



# Compte rendu - Atelier 5 février - Coop des Territoires

Présentation projetée : cliquez sur le [LIEN](#)



**Projet Parc Grand Ouest – Etude d'opportunité d'un ou plusieurs espaces-tests agricoles et d'un lieu collectif ouvert au territoire**

*Cette étude est menée par La Coop des Territoires, bureau d'étude ornais (61) associée aux structures Level, Mâche et Rhizome, qui accompagne Laval Agglomération et Laval Mayenne Aménagements dans l'analyse de l'opportunité et la faisabilité d'y implanter ces deux projets.*

## Version courte (≈ 3 min)

Lors de l'atelier réunissant plus d'une trentaine de personnes, les échanges ont rapidement mis en évidence un point de vigilance majeur : **la réussite du Parc Grand Ouest dépendra de sa capacité à rester attractif économiquement**, tout

en intégrant les ambitions des deux projets : espaces-test agricoles et lieu collectif ouvert au territoire.

Les participants ont exprimé une **préoccupation forte sur la rentabilité du parc** et sur le niveau de contrainte envisagé dans le cahier des charges des entreprises. L'idée partagée : trop de contraintes pourrait freiner l'implantation des entreprises, avec un risque de parc sous-occupé.

Des **pistes de synergies** ont néanmoins émergé :

- la nécessité de penser les services à partir des usages, et non l'inverse. Avec l'idée d'une : **"boîte à outils évolutive" des services du parc**, activable "à la carte", en fonction des besoins réels (restauration, mobilité douce, petite enfance, espaces partagés).
- valorisation des toitures industrielles (récupération et stockage des eaux de pluie) pour l'irrigation des espaces agricoles ;
- articulation possible entre activités industrielles et innovation agricole.

La **mutualisation** est perçue comme un levier majeur pour : réduire les surfaces construites par les entreprises sur le PGO, limiter les investissements individuels, diminuer l'emprise foncière, et optimiser l'usage de ressources rares (eau, énergie, matériaux).

Concernant le **lieu collectif**, l'usage jugé le plus pertinent et immédiatement utile est celui d'une **restauration / cantine mutualisée**, pouvant s'appuyer sur des productions locales (pas uniquement issues de l'ETA), avec :

- un atelier de transformation/ conservation alimentaire,
- une fonction traiteur / livraison pour les entreprises,
- des espaces de stockage mutualisés (pour le syndicat apicole, les entreprises locales de réemploi de matériaux).

Une vigilance partagée est ressortie à plusieurs reprises : **ne pas créer de concurrence avec les acteurs existants** (marchés, ventes à la ferme, lieux déjà structurés comme Echologia).

Pour l'**espace-test agricole**, le modèle de tests sur une durée courte (1 à 3 ans) a été largement questionné (temps long de la production, transitions complexes entre systèmes, investissements).

Ainsi, plusieurs orientations se dégagent :

- privilégier une logique de **ferme-école / régie agricole**,
- assurer une **présence humaine permanente** sur site (un.e agriculteur.ice qui déteint les terres et les met à disposition pour du test d'activité),
- permettre l'**accueil de porteurs de projets en test, des parcours de formation**, ou encore des **expérimentations** (maraîchage, fruits, volailles, apiculture...).

Ainsi, l'ETA est perçu plutôt comme un **outil de transmission et de sensibilisation**, une **vitrine territoriale** des pratiques agricoles de demain, ancrées dans les réalités mayennaises, et un point d'ancrage pour créer du **lien avec les entreprises**.

Enfin, un consensus s'est dégagé autour de l'intérêt d'un **lieu de formation et de sensibilisation à la biodiversité**, ouvert à différents publics.

En résumé : une attente forte de **complémentarité, de réalisme économique et de cohérence territoriale**, avant toute projection opérationnelle.

