



BIENVENUE AU JARDIN D'HELIOS

# QUARTIER BAS CARBONE

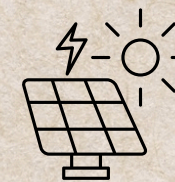
---

COMMUNE DE MONTAGNAC (30)



# PRÉFACE

“Ensemble construisons un futur durable”



## BAMA conçoit des projets durables et vertueux

Le secteur de l'immobilier représente **1/4** des émissions de gaz à effet de serre (en France), ce qui nous confère une responsabilité cruciale. Notre engagement et notre motivation reposent sur une **vision collective** où **chacun doit participer activement à la réduction des émissions de CO2**.

Les Jardins d'Hélios, une démarche **“Bas carbone”** : réduction de l'empreinte carbone de **40 à 50 %**

- **Application anticipée de la RE2025**
- Urbanisation d'ensemble étudiée **pour permettre** la création d'habitations bioclimatiques
- Économies d'énergies : isolation renforcée, intégration obligatoire des panneaux photovoltaïques...
- Limitation de l'artificialisation et **densification** des **espaces verts en favorisant la biodiversité**
- **Traitement** des eaux pluviales, incluant des **arbres de pluie** et un **bassin de rétention paysager**
- **Zone de circulation automobile restreinte** et **mobilités douces**
- **Conception** d'un projet permettant une qualité de vie et d'usage autour de valeurs communes
- **Économie** des ressources et maîtrise des émissions de gaz à effet de serre
- **Accompagnement** personnalisé par nos équipes

BAMA place au coeur de sa démarche **3 piliers essentiels, pour réduire l'empreinte carbone** :



L'aménagement



La construction



L'énergie (vers une sobriété énergétique)

*Faites le choix d'un cadre de vie qui respecte l'environnement et qui assure un meilleur avenir pour vous et les générations futures.*



# DÉMARCHE BAS CARBONE

*"Nous oeuvrons avec sincérité, conviction et beaucoup d'énergie"*



**Un quartier Bas carbone, qu'est-ce que c'est ?** c'est un espace de vie conçu pour minimiser les émissions de carbone grâce à une série de principes et de pratiques durables.



## Stratégie nationale Bas carbone

La Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) a fixé l'objectif d'atteindre **2 t.eq CO2/habitant/an à l'horizon 2050**.

**Voici un ordre de grandeur** : l'empreinte moyenne d'un français, étant aujourd'hui de, 11,5 t.eq CO2/an. Dans cette empreinte, 50% relèvent du choix de votre habitation.



## Les engagements BAMA

BAMA, partant de ce constat, a pour objectif de **réduire d'au moins 40% les émissions de carbone** de ce quartier en comparaison aux opérations réalisées jusqu'en 2020, au travers de 3 piliers :

- **Indice Aménagement**
- **Indice Construction**
- **Indice Énergie**



## Une démarche collective

Cet objectif n'est atteignable que si les rôles sont partagés, du propriétaire foncier, en passant par BAMA et les partenaires jusqu'à vous, futur acquéreur.

En tant que futur **résident**, vous êtes donc **un acteur clé** de la réussite du projet.

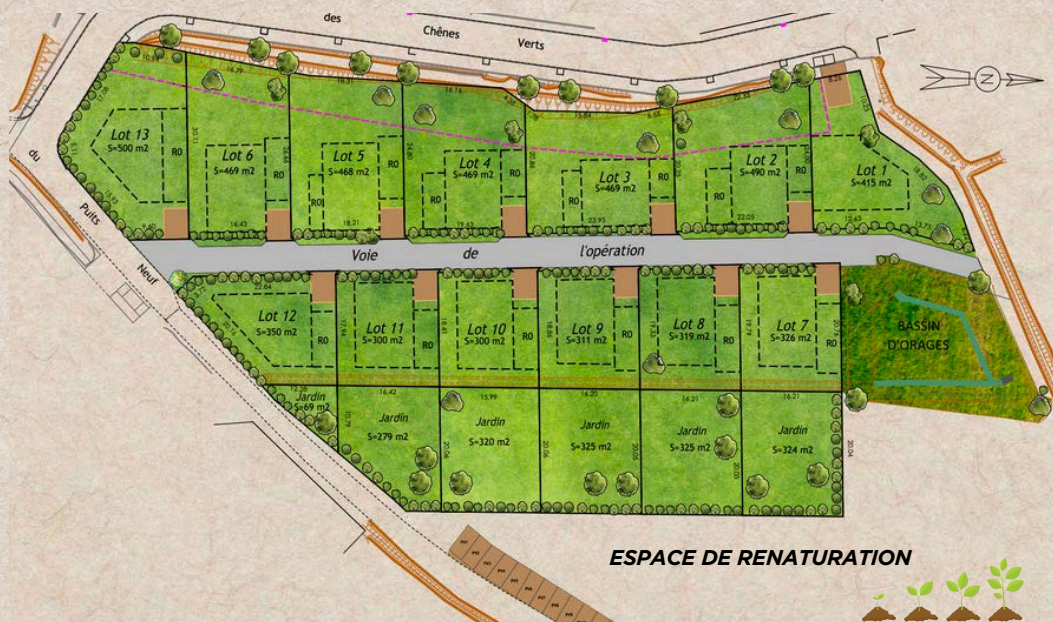
*"Une construction responsable passe par des acquéreurs bien informés"*





