

Historiquement, Cammas était l'une des principales exploitations agricoles de Lalbenque. Avec 1000m<sup>2</sup> de bâti, 2 hectares de terres agricoles et une petite forêt, cette propriété située à 1,5km du centre-bourg, de ses commerces et de ses services, et à moins d'un quart d'heure de l'autoroute A20, présente un fort potentiel de développement.

L'association culturelle Babel-Gum qui a son siège social, son bureau et ses ateliers à Cammas depuis une dizaine d'années, s'est vue confié par les propriétaires historiques le soin d'y développer un projet d'intérêt général au service du territoire. Une convention d'occupation assortie d'un bail emphytéotique de 20 ans renouvelable vient encadrer cette mise à disposition des locaux.

Suite à un diagnostic de territoire et à la fédération d'énergies locales, Babel-Gum a donc initié un projet de tiers-lieu agricole pour Cammas. Ce projet hybride et pluri-partenarial s'inscrit dans le champ de l'économie sociale et solidaire et du développement durable.

# Livret de présentation



## Un projet de tiers-lieu agricole à Cammas

# Un projet pluripartenarial



## **Babel-Gum**

Production et diffusion de spectacles, organisation de festivals, construction de structures mobiles pour le spectacle.

> Babel-Gum s'investit dans la coordination et le montage du projet et développera plus spécifiquement des activités dans le pôle construction et dans le pôle culture.



## **Ren'Art**

Diffusion et production de musiques électroniques, label, organisation d'événements culturels.

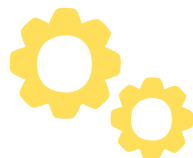
> Ren'art s'investit dans le montage du projet et sa communication et développera plus spécifiquement des activités dans le pôle culture.



## **Quercy contacts**

Association d'insertion par l'emploi, activité d'association intermédiaire, chantiers d'insertion.

> Quercy contacts s'investit dans le montage du projet et plus spécifiquement dans la mise en place d'un jardin d'insertion.



## **Des auto-entreprises :**

Artisan-bâchiste / Cuisinière / Designer sonore...

> Ils développeront leurs activités professionnelles de manière permanente ou ponctuelle sur le lieu



## **Un groupe-projet :**

Composé d'une quinzaine de citoyens

> Ce groupe mobilise ses compétences, ses forces vives et son intelligence collective au service de ce projet

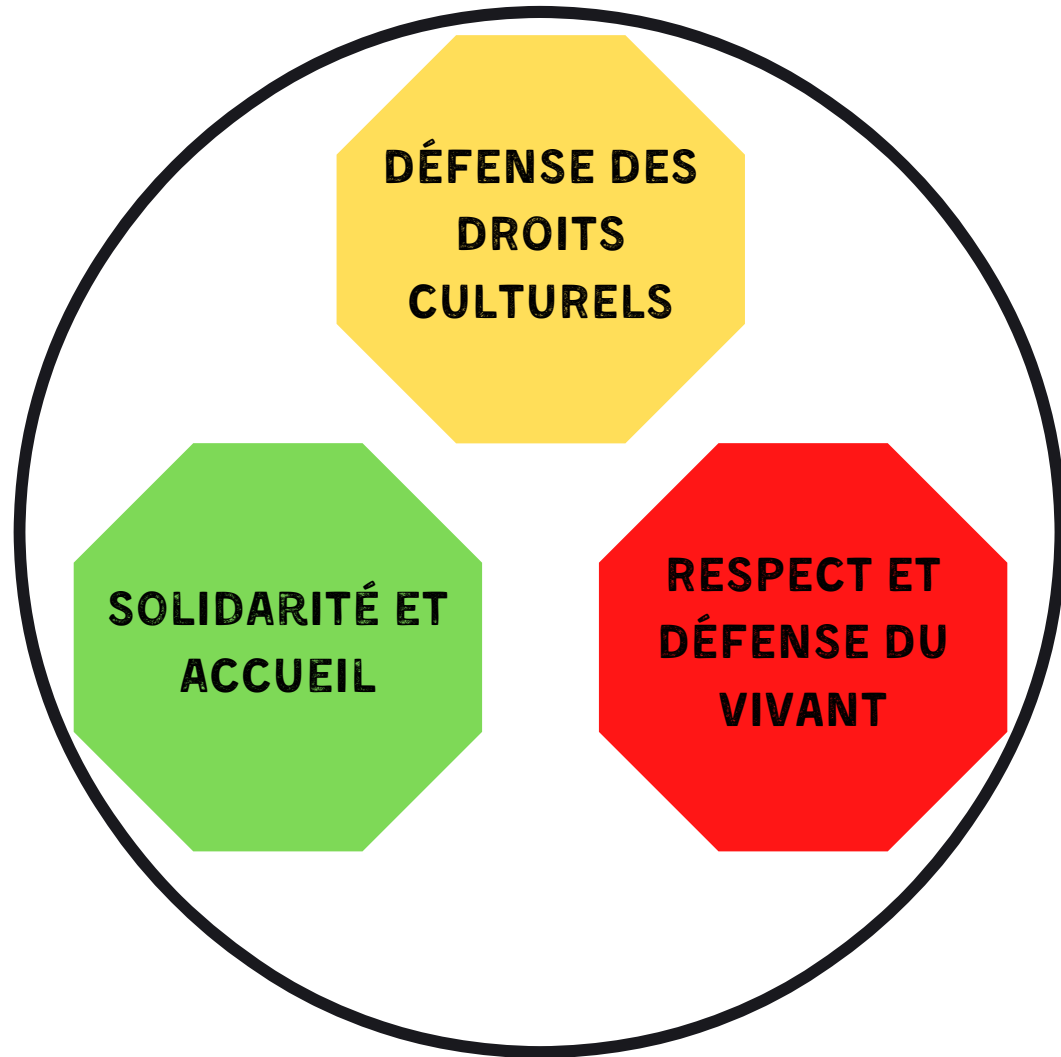
Le projet Cammas fédère à ce jour 3 structures associatives, des auto-entreprises ainsi que des citoyens réunis dans un groupe-projet. L'année 2022 sera consacrée au montage de l'association de préfiguration qui portera le tiers-lieu et dans laquelle siègeront les différentes parties prenantes du projet ainsi que des partenaires comme les collectivités locales.