## Version longue (≈ 12-15 minutes)

### Contexte : Parc Grand Ouest (PGO)

Le projet consiste en la création d'un parc d'activités de 121 hectares, dont 63 hectares cessibles destinés à des activités industrielles, tertiaires et secondaires, accompagné de la création ou du réaménagement des voies de desserte, incluant le rétablissement de la liaison RD131 et la création d'un nouvel échangeur.

Porté par Laval Agglomération, il concerne les communes d'Argentré, Bonchamp-lès-Laval, La Chapelle-Anthenaise et Louverné, et s'appuie également sur une offre ferroviaire déportée sur la plateforme de Saint-Berthevin au bénéfice du Parc Grand Ouest.

Détails des surfaces :

- 63 ha lots cessibles pour les entreprises
- 31 ha surfaces agricoles (possiblement utilisable pour l'ETA)
- 12 ha de corridors écologiques et de zones humides
- 12 ha de voies d'accès et de desserte interne
- 3 ha pour le lieu collectif.

## 1.2 L'étude d'opportunité d'un ou plusieurs espaces-tests agricoles et d'un lieu collectif ouvert

Dans le cadre de sa stratégie de développement durable et de relocalisation de l'alimentation mise en œuvre à travers le Projet Alimentaire Territorial (PAT), Laval Agglomération et Laval Mayenne Aménagements souhaite étudier l'opportunité et la faisabilité d'implanter au sein du Parc Grand Ouest (PGO) :

- **un ou plusieurs test agricoles** (31 ha) destinés à promouvoir l'agroécologie, lieux d'essai / d'expérimentation pour de futurs agriculteurs souhaitant s'installer
- **un lieu collectif** (3 ha) ouvert au territoire (espace de rencontres, d'initiatives et de projets)

Proposer des **scénarios d'aménagement animés par des structures locales**.

## 1.3 Positionnement et rôle de la Coop des Territoires

La Coop est une structure facilitatrice de coopération locale et de participation citoyenne. Elle est présente pour être garante du bon processus de concertation des acteurs locaux souhaitant y mettre du temps et de l'énergie.

La Coop des Territoires n'est pas là pour "vendre le projet" mais pour : écouter, croiser, qualifier. Il s'agit de proposer un espace de concertation, et non un espace de débat sur est-ce que le projet du PGO se fera ou non.



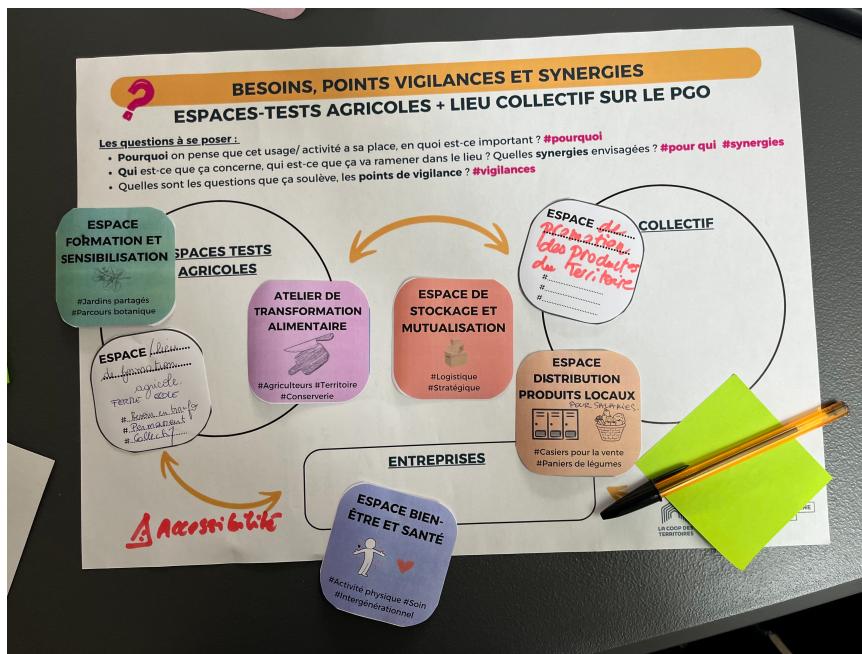
# Compte-rendu de l'atelier participatif