# BIENVENUE AU JARDIN D'HELIOS

“Devenez les résidents du **1er** quartier bas carbone Gardois”



BAMA met en avant votre futur cadre de vie. La conception de ce quartier a été réfléchi afin d'éviter les vis-à-vis, préserver une qualité d'ensoleillement, proposer des valeurs intimistes et améliorer votre bien-être, en favorisant un mode de vie plus sain et équilibré. Ces efforts conjugués visent à créer un espace idéal, où il fait “bon vivre”, pour vous accueillir.

## Choisissez votre terrain :

- Parcelles de **415 à 650 m<sup>2</sup>**
- Prix **volontairement maîtrisés** et **abordables**

## Choisissez votre propre moyen de construction :

- Contrat CCMI (construction maison individuelle)
- Contrat MOE (maîtrise d'oeuvre)
- Autoconstruction



**BAMA**, par **son engagement éco-responsable**, impulse une exemplarité à chaque étape du projet grâce à **l'addition d'écogestes :**

- Profiter d'une réelle plus-value durable
- Combiner innovation et respect de l'environnement pour un avenir prometteur
- Améliorer la qualité de vie
- Économies dans votre habitation et plus largement à l'échelle du quartier
- Concrétiser votre engagement éco-responsable
- Renforcer le tissu social






# VERS UN FUTUR QUARTIER BAS CARBONE

Comment atteindre l'objectif fixé par BAMA ?



Une construction RE2025, qu'est-ce que c'est ? actuellement, chaque permis de construire relève de la **règlementation environnementale 2020**, nous anticipons l'application de la réglementation environnementale **2025**, beaucoup plus vertueuse.

Pour ce faire, la méthode ACV (analyse du cycle de vie) évalue les impacts environnementaux des infrastructures  et des habitations   tout au long de leur cycle de vie, depuis l'extraction des matières premières jusqu'à leur traitement en fin de vie sur 50 ans. Ce document sera complété par un guide, facilitant la réalisation de votre projet et servira également de **référence aux professionnels** qui interviendront à vos côtés.

Cette méthode est donc basée sur 3 piliers essentiels :



## INDICE AMENAGEMENT

Évaluation de l'empreinte carbone associée à l'aménagement du quartier (infrastructures et terrains)



## INDICE CONSTRUCTION

Évaluation de l'empreinte carbone de chaque construction (encadrée par la RE 2025)



## INDICE ENERGIE

Ce volet correspond à l'impact carbone des consommations d'énergie primaire sur la vie du bâtiment



