



Et si Nemolac était l'avenir

Nemolac est un rêve. Un rêve végétal et aquatique dans cette ville si minérale qui manque cruellement d'un tel équipement. Un rêve imaginé à Courbessac par un Nimois pour les Nimois, en l'occurrence l'architecte Jacques Cabrera, qui y voit là l'œuvre de sa vie. Un rêve qui déshabillerait Nîmes de son pesant costume de ville-dortoir-de-Montpellier qu'elle est petit à petit en train d'endosser au profit d'un habit de lumière dont le halo attirerait bien plus que des Gardois. Mais ce n'est qu'un

rêve. Pour l'instant du moins.

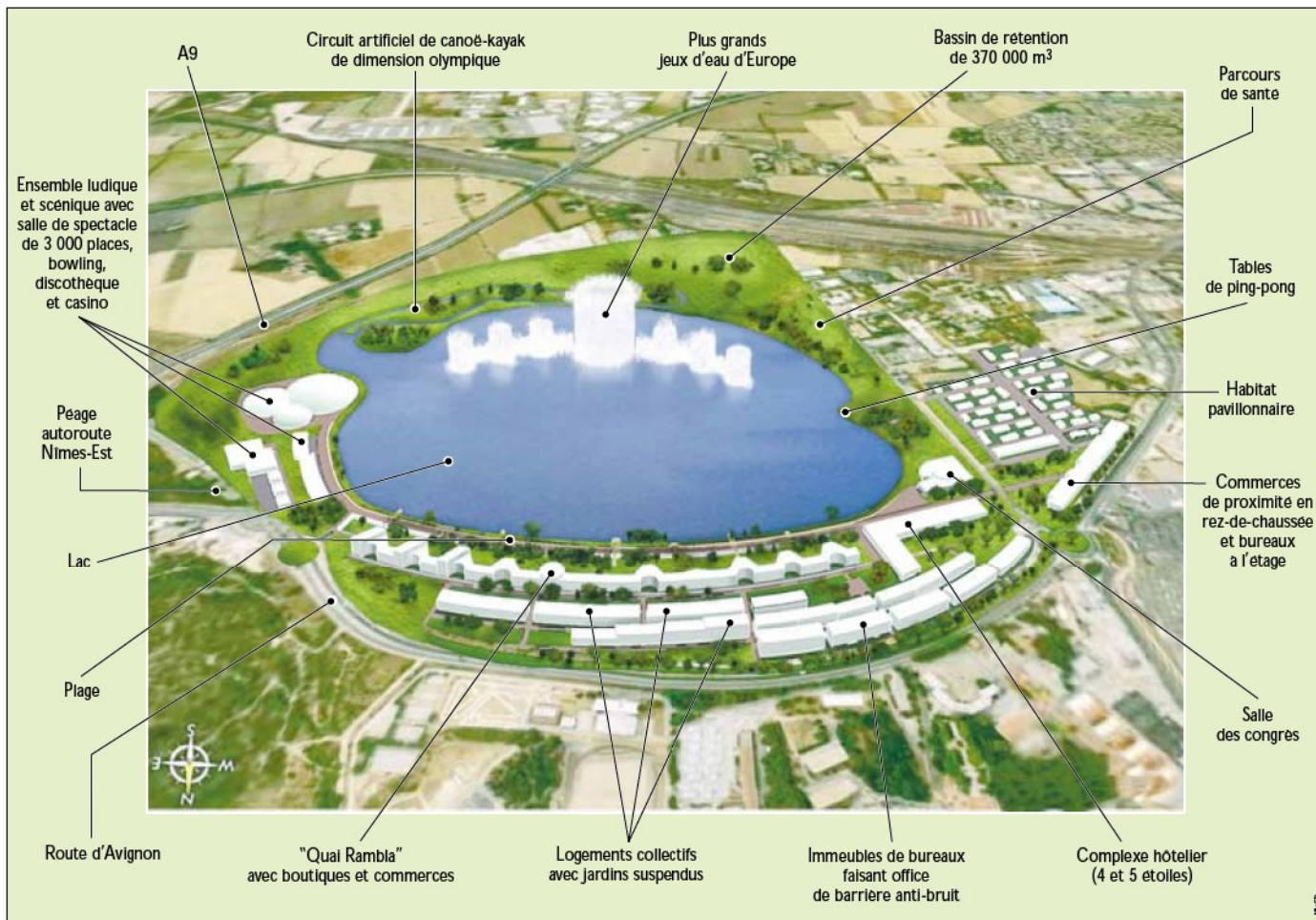
Car depuis que la base aéronavale s'est dite prête à étudier l'accueil des activités aéronautiques de loisirs de l'aérodrome de Courbessac, les appétits s'aiguisent dans cette vaste plaine de 110 hectares qui a toujours suscité les convoitises mais qui est protégée par des baux emphytéotiques, dont le premier s'éteint en 2019. Soit, peu ou prou, dans une dizaine d'années, le temps de boucler un projet d'aménagement du site. Du coup, le dossier s'accélère, jusqu'à devenir enjeu de campagne de cer-