## 1. Rappel du cadre et de l'intention de l'atelier

L'atelier participatif avait pour objectifs spécifiques de :

- ouvrir une réflexion collective sur les synergies possibles entre : un ou plusieurs espaces-tests agricoles (ETA), un lieu collectif ouvert, et les futures entreprises du Parc Grand Ouest (PGO) ;
- identifier des usages, besoins, points de vigilance et conditions de réussite, en complément des entretiens déjà menés par la Coop des Territoires - permettant de poser les premières briques de scénarios enthousiasmants et réalistes ;
- permettre l'inter-connaissance, et donner envie de faire ensemble dans le futur !

Les échanges se sont déroulés en 4 sous-groupes, puis ont fait l'objet d'une **restitution orale collective** par un membre du groupe. Les éléments ci-dessous proviennent des échanges des participants présents durant l'atelier.



## 2. Un intérêt partagé pour le projet, assorti d'une vigilance sur les impacts humains et territoriaux

L'atelier a fait ressortir un **intérêt réel et partagé pour l'ambition du projet**, mais aussi une demande forte de **progressivité** dans la construction. Un temps important des échanges a été consacré à l'expression de frustrations, d'inquiétudes et parfois de colère, liées au contexte plus large du projet du Parc Grand Ouest.

Il a été rappelé la nécessité de :

- ne pas faire abstraction des personnes directement impactées (compensation, nuisances sonores, changements du cadre de vie)
- reconnaître que, pour certains acteurs, les enjeux sont existentiels et touchent à des trajectoires de vie personnelle
- s'assurer que le dialogue avec les riverains et les personnes concernées soit mené jusqu'au bout, comme condition préalable à toute dynamique de coopération.

*Nb : Cette dimension humaine a été identifiée comme un pré-requis à la réussite du projet global, et la Coop des Territoires y veille dans le cadre de son accompagnement. Sans ce travail, la mobilisation autour des deux projets restera fragile.*



### 3. L'espace-test agricole (ETA)

### **3.1 Sortir d'un modèle "test court/ rotation rapide"**

Les participants ont exprimé de manière convergente que cet espace ne peut pas être un simple outil transitoire ou expérimental à court terme, mais doit s'inscrire sur le **temps long**, dans une ambition durable et pérenne.

En effet, un espace-test agricole fondé sur des rotations rapides (1 à 3 ans) de porteurs de projets ou de productions pose de fortes **questions de viabilité agricole** (temps long de la production, transitions complexes entre systèmes, remise en état des sols, investissements nécessaires) et manque de lisibilité.

Le modèle qui semble émergé est celui d'un **ETA avec des tests temporaires intégrés mais un socle agricole stable**.

### **3.2 Vers un ETA orienté formation, expérimentation et vitrine territoriale**

Plusieurs orientations se dégagent :

- privilégier une logique de **ferme-école / régie agricole**,
- assurer une **présence humaine permanente** sur site,
- permettre l'**accueil de porteurs de projets en test, des parcours de formation**, ou encore des **expérimentations** (maraîchage, fruits, volailles, apiculture...).

L'ETA est ainsi perçu comme :

- un **outil de transmission et de sensibilisation**,
- une **vitrine territoriale** des pratiques agricoles de demain, ancrées dans les réalités mayennaises,
- un point d'ancre pour créer du **lien avec les entreprises**.

Ainsi, l'ETA "nourrit" le lieu collectif, qui à son tour "nourrit" la relation aux entreprises.