En attendant, l'association Babel-Gum prendra en charge la maîtrise d'ouvrage et cherchera des fonds pour financer les travaux de construction et d'aménagement nécessaires au déploiement du projet.

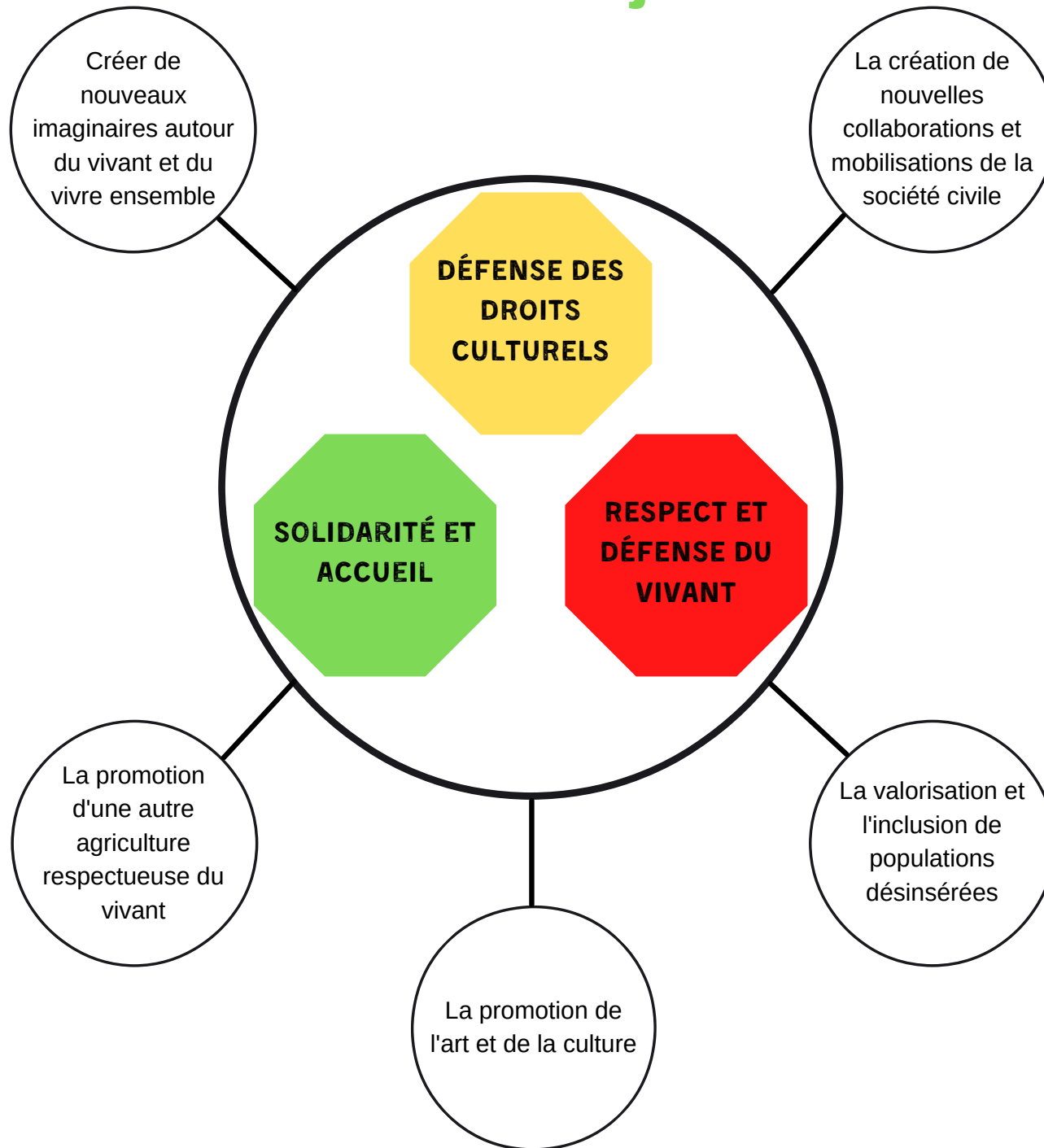
## Les valeurs socle du projet

Comme la plante qui s'enracine dans la terre et s'y nourrit pour se déployer, un projet pluripartenarial a besoin de son socle de valeurs nourricières pour développer toutes ses potentialités...

Ces valeurs fondamentales fixent notre cap, définissent notre "commun". Elles nous permettront d'évoluer sereinement, tout en questionnant le projet au fur et à mesure de sa mise en œuvre.



# Au service d'enjeux fort



Notre objectif : développer un projet connecté à son territoire qui s'inscrive dans les grands enjeux écologiques et sociétaux d'aujourd'hui. Modestement, apporter notre contribution à la construction d'alternatives concrètes et participer à l'attractivité de notre territoire de vie.

# Analyse territoriale : des besoins locaux

En plus des nombreux échanges menés avec des acteurs locaux et des habitants, notamment des acteurs culturels, des élus et des agriculteurs, les sources qui nous ont permis d'identifier ces besoins sont :

- Du rémouleur au free-lance, étude anthropologique commandée par le PNR des Causses du Quercy,
- L'étude sur les jeunes commandée par le PNR des Causses du Quercy,
- L'enquête mairie 2021,
- Les Diagnostics CAF et MSA menés à l'échelle de la communauté de communes.

