



CISA
INNOVATION SOCIALE
AGRICULTURE • ALIMENTATION
INAB  CÉGEP DE VICTORIAVILLE

WEBINAIRE

**Portraits croisés des « motels agricoles »
et de leurs utilisateur(-trice)s**

16 déc. 2024
11 h 30 à 12 h 30

Mot de
bienvenue



Remerciements



Ce projet de recherche-action est rendu possible grâce à la participation financière du ministère de l'Enseignement supérieur (MES).

Comité de pilotage

Les Cocagnes





Équipe de recherche

- **Benoît Lartigue**, *chargé de projet et chercheur principal*
 - **Pierre Olivier Ouimet**, *chercheur*
 - **Marc-André Houle**, *chercheur*
- **Bastienne Duncan-Châtelain**, *assistante de recherche*
 - **Sophie Martel**, *enseignante-chercheure*



POUR CITER CE WEBINAIRE :
Lartigue, Benoît, Pierre-Olivier Ouimet, Bastienne Duncan-Châtelain, Sophie Martel et Marc-André Houle. 2024. *Portraits croisés des « motels agricoles » et de leurs utilisateur(-trice)s* [Webinaire]. Centre d'innovation sociale en agriculture : <https://urls.fr/9iJs92>

PLAN DE LA PRÉSENTATION

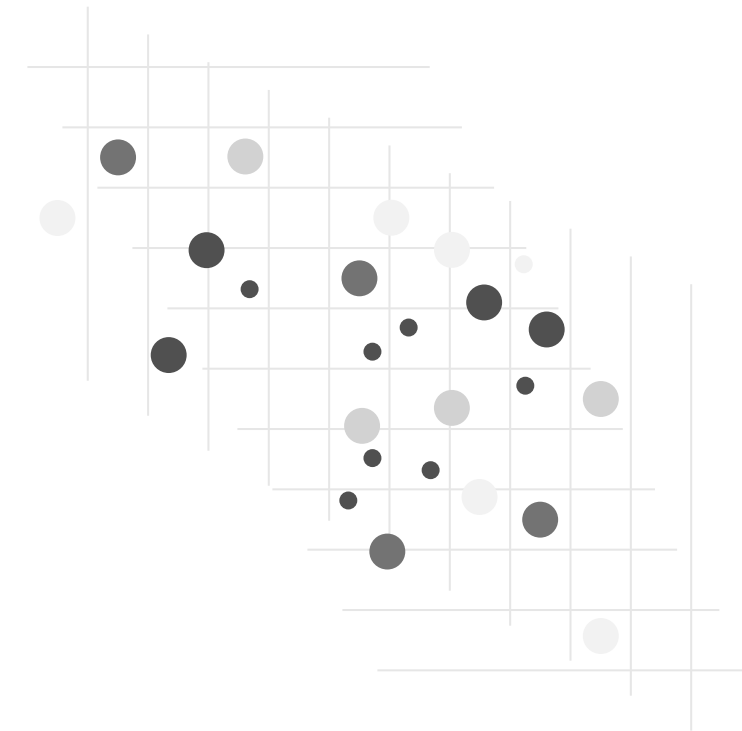
Portraits croisés des « motels agricoles » et de leurs utilisateur(-trices)s

1. Mise en contexte : présentation du projet et point méthodologique
2. Portrait de la situation des motels agricoles au Québec
3. Deux modèles de motels agricoles (1/2) : le « **Groupement d'entreprises** »
4. Deux modèles de motels agricoles (2/2) : le « **Collectif de projets** »
5. Conclusion
6. Période de questions

01

Mise en contexte

Présentation du projet et
point méthodologique



Présentation du projet

Quelques objectifs spécifiques



- Brosser le **portrait** des motels agricoles et de leurs utilisateur(-trice)s



- Cocréer une **définition partagée** de « motel agricole »



- **Diffuser** les connaissances auprès des acteurs de l'écosystème agricole et de la communauté éducative

Point méthodologique

Vers un portrait croisé des motels agricoles et de leurs utilisateur-trices

- 1 **Définition de départ** (groupe de travail – CQCM)
- 2 **Recensement** de potentiels **motels agricoles actifs** et revue documentaire
- 3 **Identification** de 8 **motels agricoles**
- 4 **Portrait des motels** : entrevues avec les représentant-es des organisations (n = 8)
- 5 **Portrait des utilisateurs(-trices)** : entrevues avec les utilisateurs(-trices) (n = 11)
- 6 **Analyse critique** « croisée » des points de vue des porteurs de motels agricoles et des utilisateurs(-trices)



Les motels agricoles sont des entreprises coopératives ou OBNL [...] ayant pour mission de partager des infrastructures de production (terres, bâtiments, machineries, technologies, etc.) dans le but d'accueillir des exploitations agricoles.