### **3.3. Priorité aux agriculteurs du territoire**

Plusieurs groupes ont insisté sur :

- la nécessité de continuer à **intégrer les agriculteurs voisins** : besoins d'extension, complémentarités de production, réponse aux enjeux de volumes (*salades, poireaux et choux - cf entretien Maine Fruits*)

- l'importance de **valoriser les ressources existantes**, y compris les agriculteurs précédemment présents sur la zone du PGO.



## 4. Le lieu collectif ouvert : un levier intéressant, sous conditions

### 4.1. Un lieu perçu comme un service partagé, pas comme un équipement de plus

Les échanges font clairement émerger que le lieu collectif doit être pensé comme un **service mutualisé**, au bénéfice des entreprises, de leurs salariés, et des dynamiques agricoles locales. En effet, il s'agit moins de "construire un bâtiment" que de **répondre à des usages réels**, mutualiser ce qui n'a pas besoin d'être dupliqué entreprise par entreprise.

### 4.2. Les usages jugés pertinents, et ceux discutés

Usages les plus consensuels :

- **restauration mutualisée** (cantine / restaurant) : service aux salariés, débouché potentiel pour des productions locales, éventuellement complété par une activité traiteur
- **atelier(s) de transformation alimentaires collectif(s)** :
  - petits fruits, légumes, volailles

- valorisation de surproductions ou rebuts (*nb : sous réserve d'évaluation du volume et du besoin*)
- relocalisation de la transformation aujourd'hui réalisées hors département par les producteurs.
- **espace de stockage mutualisé** : centre technique apicole, entreprise de réemploi de matériaux (palettes).

Usages discutés :

- **espaces de bien-être / santé / sport** : intérêt variable selon les publics et l'accessibilité du site
- **espaces de réunion** : vigilance forte vis-à-vis du risque de concurrence avec des équipements existants sur le territoire (Echologia, salles communales, événementiels)
- **espaces de distribution de produits locaux (paniers, casiers)** : intérêt, mais attention aux volumes en baisse depuis le covid, à la logistique et à la concurrence avec les circuits existants (marchés).

Cependant, plusieurs conditions ont été clairement posées :

- la nécessité d'une **volonté politique affirmée et stable** dans le temps, afin d'éviter un projet éphémère ou sans suite
- l'importance de **sécuriser les débouchés en amont**, notamment pour les producteurs locaux (restauration collective, circuits courts), et pour cela une étude a besoin d'être réalisée.

Le lieu collectif est perçu comme pertinent et utile s'il vient compléter l'existant, et non le fragiliser.



## 5. Lien aux entreprises : mutualisation, optimisation et attractivité

### 5.1. Les besoins des entreprises comme point de départ

*Nb : Les participants ont souligné la difficulté de présager des besoins, les entreprises n'existant pas encore.*

La pérennité du projet dépendra de sa capacité à **répondre aux besoins réels des entreprises et de leurs salariés**, sans cela, les espaces mutualisés au sein du lieu collectif risquent d'être sous-utilisés. D'où la nécessité de penser les services à partir des usages, et non l'inverse. Avec l'idée d'une : "**boîte à outils évolutive**" **des services du parc**, activable "à la carte", en fonction des besoins réels (restauration, mobilité douce, petite enfance, espaces partagés). Conditions qui devront être intégrées dans le cahier des charges à destination des futures entreprises.

### 5.2. Mutualisation inter-entreprises : un levier clé

La mutualisation est perçue comme un levier majeur pour :

- **réduire les surfaces construites** par les entreprises sur le PGO,
- **limiter les investissements individuels,**
- **diminuer l'emprise foncière,**

- **optimiser l'usage de ressources rares** (eau, énergie, matériaux).

Exemples évoqués : récupération des eaux de pluie via les toitures pour l'irrigation, réutilisation de chaleur fatale, mutualisation d'espaces (restauration, stockage, services). Cela permettrait de renforcer la performance économique, environnementale, et l'attractivité du PGO.