**BESOIN DE LIEUX  
D'INTERACTION SOCIALE  
ET  
INTERGÉNÉRATIONNELLE.**

**BESOIN DE  
DÉVELOPPEMENT DE  
L'OFFRE CULTURELLE.**

**BESOIN EN TERMES  
D'INSERTION.**

**BESOIN  
D'AUGMENTATION DE  
VOLUME DE LA  
PRODUCTION BIO  
LOCALE.**

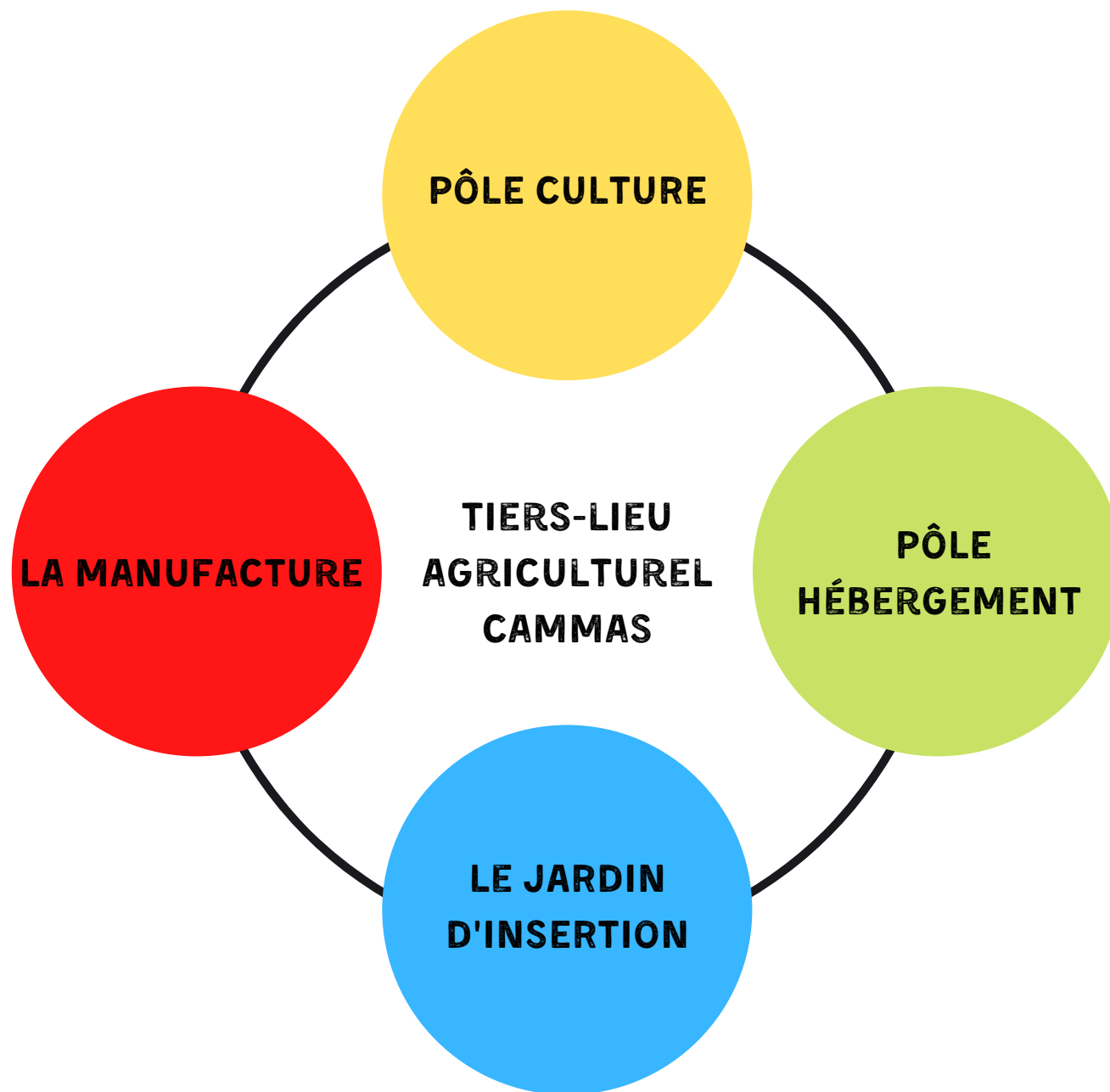
# Les objectifs de développement territorial au coeur du projet

<p><b>OBJECTIF OPÉRATIONNEL 1 :</b> Création d'un lieu de travail qui soit un lieu de sociabilisation et de rencontres intergénérationnelles.</p>	<p><b>OBJECTIF OPÉRATIONNEL 2 :</b> Développer l'offre culturelle</p>
<p><b>OBJECTIF OPÉRATIONNEL 3 (DOUBLE) :</b> Développer la production agricole et l'insertion</p>	<p><b>OBJECTIF OPÉRATIONNEL 4 :</b> Contribuer au développement économique et social du territoire et à son attractivité</p>

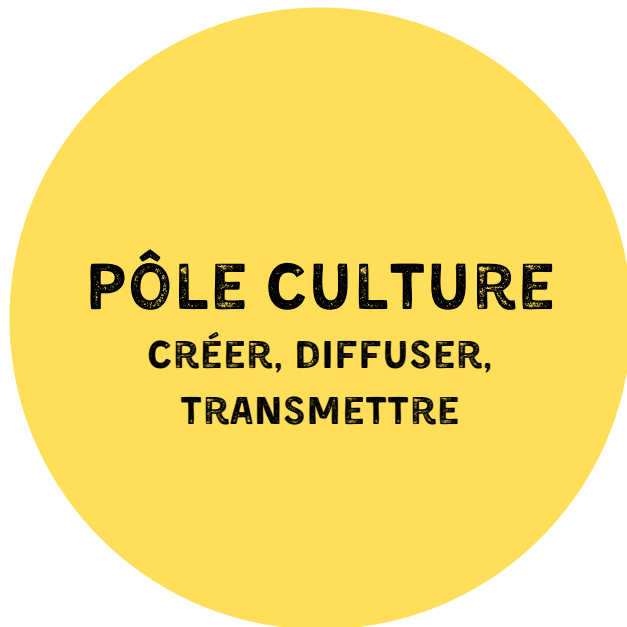
## les 4 axes de développement du projet

Imaginons un lieu hybride qui s'inscrit dans le champ de l'économie sociale et solidaire et du développement durable... Entre la maison et le travail, un lieu d'une genre nouveau, à la fois ouvert, apprenant et connecté à son territoire. Un lieu qui accueillerait une multitude d'activités dans une dynamique de coopération... Un lieu pour se rencontrer, vivre des moments ensemble et contribuer à l'ouverture et au dynamisme de notre territoire !

Les axes de développement présentés sont des projections. Leur réalisation est pour une grande partie suspendue à l'évolution du PLUI. En effet, à ce jour Cammas est en zonage agricole. Une demande de changement de destination des bâtis et de zonage des parcelles a été déposée auprès des services de l'urbanisme. Le développement de la plupart des activités présentées ci-après dépendra des réponses apportées à ces demandes.