tains candidats aux municipales.

Et le maire actuel de Nîmes, que verrait-il sur cette zone ? Une partie ludique (un lac pour se baigner et pratiquer des sports nautiques par exemple), des logements, des bureaux et même un parc à vocation scientifique, petit frère de Georges-Besse. Bingo ! C'est justement ce que propose, à peu de choses près, l'architecte nimois. Et si son projet, que *Midi Libre* dévoile aujourd'hui en exclusivité, n'est en rien l'aménagement qui sera retenu (il est encore beaucoup trop tôt et la muni-

cipalité souhaiterait plutôt lancer une concertation nationale), il permet de donner une idée du futur de Courbessac et son potentiel hors du commun dans la ville la plus ensoleillée de France. Après le Mas d'Escatte, le Mas de Teste-Citadelle, la prochaine requalification de la route d'Avignon, la future salle de musiques actuelles et le parc relais du transport en commun en site propre, il y a bel et bien du nouveau à l'est. Nemolac en est la plus belle preuve. Fut-elle encore virtuelle. ■

Françoise CONDOTTA et Amauld PASQUIER



DANS LE RÉTRO

Zone industrielle high-tech, village de marques, parc ludique et... funiculaire !

La convoitise que suscite l'étendue de Courbessac ne date pas d'hier. Jean Bousquet l'aurait bien vue pour y implanter une zone industrielle high-tech aménagée autour d'une piste d'atterrissage afin que les chefs d'entreprise internationaux puissent y poser leur jet ou hélicoptère privé. C'est dire le niveau auquel l'ancien maire voulait situer ce pôle économique... Mais il ne s'agissait que d'une idée, qui n'a même pas été convertie en pré-projet ou en études préliminaires... à la différence de ce qu'il comptait créer à La Bastide : un plan d'eau géant, capable de recevoir des compétitions de ski nautique par exemple, avec moult aménagements ludiques à proximité. C'est sous la municipalité Clary que les choses étaient allées le plus loin. Pour faire le pendant avec le Mas d'Escatte, où 100 ha avaient été rachetés pour faire de Nîmes la vitrine de l'oléiculture en France, Alain Fabre-Pujol avait dans l'idée de créer un village des marques. Après l'échec de cette tentative à Gallargues, Nîmes s'était positionnée, misant sur la proximité de Courbessac avec l'autoroute pour drainer le chaland. Le projet était couplé avec un parc de loisirs thématique dédié aux produits du sud, à la présentation de tous les vins de France (avec ateliers d'apprentissage de l'oenologie) et, plus généralement, à la culture méditerranéenne, avec des activités ludiques pour toute la famille. Free port, le promoteur anglais, tablait sur la création de 3 000 emplois, ramenés à 1 500 par Alain Fabre-Pujol. Cerise sur le gâteau : une télécabine, construite par une société qui avait été retenue pour des remontées mécaniques dans le cadre de Jeux Olympiques d'hiver, était censée relier ce village des marques... au centre-ville ! Le projet a été bouclé quelques semaines avant les municipales mais Alain Fabre-Pujol a été sommé de n'en rien dire durant la campagne. Et quand la nouvelle équipe, celle de Jean-Paul Fournier, a été élue, elle a tout arrêté, malgré les nombreuses relances du promoteur.

