, nommé Alma Petra, concerne l'éco-construction de 145 logements et de 425 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée dans un lieu conçu comme un espace de vie favorisant les échanges et l'interactivité entre les habitants. Pour ce chantier, EDELIS a choisi de faire appel aux nombreuses qualités de la pierre de taille. Ce matériau écologique, durable et au bilan carbone bas possède par ailleurs des qualités thermiques, acoustiques et esthétiques indéniables. Associée au bois, elle confère au projet Alma Petra tout son caractère. Sobriété, durabilité, qualités environnementales et confort de vie sont les maîtres mots de cet ambitieux chantier.



Visuels : Copyright Iwann Studio

Un lieu où il fait bon vivre, conçu avec la plus faible empreinte carbone possible, voici en quelques mots le résumé de ce projet Alma Petra qui prend sa source en 2020, lors du lancement du concours organisé par la municipalité et la métropole lyonnaises.

Un projet mené par EDELIS pour la maîtrise d'ouvrage et qui fait la part belle à la pierre de taille et au bois pour la construction ainsi qu'à une importante végétalisation pour une qualité de vie inégalée.

### Une programmation ambitieuse

Alma Petra ouvre ses portes à un habitat résolument diversifié. Ainsi 40 logements sociaux ont été confiés à Lyon Métropole Habitat, 21 logements en logement locatif intermédiaire à Alliade. 34 logements sont commercialisés via le dispositif du Bail Réel Solidaire dont l'organisme foncier est la Foncière Solidaire du Grand Lyon. Ce dispositif d'accession à la propriété permet à des ménages modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf situé en zone tendue et ce, à un prix abordable. Les 2 commerces sont confiés, quant à eux, à SAS Girondins Commerces \_ SERL.

### Une construction vertueuse et durable

L'atelier d'architecture Perraudin et son partenaire Girin & Marie architectes ont souhaité que le projet Alma Petra repose sur deux piliers phares, qui sont par ailleurs fortement présents dans l'ADN de GCC, groupe auquel appartient EDELIS : construire durable et réduire l'empreinte carbone.

Pour cela des matériaux nobles et naturels ont été choisis pour la construction, avec de la pierre de taille et du bois. La première constituant les éléments porteurs de l'édifice, se retrouve sur l'ensemble du projet à l'intérieur comme à l'extérieur et le second est utilisé pour le cœur de l'îlot.

La pierre massive, en provenance de France et d'Espagne, offre plusieurs avantages : les blocs de grandes dimensions favorisent la simplicité et la sobriété dans le montage. Par ailleurs, ces éléments « préfabriqués » ne génèrent pas de déchets sur le chantier. La pierre permet d'économiser 60 % à 75 % d'émissions de CO<sub>2</sub> par rapport à une façade en béton<sup>1</sup>. A l'usage, elle présente aussi un atout important puisqu'elle permet un meilleur confort d'été. Sur ce projet l'utilisation de la pierre naturelle combinée à une conception en coursive bois avec des logements traversants, se traduit par un gain de plus de 80 % par rapport à l'objectif fixé par la RE2020 en termes de confort d'été en degrés/heures. Par ailleurs, l'utilisation de matériaux biosourcés comme des isolants en laine de bois, des peintures à base d'algues et des menuiseries en bois permettent d'élever encore plus le niveau de qualité environnementale et de confort. Ce projet peut ainsi prétendre aux certifications et labels BREEAM GOOD (commerces), RE2020 seuil 2022, NF Habitat et Habitat Durable. Quelques chiffres illustrent ces performances :

- IC énergie = 279,6 / 568,9 soit – 50,9 % IC max
- Cep – 84.1 / 86.4 soit -2.7% IC max
- Cep nr – 52.0 / 71.1 soit -26.9% IC max
- Bbio = 71,4 soit – 5,7 % Bbio max
- IC construction = 680,8 / 704,8 soit – 3,4 % IC max

Pour favoriser le confort des occupants mais aussi les économies d'énergie grâce à une meilleure circulation de l'air et de la luminosité, EDELIS a privilégié des appartements traversants pour l'ensemble du projet.

### **La végétalisation au cœur de l'habitat**

L'ensemble du projet est doté de toitures végétalisées. Cela correspond à deux objectifs majeurs : apporter de la fraîcheur aux habitants et favoriser la biodiversité.

Les toitures sommitales accueilleront une végétation basse avec une sélection de plantes adaptées au climat lyonnais. Deux terrasses seront consacrées à la biodiversité et offriront une zone de refuge privilégiée aux insectes et aux oiseaux.