## Le pôle culture



Espace chapiteau et hall d'accueil : organiser des événements culturels et recevoir du public à Lalbenque.

Accueillir des résidences artistiques pour favoriser la création culturelle.

Mise en place d'un studio d'enregistrement et d'un studio radio sur le lieu.

Création d'une salle de pratique amateur, pour les répétitions, cours et stages.

Les associations Ren'Art et Babel-Gum, toutes deux entrepreneuses du spectacle vivant et basées à Lalbenque, portent depuis plusieurs années des projets culturels sur la commune et sur la Communauté de Communes. Elles ont à cœur d'apporter une dimension culturelle à ce projet et de l'ouvrir à d'autres acteurs et artistes locaux.

Et quoi de mieux que la culture pour tisser des liens, mêler nos voix, cultiver à la fois nos singularités et nos convergences ?



# Le jardin d'insertion artistique et nourricier

Créé en 1993, face à la montée du chômage et de l'exclusion, Quercy Contacts s'est donné pour objet social de favoriser l'insertion professionnelle de publics éloignés de l'emploi.

Pour cela, l'association développe des activités multiples permettant de construire de véritables parcours d'insertion professionnels pour les personnes concernées...

Le jardin d'insertion est un projet social porté par Quercy Contact. Son inclusion dans le tiers-lieu Cammas ouvrira l'opportunité d'en développer la dimension culturelle, artistique et pédagogique.

Une hybridation enrichissante pour les bénéficiaires comme pour les autres usagers de la friche et qui permettra de tisser des liens avec d'autres partenaires comme les écoles.

Maraîchage Bio à destination de la cuisine centrale (à affiner avec les collectivités).

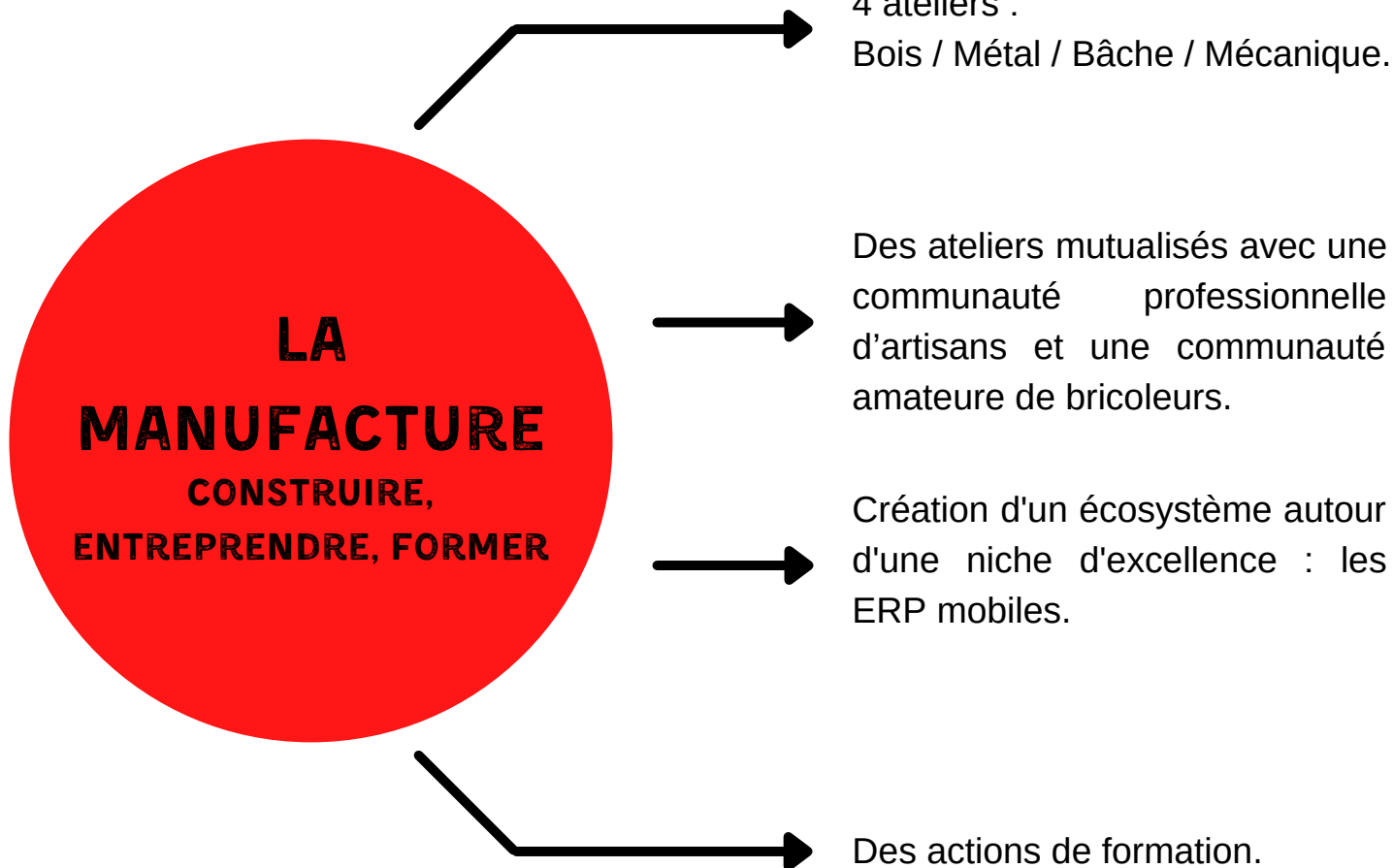
Production de plantes aromatiques pour la distillerie Vanadale d'Escamps.

Un "jardin remarquable" avec des œuvres et une programmation artistique.

Mise en place d'actions pédagogiques autour du jardin.



# La manufacture



Équipée avec un parc de machines-outils professionnelles, la manufacture ouvrira ses ateliers aux professionnels et aux amateurs. Conception de structures mobiles pour le spectacle vivant, construction du mobilier du jardin d'insertion, projets participatifs avec les habitants autour de la construction de décors pour le lieu, accueil de jeunes en formation... De nombreux projets pourront y voir le jour ! !

## Le pôle hébergement

Inclure des espaces de vie et d'habitation au sein du tiers-lieu et à sa périphérie permettra d'accueillir des habitants, permanents ou de passage. Il s'agira d'assurer au projet une vie quotidienne plus dynamique et plus fluide tout en soutenant les activités des trois autres pôles. Et bien sûr, l'objectif sera de favoriser le lien social et la convivialité !