Dimanche avec Midi Libre, chez votre marchand de journaux



Certains passent leurs soirées à zapper, d'autres regardent les émissions qui les intéressent.

Il y a une multitude de chaînes, mais un seul programme pour y voir clair : TV Magazine.



de Courbessac en 2018 ?

Curieusement, dans cette ville qui doit son nom à une source et qui, selon les prophéties de Nostradamus, pourrait périr noyée, l'eau n'est pas une constante. Du moins, en surface. Car les affleurements réguliers de la nappe phréatique au sud et la vigueur toute ponctuelle d'innombrables sources de garrigue au nord en témoignent. L'hydrologie souterraine recèle bien des secrets. Sans attendre de les percer à jour et las de vivre dans un puits caniculaire au pied des sept collines, le projet de l'architecte nîmois Jacques Cabrera fait jaillir, à Nîmes est et à quelque soixante mètres de hauteur, "les plus grands jeux d'eau d'Europe". Un bon moyen d'animer, à certaines heures de la journée, le cœur battant d'un nouveau quartier soit un lac artificiel d'environ trente hectares, alimenté par les eaux du Bas Rhône, par les eaux de ruissellement, voire l'eau de la ville. Ces perspectives hydrauliques ont été pensées et mises au point dans les bureaux de BRL. De ces jeux d'eau géants et dansant en rythme, Jacques Cabrera veut faire une véritable attraction européenne car leur ampleur détrônerait les plus célèbres jets d'eau du vieux continent. Or, ce bel atout touristique ne serait rien sans un écran à sa mesure, raison pour laquelle ce projet cumule les centres d'intérêt.

Aux abords du lac artificiel, en partie ceinturé de commerces (cafés, bars musicaux, bars à tapas, restaurants), les quais ramblas, 1,5 km de



long, aux sols de pierres, sont autant de promenades ombragées. Non par des arbres, mais par des structures de carbone, graphiques et dynamiques, résistantes au vent à l'image des mâts de voilier, pouvant être recouvertes de végétation, voire habillées de matériaux contemporains susceptibles d'apporter une dimension scénique à l'ensemble. « Planter des arbres sur les quais n'était pas la solution idéale. Notre souci était de reproduire une ombre parfaitement naturelle à partir de matériaux légers et résistants. » Même recherche du détail et de la perfection dans l'alignement des enseignes des commerces où, là encore, le projet Cabrera quitte les sentiers battus et propose, en

exclusivité mondiale, un mur d'images en live.

Entre les quais et la limite des eaux, le projet déroule de grandes plages engazonnées, rythmées par des pontons

Plus grands jeux d'eau d'Europe, patinoire, casino, bowling, commerces, ramblas, logements de standing...

comme autant de preuves de navire.

« Ce lieu doit être une bouffée d'oxygène et par conséquent ludique », s'enthousiasme l'architecte qui, au sud du site, conserve les bassins de

réention actuels, en crée de nouveaux et les réaménage pour y installer des promenades vertes, des parcours santé, des circuits VTT. Au sud toujours, le lac devient espace sportif avec un circuit olympique de canoë-kayak.

Enfin, Nemolac se veut également espace de loisirs : piscine, patinoire, bowling, salles de musique, de concert, de danse pourraient, à terme, trouver à s'y loger.

Enfin, pour que ce nouveau quartier mérite pleinement cette appellation, son concepteur en fait un lieu habité de quelque 1 500 logements (lire ci-contre).