## 6. Points de vigilance évoqués

Plusieurs vigilances ont été fortement exprimées de manière transversale :

- **gestion de l'eau** : notamment pour les usages agricoles (irrigation, récupération, réutilisation)
- **viabilité économique du PGO** : risque d'un parc peu attractif si les contraintes sont trop fortes (cahier des charges des entreprises) ⇒ nécessité de trouver un équilibre entre exigences environnementales et attractivité
- **modèle économique des espaces mutualisés** : qui finance ? qui paye le fonctionnement ? selon quelles règles de contribution ?
- **gouvernance** : caractère incitatif (voir obligatoire) de l'usage des services du lieu collectif avec une intégration de ces principes dans le cahier des charges des entreprises.

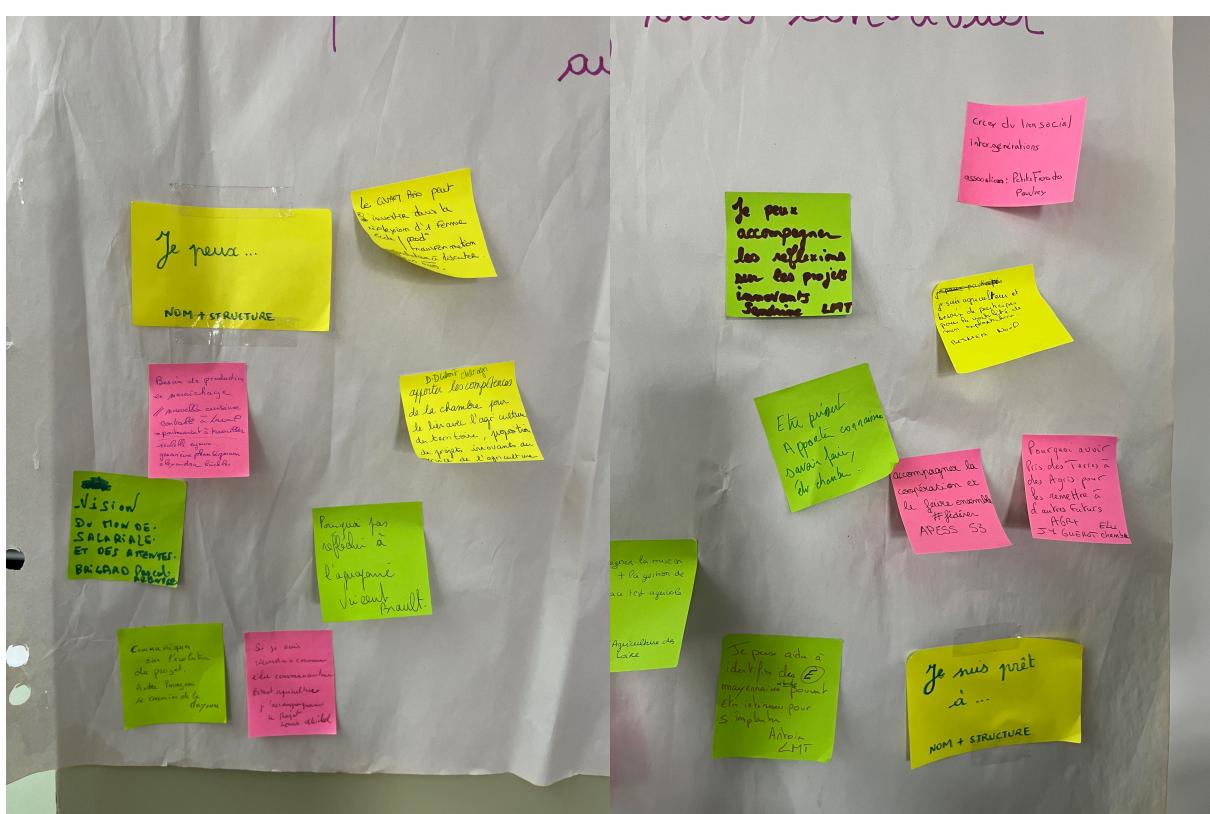
- **accessibilité et mobilité** : condition indispensable pour faire vivre le lieu collectif.
- **retours d'expériences négatifs sur le territoire** : projets similaires non aboutis ou essoufflés (Vaiges, Château-Bourg...), difficulté à trouver des porteurs de projet pour certains ETA permanents.

