

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lyon, le 21 mai 2025



Durabilité, authenticité et élégance pour le programme Alma Petra

**GCC a choisi la pierre de taille pour la construction de 145
logements au cœur de la ZAC des Girondins à Lyon et
poursuit ainsi son action pour la décarbonation**

La pose de la première pierre du projet Alma Petra, « âme de pierre », a eu lieu ce 21 mai. Il prévoit l'éco-construction de 145 logements et de 425 m² de commerces en rez-de-chaussée. La maîtrise d'ouvrage a été confiée à l'activité promotion immobilière de GCC qui 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, le plus important d'Europe en termes d'utilisation de pierre de taille.



Visuels : Copyright Iwann Studio

Ce mercredi 21 mai a eu lieu la pose de la 1^{ère} pierre du projet Alma Petra en présence de Fanny DUBOT - Maire du 7^{ème} arrondissement, Vincent MALFERE - Directeur générale du groupe SERL, Raphaël MICHAUD - Adjoint à la ville de Lyon en charge de la Ville abordable, Bas carbone et Désirable, Conseiller du 7^{ème} arrondissement, Grégory DOUCET - Maire de la Ville de Lyon et Conseiller du 3^{ème} arrondissement, Renaud PAYRE - Vice-président de la Métropole de Lyon en charge de l'habitat, logement social et politique de la ville et Béatrice VESSILLER - Vice-présidente de la Métropole de Lyon en charge de l'Urbanisme et du Foncier.

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. Ce projet s'inscrit au cœur d'un programme d'envergure dans la ZAC des Girondins (Lyon 7) aménagée par la SERL et qui prévoit la création de 2 900 logements répartis en plusieurs lots.

Mené par l'activité de promotion immobilière de GCC pour la maîtrise d'ouvrage, ce projet 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 construction vertueuse et durable

Le projet architectural élaboré avec l'atelier d'architecture Perraudin, lauréat du Grand Prix national de l'architecture 2024, et son partenaire Girin & Marie architectes repose sur deux piliers phares, qui sont par ailleurs fortement présent dans l'ADN de GCC : 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'ilot.

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 CO₂ par rapport à une façade en béton¹. A l'usage, elle présente aussi un atout important puisqu'elle permet un meilleur confort d'été. Par ailleurs, il s'agit d'un matériau réutilisable dans une logique de de démolition/reconstruction.

Préserver les ressources en eau

Le projet Alma Petra met en œuvre **8 000 pierres** soit 3000 m³. Leur extraction ne consomme que très peu d'eau car les découpes se font en circuit d'eau fermé dans les carrières situées dans le Gard et en Espagne.

En comparaison, si la pierre était remplacé par des voiles béton cela représenterait 1 500 m³ de béton armé (le béton étant 2 fois moins épais que la pierre). Or 1 tonne de béton c'est 32 m³ d'eau et 1 tonne d'acier c'est 2 350 m³ d'eau !

En prenant en compte le fait que la masse volumique du béton est de 2.4t/m³ avec 0.1 tonne d'acier /m³ de béton, cela représenterait donc 3 600 tonnes de béton et 150 tonnes d'acier soit une consommation totale d'eau de 467 700 m³ d'eau.

Si l'on considère qu'une piscine olympique représente 2 500 m³ d'eau, on peut conclure que l'utilisation de la pierre sur le projet Alma Petra permet donc d'**économiser l'équivalent de 187 piscines olympiques** en quantité d'eau.

¹ Source : CTMNC – septembre 2021

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 Métropole de Lyon. 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
- Confort d'été – DH = 240 / 41 250 soit -80 % DH 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, GCC a privilégié des appartements traversants pour l'ensemble des logements.

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 parc 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, GCC 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, GCC propose une nouvelle façon de penser l'habitat collectif, plus vivant, mieux implanté sur son territoire et plus respectueux de l'environnement.

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.

Fiche pratique Alma Petra

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

Date de livraison prévisionnelle : 4ème trimestre 2026

Maitrise d'ouvrage : EDELIS, activité de promotion immobilière de 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 m²

Surface de plancher : 10 761 m²

Surface habitable : 10 310 m²

Surface espaces verts : 1 694 m² en pleine terre + 675 m² de jardins en R+5 + 1206 m² de toitures végétalisées

145 logements du T2 au T5 + commerces

À propos du Groupe GCC

Groupe indépendant depuis plus de 25 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 52 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 métiers : CONSTRUCTION, ENERGIE, PROMOTION IM-MOBILIERE.

Il rassemble 3 050 collaborateurs et a réalisé en 2024 un chiffre d'affaires de 1,207 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 font 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

Contact presse

CLC Communications – 06 46 54 94 51 | gccpresse@clccom.com

Gilles Senneville – Christelle Grelou – Charlène Brisset