Point méthodologique

Anonymisation et modélisation



Anonymisation :

- des motels agricoles
- des utilisateurs-trices



Proposition d'*idéaltypes* :

- Construction théorique issue de l'accentuation des caractéristiques d'un phénomène social
- Deux modèles de « motel agricole »
 - Le modèle « Groupement d'entreprises »
 - Le modèle « Collectif de projets »

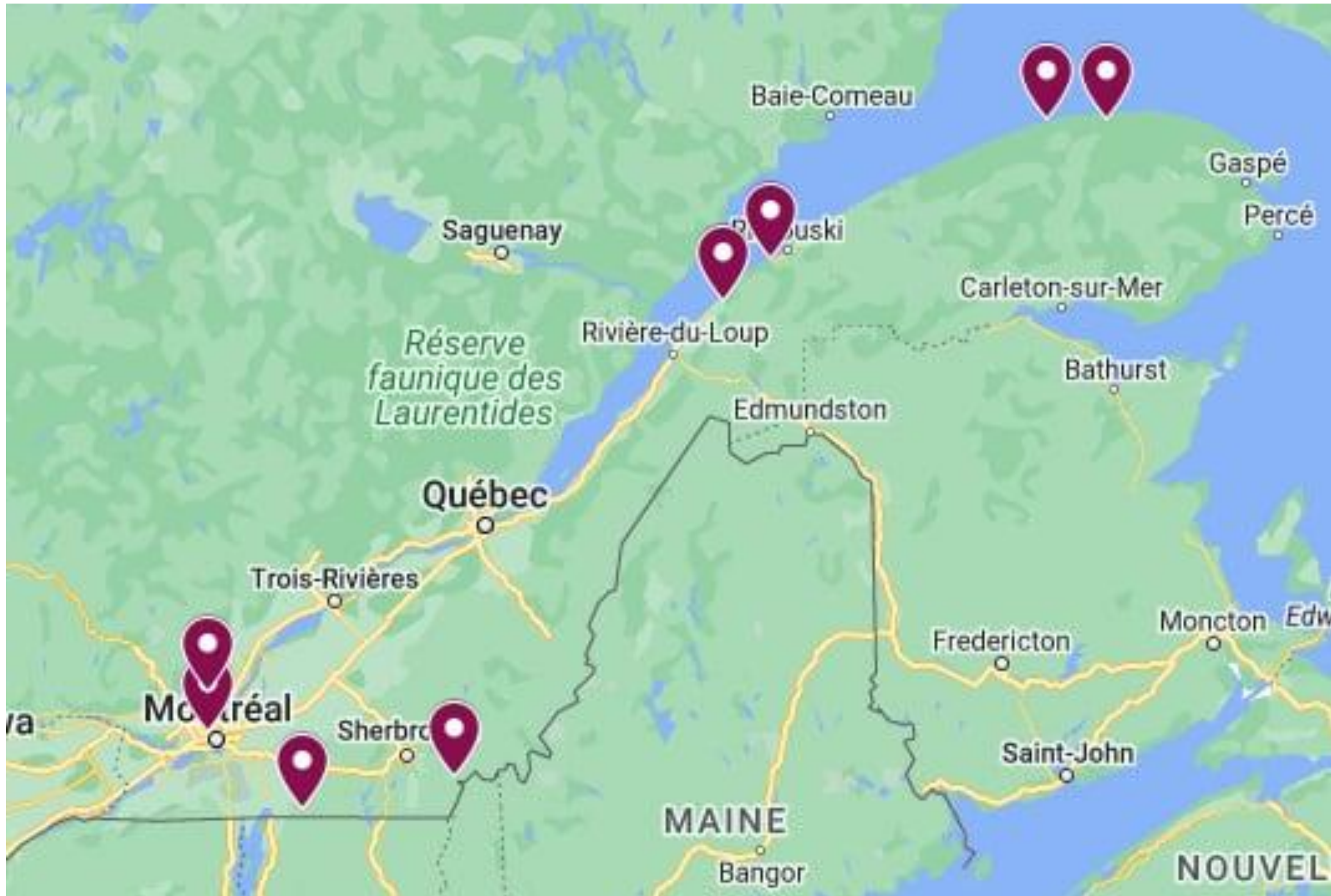
02

Les motels agricoles au Québec

État de la situation



Répartition géographique

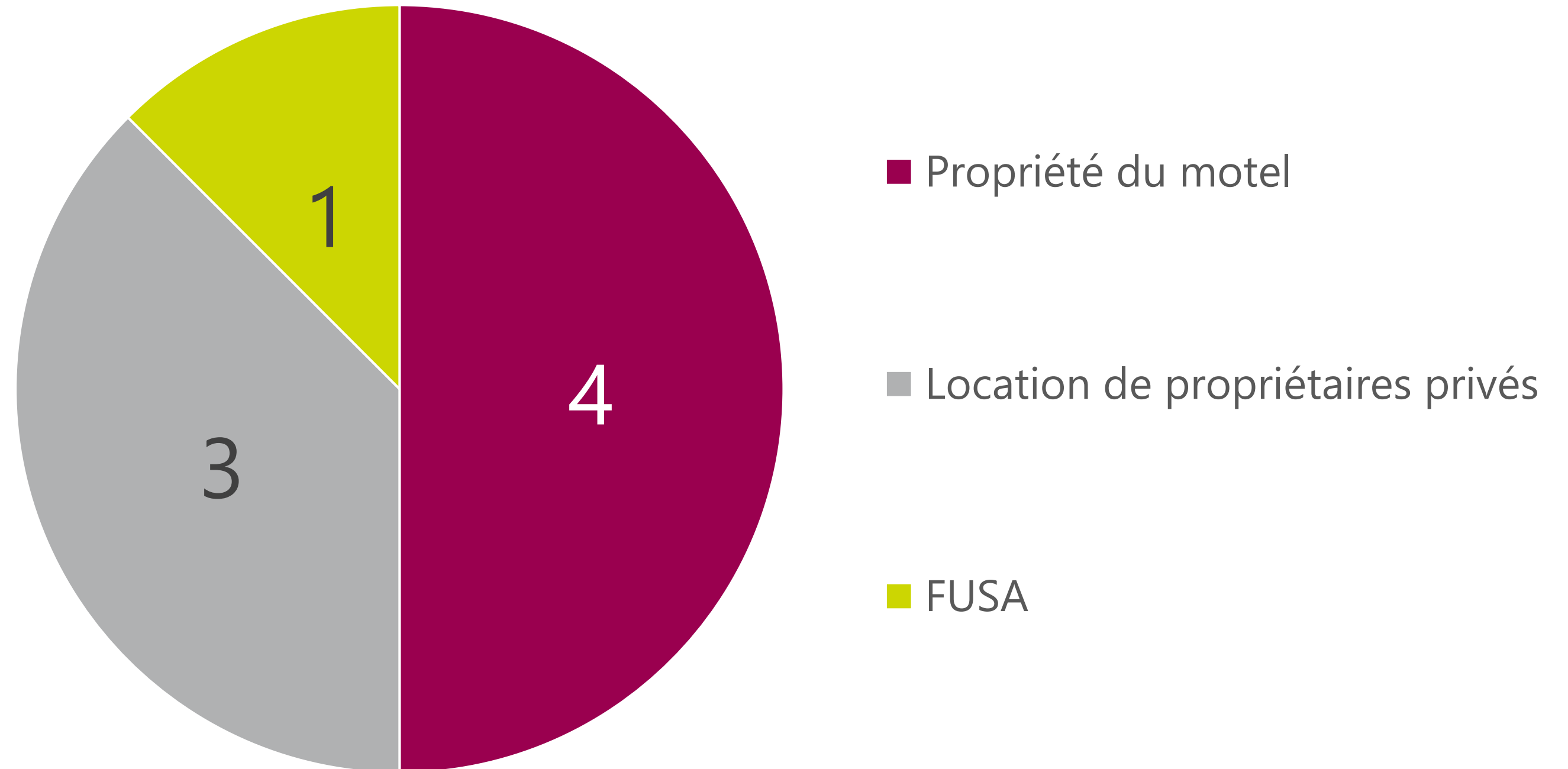


Statut du foncier

Propriété

- Volonté de plusieurs (n = 3) de devenir une FUSA

Nombre de motels



Statut du foncier

Superficie

Superficie :