Des espaces de convivialité mutualisés.

2 appartements et 4 chambres pour accueillir ponctuellement des artistes en résidence, les salariés du jardin d'insertion ou des travailleurs saisonniers.

Des logements touristiques insolites.

Une conciergerie.



# Quelle plus value pour le territoire ?

**- CRÉATION D'EMPLOIS**

**- CRÉATION DE LIEN SOCIAL**

**- DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE CULTURELLE LOCALE**

**- CRÉATION ARTISTIQUE**

**- DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE**

**- DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE**

**- PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ**

La communauté de communes abrite d'autres projets hybrides avec lesquels nous avons à cœur de développer des complémentarités fortes.

Ainsi, par exemple, plusieurs membres de notre projet font également partie du groupe de travail autour du projet de tiers-lieu centre porté par la municipalité de Lalbenque afin de tisser des passerelles entre les deux projets.

Au fur et à mesure de la mise en oeuvre du projet, nous serons attentifs à rester à l'écoute des acteurs du territoire, principalement ceux de la communauté de communes.

C'est également dans cette optique que nous souhaiterions construire une véritable relation de confiance et de dialogue avec la commune et la communauté de communes. Ils sont pour nous des partenaires à la fois naturels et essentiels, notamment de par leur expertise du territoire, leur connaissance des acteurs locaux et par la vision à long terme qu'ils portent.

## Le lieu : plan large

Situé à quelques pas du centre bourg du village de Lalbenque, Cammas possède le double avantage d'être proche du coeur du village tout en étant situé dans une zone relativement isolée.

La disposition des lieux et son accessibilité permet ainsi d'envisager des activités agricoles mais également des activités de construction et l'accueil ponctuel de public.

Bien entendu, ces activités seront menées dans le respect du voisinage qui sera consulté en amont et même associé à certaines propositions. L'attention au paysage et le respect de l'environnement seront également au centre de nos préoccupations.



Zone exploitation agricole  
Jardin d'insertion

Réserve biodiversité

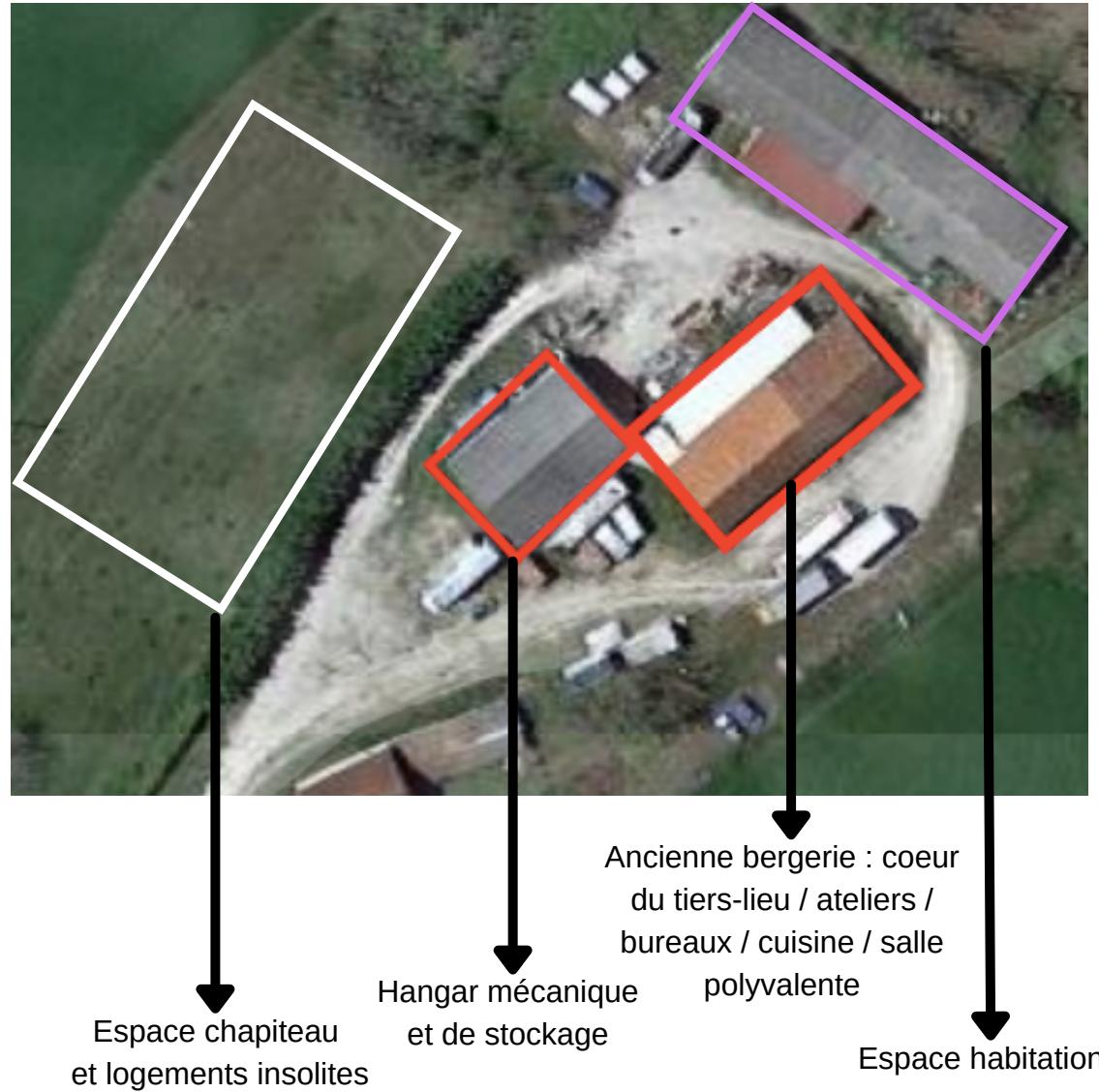
Espace Chapiteau  
et logements  
insolites

Bâtiments partagés



# Le lieu : projection sur les différents espaces

A ce jour, Cammas est situé en zone agricole. Une demande de changement de destination des bâtiments a été déposée auprès du service urbanisme de la communauté de communes, en vue du nouveau PLUI, afin de nous permettre d'y déployer des activités agricoles, artisanales, commerciales et des logements.