# VERS UN FUTUR QUARTIER BAS CARBONE

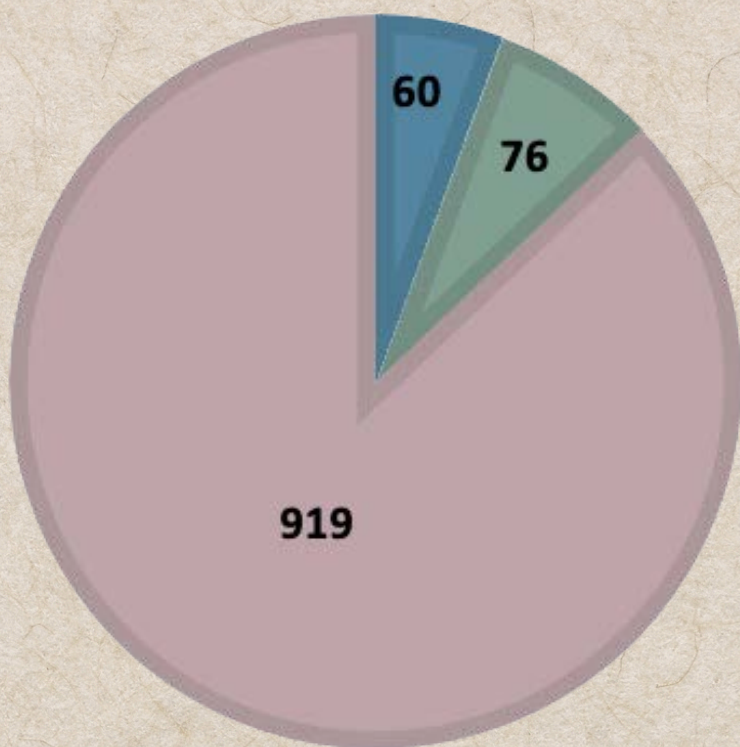
Toutes les solutions présentées et proposées par BAMA ont été évaluées par le cabinet **CETEX INGÉNIERIE**.

À titre d'exemple, une opération dite "classique"...

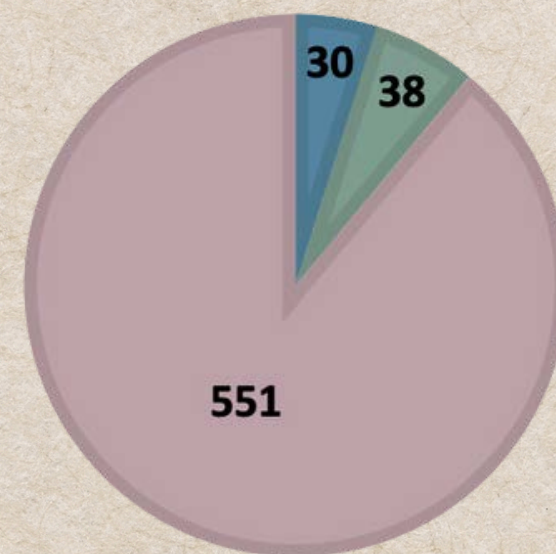
À une opération bas carbone...

- INDICE AMENAGEMENT
- INDICE CONSTRUCTION
- INDICE ENERGIE

**CLARET (34) - LES MURIERS 2020**



**MONTAGNAC (30) - LES JARDINS D'HELIOS**



**RÉDUCTION DE 42 %**  
Bonifiée à **48%** par la renaturation



# VERS UN FUTUR QUARTIER BAS CARBONE



“Le futur dépend de ce que nous faisons au présent”



**CLARET  
LES MURIERS**



Maison 90m2

95 T/CO2



Renaturation  
Puits carbone

0 T/CO2



Quartier 13 maisons

1 222 T/CO2



Soit 10,8 maisons  
supplémentaires

**Diminution de l'empreinte carbone : 583 T/Co2\***



**MONTAGNAC  
LE JARDIN D'HELIOS**



Maison 90m2

55 T/CO2



Renaturation  
Puits carbone

-76 T/CO2



Quartier 13 maisons

639 T/CO2



Soit 485 A/R  
PARIS-NEW YORK  
= 37 A/R par maison

\*Valeurs indicatives



# INDICE AMÉNAGEMENT

Réduction de 50% des émissions carbone



1

## SOBRIÉTÉ (VRD)

Réduction drastique de l'emploi du béton et utilisation de béton "Bas carbone" (bordures)

**Exemple** : Mise en place de bordures en béton d'argile non calcinée (MATERRUP)

2

## GESTION DES EAUX

Récupération des eaux pluviales, grâce à des arbres de pluie et un bassin de rétention d'orages contribuant à la qualité paysagère du quartier

3

## CLOTURES & HAIES

Tous les murs de clôture au sein de l'opération seront des ganivelles (en limite) doublées d'une haie vive



4

## RENATURATION & VÉGÉTALISATION

- **3 500 m<sup>2</sup>** rattaché au projet renaturé par environ 175 arbres
- **45** arbres plantés environ (tous lots réunis)
- Haie : **1 000** mètres linéaires plantés

5

## CHANTIER DURABLE

- Minimiser les déplacements
- Acteurs locaux et carrières/matériaux (environ 25 km du site maximum)
- Absence d'évacuation des déblais