- Entre **12,5 à 80** hectares
- **Médiane**: 36 hectares
- Selon le motel, des **proportions variables** de la superficie sont **cultivables**
- Souvent partage de **boisés et champs**

Motel agricole urbain :

- **75 500 pieds carrés** dans un bâtiment industriel

Gouvernance

Forme juridique :

- **Coopérative de solidarité** : 4
- **OBNL** : 3
- **Projet municipal** : 1

Mode de gouvernance :

Gouvernance formelle :

CA, AGA, DG

Représentation variable des :

- Utilisateurs(-trices)
- Porteur(s)
- Membres de soutien / de la communauté

Gouvernance informelle :

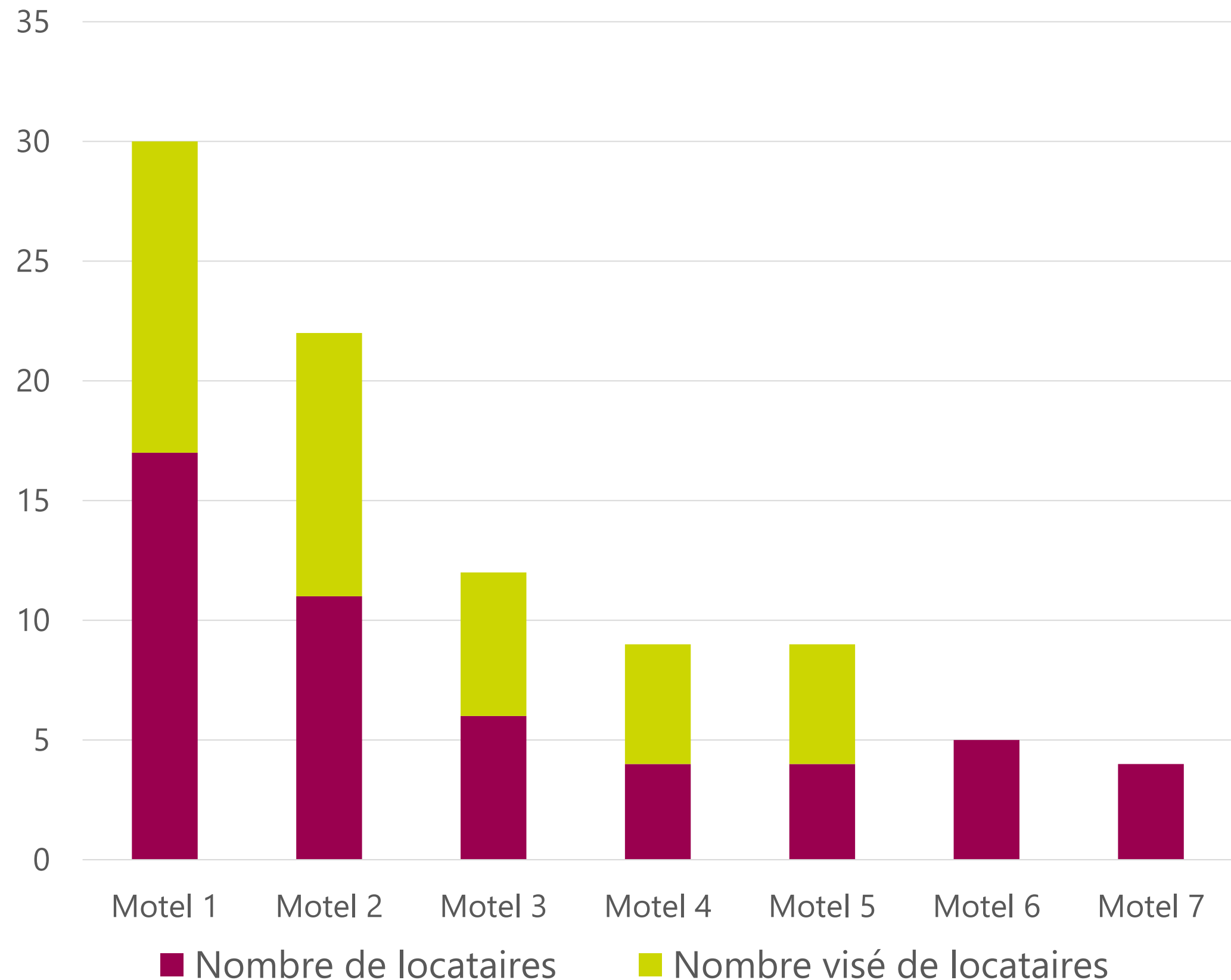
Gestion courante à l'interne :