Une toiture terrasse, accessible aux habitants, sera quant à elle consacrée à la création d'un jardin et d'un potager, lieu de retrouvailles et de convivialité. Dans le même esprit, un jardin situé au centre de la résidence, permet aux habitants de se retrouver dans un espace commun.

### **Des espaces conçus pour mieux vivre ensemble**

Favoriser les rencontres, dynamiser le lien social et proposer un cadre de vie agréable est une préoccupation majeure de ce chantier.

La conception des lieux a donc été totalement tournée vers cet objectif avec la création de coursives en bois qui desservent les logements et donnent sur un jardin communautaire. La frontière entre privatif et collectif est ainsi estompée au profit d'une plus grande ouverture vers l'extérieur.

Le partage et le bien vivre ensemble sont aussi favorisés par la présence de ce jardin central commun, un lieu paisible et préservé équipé d'assises en bois et de plateaux disposés çà et là pour se regrouper, pratiquer une activité.

Pour aller plus loin, EDELIS a étudié, avec son partenaire Pystiles (coopérative de jardiniers) la possibilité d'accompagner les habitants pour les aider à s'approprier les espaces végétalisés. Ainsi, des ateliers de jardinage participatifs, des formations au compostage, des ateliers de bricolage pour continuer d'embellir et d'aménager les espaces (pergolas, plantations...) seront proposés.

Avec ce projet, EDELIS propose une nouvelle façon de penser l'habitat collectif, plus vivant, mieux implanté sur son territoire et plus respectueux de l'environnement.

---

<sup>1</sup> Source : CTMNC – septembre 2021

### Fiche pratique Alma Petra

Localisation : rue des Girondins – Zac des Girondins | Lyon 07

Date de livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2026

Maitrise d'ouvrage : EDELIS (GCC)

Architectes : Atelier d'Architecture Perraudin et Girin & Marie Architectes

Architecte paysagiste : In Situ - Paysages et Urbanisme

Ingénierie environnementale : Atelier Franck Boutté

Lot Gros-Œuvre : AXIS

Surface du terrain : 4 120 m<sup>2</sup>

Surface de plancher : 10 761 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 10 310 m<sup>2</sup>

Surface espaces verts : 1 694 m<sup>2</sup>

145 logements du T2 au T5 + commerces

### À propos du groupe GCC

Groupe indépendant depuis plus de 20 ans, GCC intervient sur l'ensemble de la chaîne de l'acte de construire et pour tous types de marchés et d'ouvrages. Fort de 50 entités opérationnelles sur l'ensemble du territoire et en Suisse, le groupe se positionne parmi les 10 premiers acteurs du BTP en France grâce à ses 3 pôles : CONSTRUCTION, ENERGIE, PROMOTION IMMOBILIERE. Il rassemble 2 863 collaborateurs et a réalisé en 2023 un chiffre d'affaires de plus de 1.158 milliards d'euros.

Engagé pour une société durable, GCC privilégie la dimension humaine grâce à des collaborateurs autonomes et responsables, à une grande proximité territoriale et démontre une forte capacité d'innovation. Sa parfaite maîtrise de ses savoir-faire et de son expertise technique en fait le partenaire privilégié de ses clients et une entreprise soucieuse de l'épanouissement de ses collaborateurs. ETI indépendante, pérenne et engagée pour une société durable, GCC a l'ambition d'être l'ETI de préférence pour ses clients, ses collaborateurs et ses partenaires. L'engagement de GCC est guidé par sa raison d'être :

« Bâtir ensemble des solutions sobres et durables

Permettre à chacun de se réaliser et d'entreprendre,

Pour contribuer à un avenir pérenne. »

[www.gcc-groupe.com](http://www.gcc-groupe.com) et sur



### À propos D'EDELIS

Promoteur immobilier depuis plus de 30 ans, EDELIS développe, construit et commercialise des projets qui répondent aussi bien aux attentes des accédants à la propriété, qu'à ceux des investisseurs et des bailleurs sociaux.

Présents dans les grandes métropoles, EDELIS a l'ambition de créer des programmes immobiliers de haute qualité, capables d'offrir des cadres de vie à la fois attractifs et conçus pour faciliter la vie quotidienne. En lien avec les collectivités locales, Porté par sa croyance dans les valeurs de l'économie de proximité, EDELIS contribue au dynamisme des territoires.

Dans une approche encore plus éco-responsable, EDELIS est en mesure de proposer à ses clients, au-delà du simple respect de la Réglementation Thermique 2012, des logements certifiés Habitat & Environnement et HQE (Haute Qualité Environnementale). <https://edelis.com/>