6

## CONCEPTION DU QUARTIER

- Limitation de la place de la voiture
- Création d'un parking déporté à proximité
- Application des principes bioclimatiques à l'échelle du lotissement





# INDICE CONSTRUCTION

Représente 85 % de l'empreinte globale du quartier



"Imaginez une maison qui vous ressemble"

1

## RE 2025

Les Jardins d'hélios prend les devants : application anticipée de la RE2025

**BAMA et ses partenaires vous accompagnent dans cette démarche**

2

## BIOCLIMATISME

Conception **épurée** et **économe**  
**Ventilation naturelle**

Confort d'été : **protection solaire** (ex : débords de toitures)

**Ensoleillement maximisé** l'hiver  
**Orientation SUD**

Facade nord avec ouvertures limitées  
**Plain pied** ou **R+1**

3

## MATERIAUX BIOSOURCÉS/GEOSOURCÉS

Les matériaux durables et à faible empreinte carbone présentent également le double avantages d'allier confort & santé.

**Exemple** : escaliers, pergolas, annexes bois

**Exemple matériaux** : laine de bois, fibre de cellulose, brique, terre crue, pierre locales...

4

## JARDINS

Réalisation d'une clôture **ganivelle** ou **grillage** doublée d'une **haie vive**

**Limitation de l'artificialisation**

**Végétalisation de votre parcelle**



# INDICE ÉNERGIE

Réduction de 50 % d'émissions de Co2



1

## ISOLATION

L'application de la RE2025 à la construction permet déjà un **gain sur le volet énergétique**. Votre habitation sera enveloppée d'une isolation de haute performance **thermique et phonique**.

3

## ÉNERGIE RENOUVELABLE

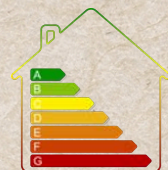
**Obligation** d'installation de **panneaux photovoltaïques : 3 kw minimum**.

Les panneaux photovoltaïques, en auto-consommation, permettent de réduire sa facture et de valoriser au mieux l'énergie produite non consommée

2

## CONFORT D'HIVER & D'ÉTÉ

- Pompe à chaleur réversible (y compris thermodynamique)
- Poêle à bois
- Géothermie
- Ventilation naturelle
- Végétalisation



## ÉTIQUETTE ENERGETIQUE

La maison **RE 2025** est **8 fois plus performante** en terme de consommation d'énergie qu'une maison traditionnelle

*NB : moyenne du parc immobilier français*



***"La meilleure énergie doit être durable au moindre coût social et environnemental"***



# INFORMATIONS UTILES

Commune de MONTAGNAC (30)



La commune recense 219 habitants au 1er janvier 2024. Un lieu où la tranquillité et la nature se conjuguent parfaitement. **Le Jardin d'Hélios vous promet un cadre de vie rare et préservé.**

## À PROXIMITÉ

- École primaire (5 minutes à pied)
- Mairie (5 minutes à pied)
- Foyer communal (5 minutes à pied)
- Centre équestre (5 minutes à pied)
- Parc d'attraction pour enfants (10 minutes à pied)
- Aires de stationnement
- 2 arrêts de bus (facilement accessibles et sécurisés)

## ACCÈS RAPIDE

- À 4 minutes de Moulezan (Cantine et garderie scolaire)
- À 7 minutes de Domessargues
- À 9 minutes de Lédignan (collège de secteur, supermarché, gendarmerie, pôle médical et pharmacie)
- À 10 minutes de Saint-Genies de Malgoirès
- À 15 minutes de La Calmette
- À 27 minutes d'Alès (via N106)
- À 30 minutes de Nîmes (via N106)

***Notre équipe vous accompagne dans vos démarches pour votre projet futur.***





*“Rejoignez l’aventure”*



### CONTACTEZ-NOUS

-  04 66 68 75 10
-  [nimes@groupe-bama.fr](mailto:nimes@groupe-bama.fr)
-  <https://www.groupe-bama.fr>
-  [groupebama](#)
-  [Groupe Bama](#)
-  [Groupe Bama](#)



### PARTENAIRES

**RELIEF GE**  
Des géomètres-experts  
spécialistes 

**atelierchibaudel**  
urbaniste opqu • architecte dplg

**CETEX** Ingénierie

Bureau d'Etudes et d'Expertises  
Equipements techniques