- Rôles et responsabilités individuels
- Comités de travail
- Instances de décision informelles

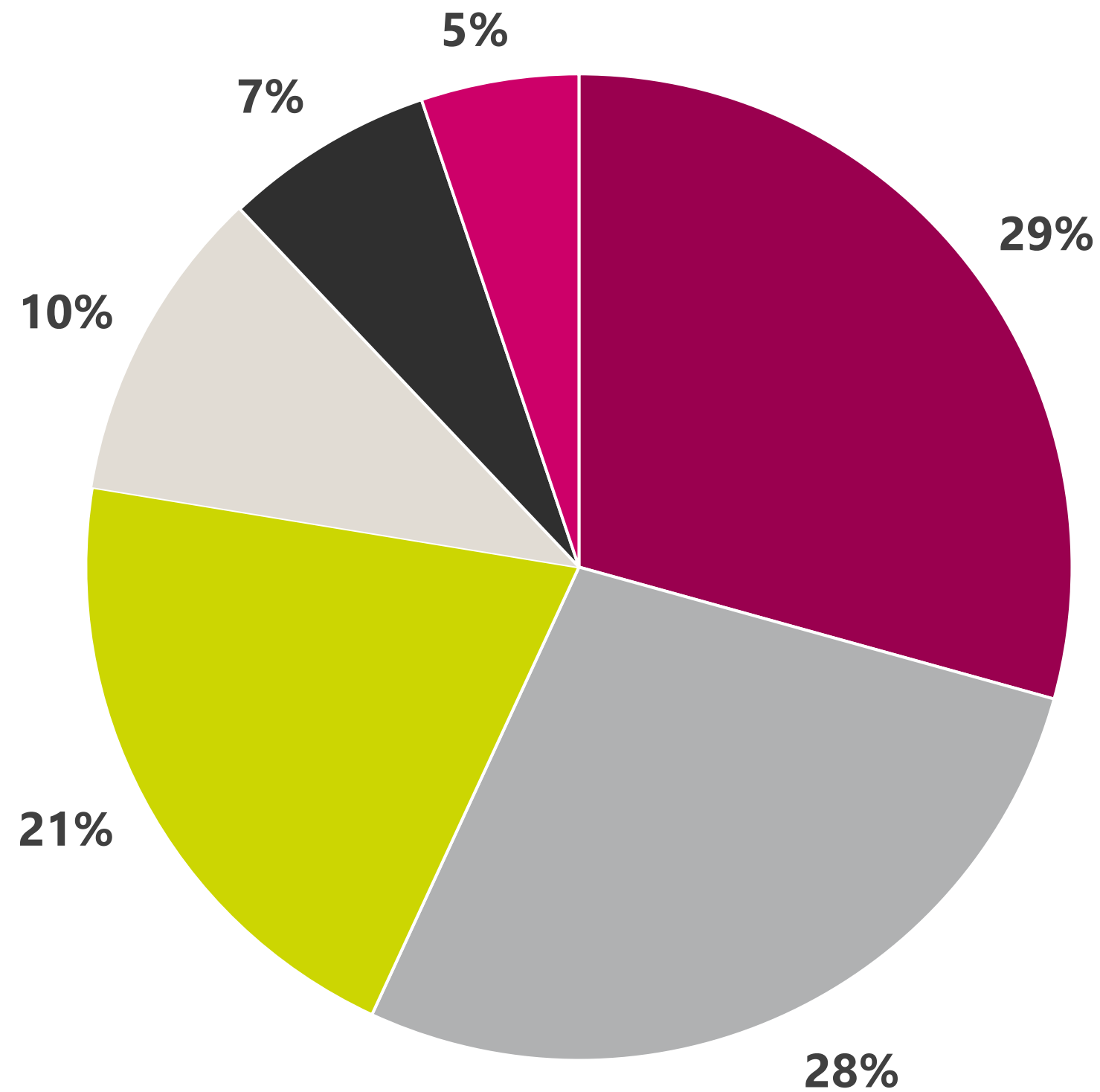
Nombre et superficie des entreprises locataires