# Les travaux envisagés / Phase 1

Dans un premier temps, dans le cadre du PLUI actuellement en vigueur, nous envisageons de réhabiliter l'ancienne bergerie et de rénover les autres hangars (toiture, ravalement de façade...).

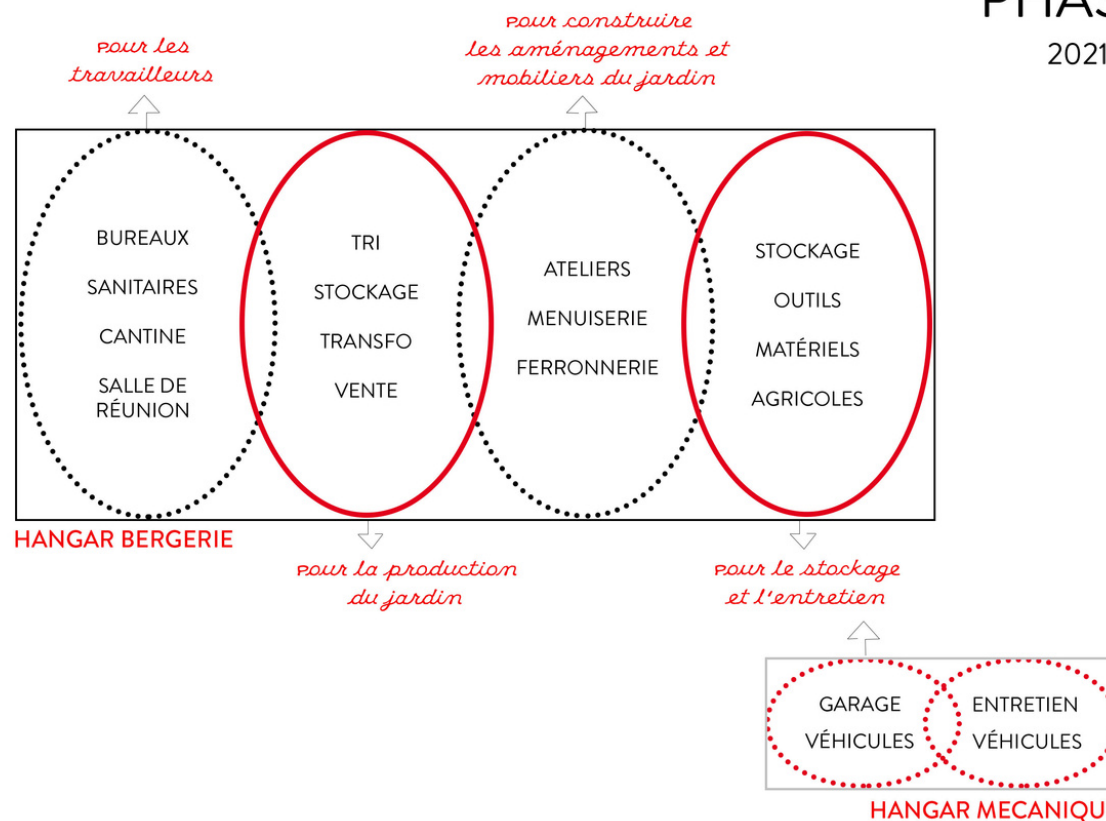
L'état de délabrement de la bergerie ne permet pas d'envisager une rénovation, aussi nous prévoyons une phase de déconstruction pour ensuite reconstruire un hangar agricole neuf, rehaussé afin d'y aménager un étage. Ce hangar nous permettra de déployer les activités du jardin d'insertion.

En parallèle, grâce à l'implantation ponctuelle d'un chapiteau sur le terrain, nous envisageons également d'initier des activités culturelles.

UN HANGAR AGRICOLE OPÉRATIONNEL  
POUR LE JARDIN D'INSERTION

## PHASE 1

2021-2023

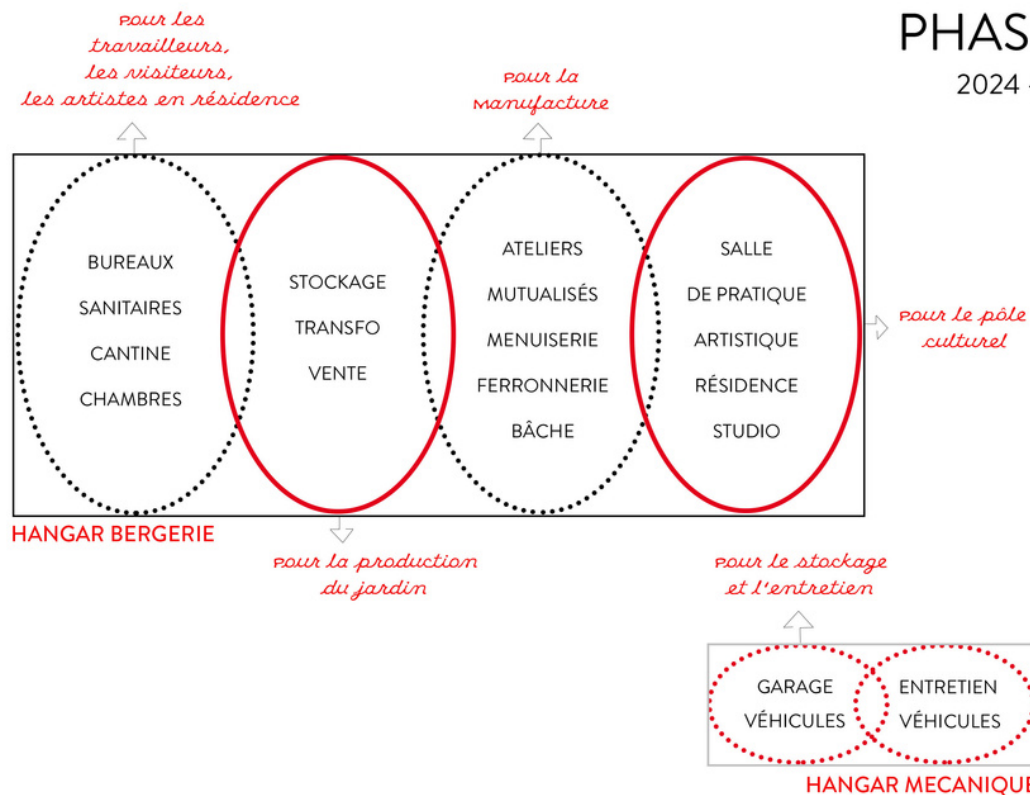


# Les travaux envisagés / Phase 2

CHANGEMENT DE DESTINATION DU HANGAR  
POUR ACCUEILLIR DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

## PHASE 2

2024 -2025



Dans un deuxième temps, en fonction de la réponse apportée à nos demandes de changement de destination, nous envisagerons des aménagements supplémentaires permettant le déploiement de la Manufacture, du Pôle culture et du Pôle hébergement.

