

DOSSIER DE PRESSE

Le Jardin D'AFFAIRES

1^{er} parc d'activités agroécologique
en France implanté
à La Roche-sur-Yon Agglomération

Présentation de l'exploitant agricole du site
LA FABRIK'À LÉGUMES



Le Jardin **D'AFFAIRES**

SOMMAIRE

p.1 / Le Jardin d'Affaires accueille son exploitant agricole

p.2 / La Fabrik'à légumes

p.4 / Favoriser la biodiversité au sein d'un parc d'activités

p.7 / Un taux d'occupation à près de 70 % en 2022



LE JARDIN D'AFFAIRES ACCUEILLE SON EXPLOITANT AGRICOLE

Le Jardin d'Affaires est un nouveau parc d'activités de 57 hectares situé sur la commune de Dompierre-sur-Yon, au Nord du territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération et dont la réalisation a débuté à la rentrée 2019.

Avec un principe inédit d'agroécologie développé à l'échelle du parc d'activités et une implication en amont de tous les acteurs concernés (collectivités, Chambre d'Agriculture, entreprises), le projet a pour ambition de **remettre la nature au premier plan des préoccupations d'aménagement en s'inscrivant dans un modèle circulaire.**

Nouvelle étape pour le projet en ce mois de mai 2022 : l'arrivée de **LA FABRIK' À LÉGUMES**, l'exploitation agricole qui fournira entreprises et particuliers en fruits et légumes frais, biologiques et de saison, sur la commune de Dompierre-sur-Yon et ses alentours, le tout en circuit court.

LE JARDIN D'AFFAIRES EN QUELQUES CHIFFRES

**Surface totale :
57,6 ha**

**Dont 39 ha surface cessible (25 à 30 lots)
10 ha secteur Nord à vocation mixte
29 ha secteur Sud à vocation industrielle/logistique**

**Dont 18,6 ha d'espaces publics
12,6 ha d'espaces verts
2,3 ha de bassins de rétention (7 bassins)**



visuel d'illustration de la future exploitation agricole © Oryon

LA FABRIK'À LÉGUMES

L'exploitation agricole du Jardin d'Affaires, baptisée La Fabrik'à légumes, est portée par Jean-Louis Dodelin. L'ambition du projet : créer une activité qui a du sens tout en participant au développement de l'économie locale.

Les engagements du projet

- Proposer des produits frais toute l'année (légumes de saison, cueillis à la main quelques heures avant la vente) ;
- Retrouver le goût des produits (par exemple, toutes les tomates cultivées sont des variétés anciennes) ;
- Limiter les déchets (le moins d'emballage possible pour la vente, le palissage des tomates et des concombres avec de la ficelle biodégradable) ;
- Préserver la biodiversité et favoriser un sol vivant (pas de retournement du sol, fertilisation avec compost et purin, pas de pesticide, exploitation en phase de conversion à l'Agriculture Biologique) ;
- Agir en faveur du climat (production manuelle, commercialisation en circuit court) ;
- Faciliter l'acte d'achat.

L'exploitation agricole

M. Dodelin sera le seul maraîcher du site, aidé d'un ou d'une salarié(e) de mai à octobre.

La Fabrik'à légumes produira des légumes de saison toute l'année avec une gamme diversifiée d'une soixantaine de légumes, ainsi que des petits fruits rouges (fraises, framboises, myrtilles, groseilles, cassis) et à terme des fruits divers (pommes, poires, prunes, ...).



visuel d'illustration de la future exploitation agricole © Oryon

La ferme comprend :

- **3 serres de 370 m² chacune ;**
- **une partie plein champ avec 3 220 m² de légumes et 500 m de haies fruitières.**

Plusieurs solutions de vente seront proposées sur site d'ici l'été 2022 :

- marché au jardin deux après-midi par semaine (le mardi et le vendredi de 16h à 19h30) ;
- commande et paiement en ligne avec retrait du panier en libre-service au jardin le samedi matin ;
- commande et paiement en ligne avec retrait du panier sur le lieu de travail, pour les entreprises voisines partenaires.

Pour compléter son dispositif, l'exploitant souhaite développer à l'avenir des actions de sensibilisation, des chantiers participatifs et des animations sur site.

Le calendrier opérationnel

- Novembre 2021 > signature d'un bail de 4 ans avec l'exploitant désigné ;
- Début 2022 > préparation des terrains ;
- Mai 2022 > livraison des serres ;
- Fin juin 2022 > démarrage de la vente directe au jardin ;
- Juillet 2022 > commercialisation des premières cultures auprès des salariés des entreprises ;
- Fin 2022 > construction d'un bâtiment dédié avec espace de vente.