Nombre de locataires vs nombre de locataires visés (estimé)

- Majorité des parcelles louées est de **0 à 2 ha**, avec quelques exceptions (7 à 13 hectares)
- En **milieu urbain** les espaces loués sont de **150 à 17 000 pi²**

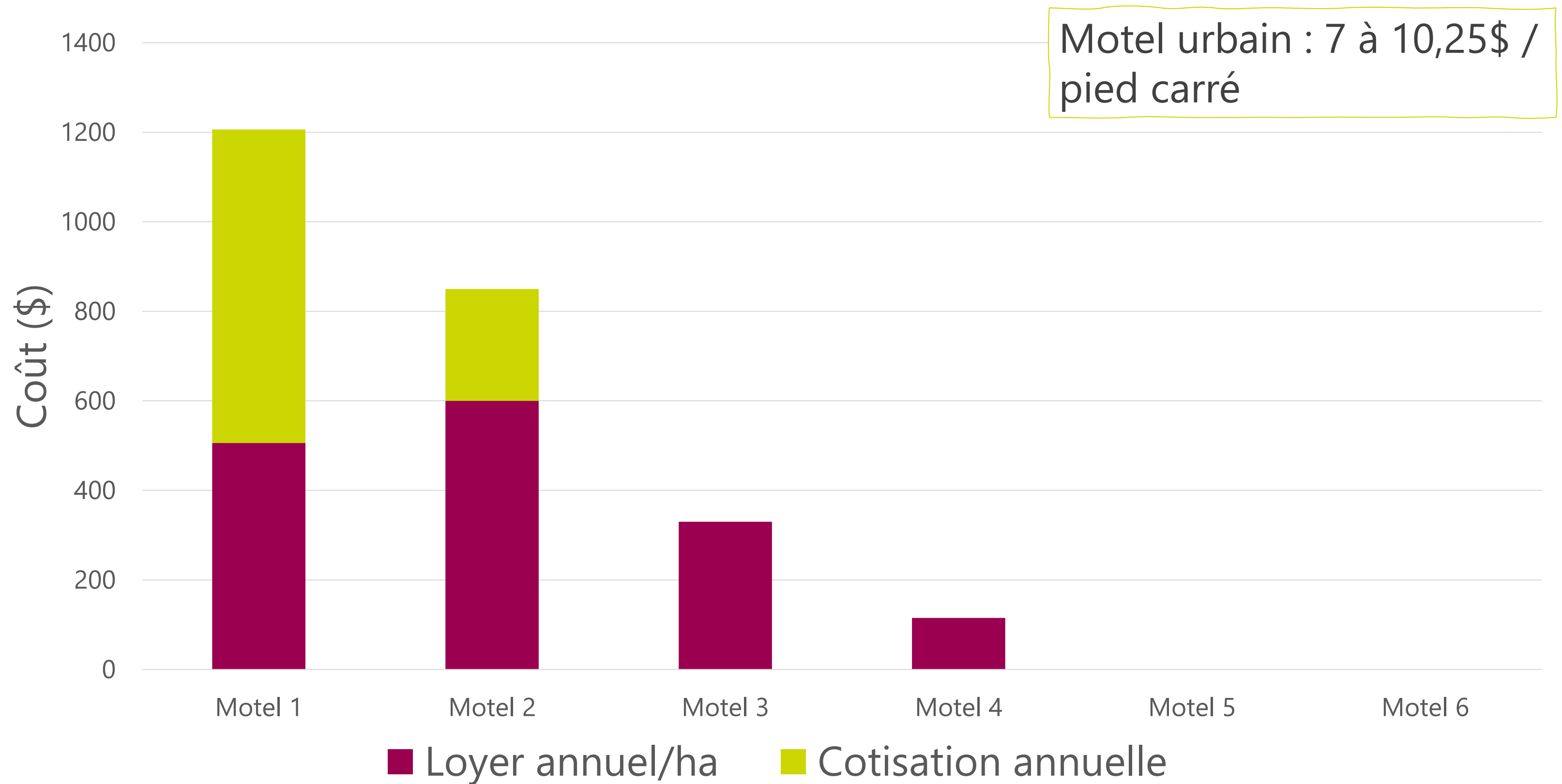


Types de production (n = 52)