Certains participants ont souligné que sans cadre clair et partagé, le risque serait de créer des équipements peu utilisés et difficilement soutenables à long terme.

## 7. Et moi / ma structure : de quelle manière pouvez-vous contribuer au projet ?

Les participants ont été invités à indiquer de quelle manière il pouvait contribuer au projet pour la suite.

Voici les éléments qui sont ressortis :



Retranscription :

- Accompagnement dans la réflexion d'une ferme école / production, transformation + diagnostic RHD (Civam Bio 53)

- Accompagnement sur le volet restauration collective ⇒ étude de faisabilité + lien avec les chefs de cuisine (Chambre d'Agriculture - Marie Tarlevé)
- Apporter les compétences de la Chambre pour le lien avec l'agriculture du territoire, proposition de projets innovants au service de l'agriculture (Chambre d'Agriculture - Delphine Dubois)
- Accompagner la mise en place + la gestion de l'ETA (Chambre d'Agriculture)
- Apporter connaissances, savoir-faire (Elu Chambre d'Agriculture)
- Pourquoi avoir pris des terres à des agriculteurs pour les remettre à d'autres futurs ? (Jean-Yves Guérot - Elu Chambre d'agriculture)
- Besoin de production en maraîchage : nouvelle cuisine centrale à Laval, partenariat à travailler (Isabelle Eymon, Genenève Phamségmann, Alexandra Bächler)
- Si je suis reconduit comme élu communautaire portant l'agriculture, j'accompagnerai ce projet (Louis Michel)
- Accompagnement circulation voies douces + mise en place de lieu commun et biodiversité (Laurent Garnier)
- Pourquoi pas réfléchir au lien avec la formation aquaponie (Vincent Brault - Echologia)
- Communiquer sur l'évolution du projet. Andrée Pavageau (Courrier de la Mayenne)
- Aider à identifier des entreprises mayennaises hors département pour être intéressée pour s'implanter (Antoine - LMT)
- Accompagner les réflexions sur les projets innovants (Sandrine - LMT)
- Vision du monde salariale et des attentes (Pascal Bricard - Argentréen)
- Accompagnement via Agrologic et lien avec la CCI pour les besoins des entreprises (Vincent Seyeux - Agrologic)
- Accompagner la coopération et le faire ensemble #fédérer (Apess 53)
- Créer du lien social intergénérationnel (Association Petits Frères des Pauvres)
- Réfléchir à un collectif d'agriculteur et conseil en maraîchage (Christian Judon - Adearm)

- Besoin de participer pour la viabilité de mon exploitation (Noël Besnier)

## 8. Conclusion

Malgré les réserves exprimées, les échanges ont fait ressortir une envie collective de construire un projet capable de :

- **relier activité économique, agriculture et environnement,**
- **favoriser les coopérations locales,**
- **optimiser les ressources** dans un contexte de raréfaction (foncier, eau, énergie),
- s'appuyer prioritairement sur les **forces économiques locales.**

Les participants raisonnent déjà largement en logique d'usage, de mutualisation et de coopération, la valeur attendue n'est pas tant dans les équipements que dans : les services rendus, la réduction des coûts cachés, la sécurisation des trajectoires (agricoles, économiques, humaines).

Cette ambition appelle à une **démarche progressive, structurée et collective**, dans laquelle les espaces-tests agricoles et le lieu collectif seraient pensés comme des leviers au service du territoire, et non comme des objets isolés.

## 9. Photos prises lors de l'atelier

Crédits : Coop des Territoires