FAVORISER LA BIODIVERSITÉ AU SEIN D'UN PARC D'ACTIVITÉS

Considérant les enjeux liés à la préservation des zones humides et leur gestion dans le temps, **La Roche-sur Agglomération et ORYON** (en charge de l'aménagement et de la commercialisation du Jardin d'Affaires) ont souhaité aller plus loin que les pratiques courantes.

Impulsé par la dynamique de l'économie circulaire, il s'agit du **premier projet au niveau national**, aisément reproductible, qui envisage une boucle courte de matière organique au sein d'un parc d'activités, en zone humide, et qui souhaite prouver que **le développement économique raisonnée peut être compatible avec une volonté de renforcement de la biodiversité**.

Le projet est lauréat de l'appel à projets régional 2019 « Economie Circulaire » et du Trophée des entreprises publiques locales 2020 « Attractivité des Territoires ». Il bénéficie du soutien de la Roche-sur-Yon Agglomération (150 000€), de la Région Pays de la Loire (80 000€) et de Vendée Eau (10 000€).

Une nouvelle façon de gérer les zones humides dans une opération d'aménagement

Perçues comme une contrainte pour le développement économique, les zones humides sont souvent reléguées en second plan et traitées en simples espaces verts. La Roche-sur Agglomération et ORYON ont fait le choix d'explorer le potentiel productif en y développant un projet agroécologique novateur de production de fruits et légumes biologiques, distribués en circuits courts, compatible avec les enjeux environnementaux.

L'idée de réaliser une ferme permacole essentiellement maraîchère s'est imposée car elle a l'avantage de générer une activité économique tout en renforçant la biodiversité du site et la perméabilité du sol. En résulte la mise en place d'une exploitation de production de fruits et légumes à très faible empreinte carbone sur une surface d'un peu plus d'un hectare, entourée d'infrastructures agroécologiques : boisement, haies mellifères, prairie fleurie, mares.

A partir de cet été, une activité d'écopâturage viendra renforcer les dispositifs mis en place.



Une nouvelle façon de concevoir les espaces verts privatifs des entreprises

La Roche-sur Agglomération et ORYON accompagnent aussi les futures entreprises dans la conception de leur projet et particulièrement la gestion de leurs espaces verts.

En les incitant à **optimiser leur consommation foncière**, à **mettre en place des actions agroécologiques à l'échelle de leur parcelle** en allant au-delà des pratiques habituelles de gestion de leurs espaces verts, la Roche-sur Agglomération et ORYON ont impliqué et fait des entreprises des acteurs majeurs du renforcement de la biodiversité du parc d'activités.

Cet accompagnement contribue également à la création de synergies entre les entreprises et la Fabrik'à Légumes, afin d'alimenter la logique d'économie circulaire.

Les actions réalisées :

- > L'établissement d'un cahier des prescriptions agroécologiques ;
- > La mise en place d'un conseil et d'un visa agroécologique avec le bureau d'études OPTIBIOM en amont des projets de permis de construire des entreprises ;
- > Un engagement des entreprises à mettre en place et à respecter des principes de base de l'agroécologie sur leurs parcelles (selon les surfaces des terrains).

Aujourd'hui, 9 projets sont accompagnés par OPTIBIOM et 11 infrastructures ont été créées ou sont en cours de développement.

Niveau d'engagement 1 :

Respect des principes de base de l'agroécologie :