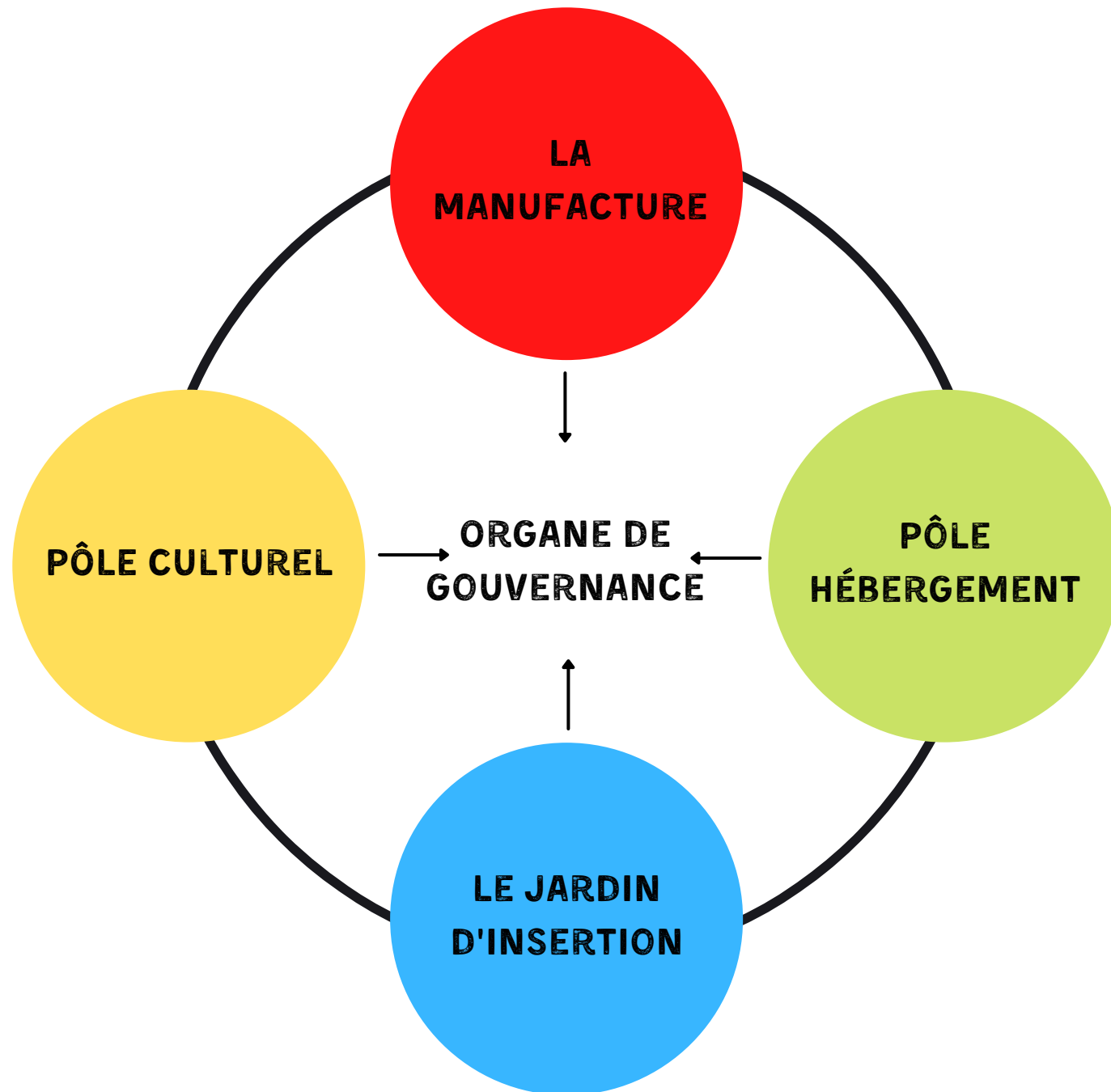
A noter que le projet de construction de la conciergerie et des appartements est porté par les propriétaires et financé sur leur fonds propres. Leur faisabilité et leur temporalité sont indépendantes des travaux du hangar et dépendront du nouveau PLUI et des autorisations d'urbanisme.