Estimé dans un premier temps à 40 M€ pour l'implantation du plan d'eau et des espaces verts, à condition que le prix du foncier reste stable et que les 200 000 m² de bâti s'autofinancent, ce projet, évolutif, pourrait se construire en une décennie.

« Ce sont les espaces verts et ludiques qui donneront l'impulsion », explique le père de Nemolac, qui envisage une croissance raisonnée : « Nous pouvons difficilement envisager de livrer plus de trois cents logements par an. Sous peine d'influer gravement sur le marché immobilier local. »

Qualifiée de "bombe économique" par les aménageurs, Nemolac exige quelques précautions ! ●

Art de ville

Image virtuelle certes mais séduisante de Nemolac, lieu de vie à la haute qualité environnementale dont l'attractivité doit rayonner sur l'ensemble de la région Languedoc-Roussillon et plus. Loin des nouveaux quartiers basiques, le projet Cabrera, tout de bleu et de vert, décline un nouvel art de ville.

HABITAT



Terrasses haubanées

Comment doter les logements d'un espace jardin tout en répondant à la nécessité absolue d'économiser le foncier ? En installant, devant chaque appartement, des terrasses suspendues, arriérées à des structures haubanées.



Murs végétaux

De ces terrasses "jardins de Babylone", suspendues en façade selon les techniques de construction du viaduc de Millau, ruisselleront des murs de végétation sur toute la hauteur des bâtiments collectifs.



Jardins secrets

Cypres nains et oliviers, salons de jardin ou jacuzzi... Depuis l'intérieur des logements, ces terrasses, jardins d'hiver, sont une pièce supplémentaire dédiée à Dame nature. Un balcon dans la canopée des arbres faisant écran au lac.



Du jamais vu !

Sur les quais ramblas, ombragés de structures contemporaines, les enseignes des commerces deviennent des écrans géants où sont diffusées en live les images des ambiances intérieures. Ces écrans sont également conçus pour n'en former qu'un où l'on pourra à l'occasion admirer le grand spectacle des jeux d'eau. Imagine par le plus grand spécialiste en la matière, la société franco-belge Barco, le concept est une exclusivité mondiale.

Agglo, Région, promoteurs intéressés... mais pas le maire

De confidentiel, le projet Nemolac est en passe de prendre une rapide et soudaine ampleur publique. Car l'association Deva nemo (Développement, valorisation et aménagement de Nîmes est et Marguerites ouest) s'y intéresse de près. De même que certains maires de l'agglo, Marguerites en tête.

Pour preuve, une réunion avec l'architecte Jacques Cabrera est prévue début février afin de présenter Nemolac. Les syndicats des hôteliers et Culturespace, que le projet séduit, devraient en être. Côté Région, même engouement. Nemolac, dont l'intérêt touristique dépasserait largement les frontières du Languedoc-Roussillon, a de quoi séduire Georges Frêche, adepte des projets d'envergure. Il a d'ailleurs confié le dossier à son vice-président Frédéric Lopez, président de la commission tourisme. Si le projet



La marque "Plus grands jeux d'eau d'Europe" a été déposée.

va à son terme, il pourra compter sur le soutien financier de l'exécutif régional.

Mais Nemolac ne fait pourtant pas l'unanimité. Paradoxalement, c'est à Nîmes-même que l'opposition est la plus prégnante. Le maire (et non la Ville...) n'accorde pas plus d'importance que cela à ce projet, auquel il ne croit pas, à tel point qu'il ne l'a même pas fait étudier par ses services et

n'en fait pas un projet de campagne. Est-ce parce qu'il a le sentiment d'être mis devant le fait accompli ? Est-ce par antagonisme personnel entre Cabrera et certains membres de son entourage ? Toujours est-il que si aménagement de Courbessac il doit y avoir, Jean-Paul Fournier préférerait ouvrir une « concertation nationale ».

Problème : l'architecte