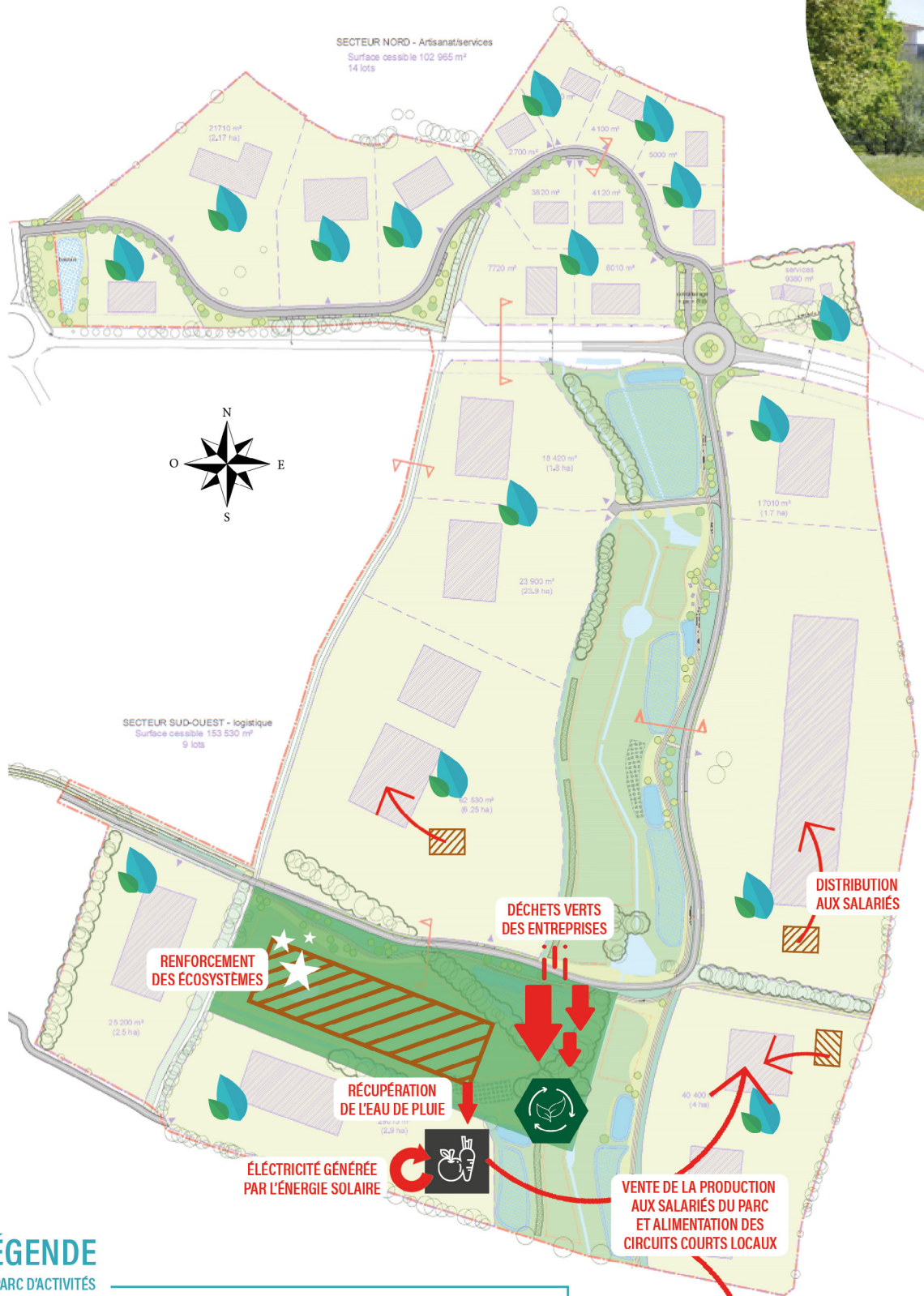


Pour toutes
les parcelles

- Création de prairies fleuries en lieu et place des gazons traditionnels
- Plantation et renforcement des haies bocagères
- Réutilisation des déchets verts
- Proscription de tout recours aux fertilisants et produits phytosanitaires
- Création d'une infrastructure agroécologique selon la surface de la parcelle

La dynamique de l'économie circulaire au cœur du Jardin d'Affaires :

6



LÉGENDE DU PARC D'ACTIVITÉS

	Entreprises		Plateforme de compostage des déchets verts et biodéchets
	IAE : Infrastructure Agroécologique		Bâtiment de stockage
	Ferme permacole		Production de fruits et légumes bio



UN TAUX D'OCCUPATION À PRÈS DE 70% EN 2022

Le Jardin d'Affaires reflète une réelle anticipation des besoins des entreprises sur le territoire qui choisissent d'investir durablement dans le projet. En moins de 3 ans, le taux d'occupation du site affiche déjà près de 70%.

Premier groupe à s'être impliqué dans le projet, le **Groupe DUBREUIL** a implanté sur site plusieurs entreprises :

- Migaud (concession de matériels agricoles), qui créera à terme 25 emplois ;
- Renault Trucks (concession de poids lourds) et New Loc (location de matériels), qui représenteront 30 emplois ;
- Une extension du siège social du groupe, avec des bureaux, une salle de sport et un espace de restauration, soit 25 emplois à la clef.

Leroy Logistique s'est également implanté sur le Jardin d'Affaires pour créer une nouvelle plateforme logistique au service de ses clients yonnais (30 emplois en découlent). **Aéraulik Services**, entreprise de vente et pose de gaines, générera 18 emplois. **E.I.C., Entreprise Isolation Calorifuge** s'est installée sur le Jardin d'Affaires et enregistre 4 créations d'emploi.

Parmi les dernières entreprises installées, on recense **Akena Verandas** qui a implanté sa nouvelle unité de fabrication de pergolas de 7800 m² (usine ouverte) générant 65 emplois.

Déjà implantée sur la zone de l'Eraudière, la société **VFE – Ensemble les énergies de demain** a acquis plusieurs fonciers dans le cadre de son développement (4400 m²) pour 4 créations d'emplois.



Le Jardin **D'AFFAIRES**

Contacts presse

LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION

Malvina SIRISAWAT

06 80 76 43 51 - malvina.sirisawat@larochesuryon.fr

ORYON

Elise VINET

06 36 16 60 56 - vinet.e@oryon.fr