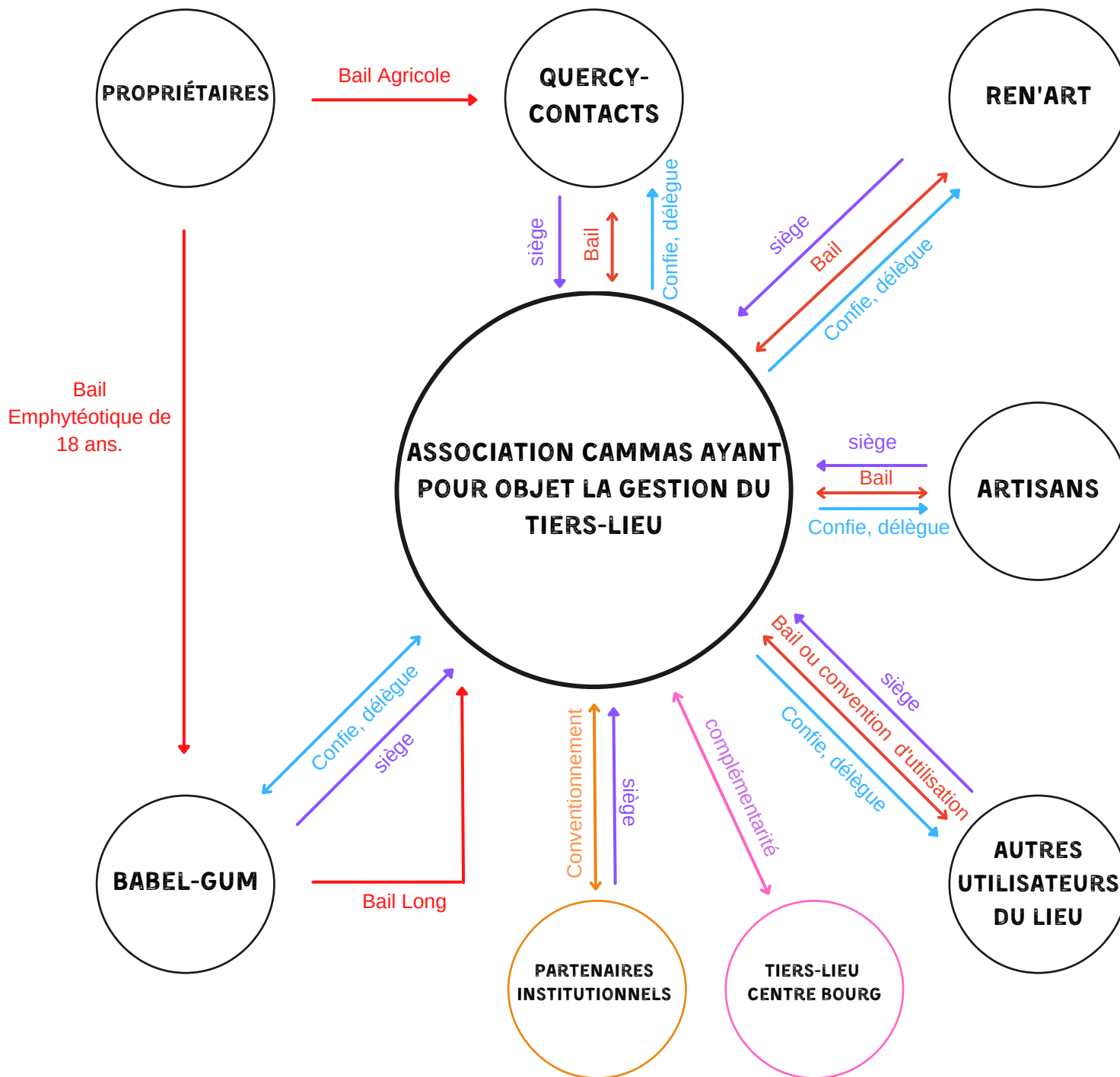
# Gouvernance du projet

Afin d'assurer pérennité et stabilité au projet, à nous d'inventer un organe de gouvernance qui garantisse à chacun de trouver sa place. Nos valeurs socle et l'intérêt commun du lieu dans son ensemble ainsi que de son environnement y seront prioritaires.

L'année 2022 sera dédiée au montage juridique de l'association de préfiguration de cet organe de gouvernance. Laquelle pourra par exemple évoluer en SCIC en fonction de l'évolution du projet.



# Pistes pour la gouvernance du projet



Les flèches représentent donc une relation de plusieurs niveaux :

- Tous les utilisateurs du lieu pourront siéger dans l'organe de gouvernance.
- Une convention d'utilisation (ou bail) sera signée entre les utilisateurs du lieu et l'association Cammas.
- Des missions ponctuelles ou récurrentes pourront être confiées aux utilisateurs par l'association Cammas.
- Le tiers-lieu entretiendra une relation forte avec son environnement et plus particulièrement avec ses partenaires institutionnels ainsi qu'avec le projet de tiers lieu centre-bourg.

# Calendrier du projet // les grandes étapes

## PHASE 0 / 2019 - 2020 :

Diagnostic de territoire /  
fédération des acteurs /  
Élaboration du projet de tiers-  
lieu agricole.

## PHASE 2 / 2023 - 2024 :

Travaux de réhabilitation de  
l'ancienne bergerie pour en faire le  
cœur du tiers-lieu / lancement du  
jardin d'insertion / Développement  
des activités culturelles sous  
chapiteau.



## PHASE 1 / 2021 - 2022 :

Maturation du projet / Élaboration du  
projet architectural / Levée de fonds  
pour les travaux de construction et  
d'aménagement nécessaires / Montage  
de l'association de préfiguration /  
Consolidation juridique du projet /  
Ouverture de l'espace chapiteau et 1ère  
édition d'un festival en septembre.

## PHASE 3 / 2025 :

Travaux d'aménagement  
complémentaires dans le  
respect du nouveau PLUI /  
Déploiement des activités  
culturelles / Développement  
de la Manufacture.

# Partenaires et réseaux

## PARTENAIRES LOCAUX :

TIERS-LIEU CENTRE DE LALBENQUE  
FABRIQUE DE LA FRANCOPHONIE

LE CRAB

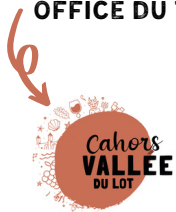
LES CAS DU CYRQUE

CAHORS JUIN JARDIN

OFFICE DU TOURISME CAHORS VALLÉE DU LOT

SMAC LES DOCKS

LAC'RéACTIVITÉ



## PARTENAIRES PRIVÉS :

FONDATION RTE  
FONDATION CRÉDIT COOPÉRATIF

## EN RÉGION :

LA GRAINERIE  
LE LIDO  
LES HALLES DE LA TRANSITION

## PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

COMMUNE DE LALBENQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE

LALBENQUE-LIMOGNE

DÉPARTEMENT DU LOT

PARC REGIONAL DES CAUSSES DU QUERCY

RÉGION OCCITANIE

ETAT

UNION EUROPÉENNE



## RÉSEAUX NATIONAUX ET INTERNATIONAUX :

ARTFACTORIES AUTREPARTS  
LA PLATEFORME NATIONALE DES LIEUX  
INTERMÉDIAIRES  
LE CENTRE INTERNATIONAL DES  
THÉÂTRES ITINÉRANTS  
L'UFISC  
FRANCE TIERS-LIEUX  
TECHNOPÔLE  
FÉDÉRATION OCTOPUS  
SYNDICAT DES MUSIQUES ACTUELLES