- Agriculture urbaine : hydroponie, myciculture, pisciculture, torréfaction de café...
- Maraîchage diversifié
- Autres : Agroforesterie, PFNL, agro-thérapie, pépinière, toitures végétalisées...
- Jardin personnel/communautaire
- Production fruitière
- Production florale

Loyer annuel sur un motel agricole



Frais d'utilisation annuels

Au loyer annuel pour la superficie, s'ajoutent souvent :

- Coûts d'énergie proportionnels à la consommation
- Location des infrastructures (chambre froide, entreposage, etc.)
- Utilisation de machinerie et équipements à forfait

Dans certains cas :

- Frais annuels par personne (plutôt que par projet)
- Pourcentage des ventes totales
- Frais d'adhésion (parts sociales)

Coûts annuels moyens :

- **Ferme maraîchère (1 ha)** avec services de base (petite serre, entreposage, tracteur...) : **10 000 \$**

Activités lucratives et projets communautaires

Quelques exemples

Activités lucratives :

- Production de petits fruits
- Tables champêtres
- Formations et ateliers
- Activités agrotouristiques
- ...

Projets communautaires :

- Jardins personnels et communautaires
- Fête des récoltes
- Glanage
- ...

03

Deux modèles de motels agricoles

Le « Groupement
d'entreprises »



Le modèle « Groupement d'entreprises »

Description générale

Une **organisation formelle « porteuse »** qui se donne pour mission d'offrir l'accès à faibles coûts à des moyens de productions (espaces de production, infrastructures, machinerie), dans un lieu déterminé, à un certain nombre d'**entreprises agricoles locataires distinctes et autonomes**

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Caractéristiques générales

- **Une concentration d'entreprises qui permet l'émergence de relations mutuellement bénéfiques.** Leur émergence est plus ou moins soutenue par l'organisation porteuse
- **Une gouvernance plus ou moins partagée.** Elle peut fonctionner en l'absence, ou avec une participation faible des entreprises locataires

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Composantes du modèle

1. Organisation « porteuse »

- Forme juridique variable (publique, privée, OBNL, coopérative)
- À l'origine de l'initiative et de sa mission
- Prestataire et coordonnatrice des services offerts aux locataires
- Propriétaire ou locataire du site
- Responsable des autres volets de sa mission, le cas échéant

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Composantes du modèle

- Entreprises distinctes et autonomes
- Formes juridiques variées, surtout individuelles
- Visées commerciales non concurrentes
- Participation variable et volontaire aux autres volets de la mission de l'organisation porteuse



**2.
Entreprises
locataires**

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Mutualisation

- **Infrastructures** partagées entre les entreprises locataires selon leurs besoins et selon la logique du premier arrivé, premier servi
- **Lot d'équipements** pouvant être mis à la disposition des entreprises locataires et partagés selon un système de réservation
 - Les locataires sont responsables d'acquérir les équipements qui ne sont pas rendus disponibles par le motel. Ceux-ci peuvent être partagés entre les locataires (ententes)

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Mutualisation

- **Des employés de l'organisation porteuse** peuvent être sollicités par les entreprises locataires. Il peut s'agir de travaux à forfait.
- **Les employés des entreprises locataires** peuvent être partagés avec d'autres entreprises locataires (ex. 3 jours pour X, 2 jours pour Y).
- **D'autres types de mutualisation sont possibles**, selon la volonté et la complémentarité des entreprises locataires (achats, mise en marché, transport...).

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Principaux avantages perçus par les entreprises locataires

- La possibilité d'**utiliser le motel agricole comme un « tremplin »** pour son projet d'entreprise agricole
- La possibilité de bénéficier d'un projet et d'un environnement collectif tout **en conservant un bon niveau de contrôle** sur le développement de son projet d'entreprise et sur les décisions qui y sont associées

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Défis et enjeux perçus par les entreprises locataires

- **Une certaine dépendance à l'organisation porteuse**, à sa vision et aux orientations qu'elle prend au cours de son évolution
- **Un contrôle variable et possiblement faible sur les prises de décisions** au sein de la structure de gouvernance de l'organisation porteuse
- **Améliorations locatives** : manque de clarté, une hésitation à investir

Le modèle « Groupement d'entreprises »

Principaux enjeux et défis pour l'organisation porteuse

- **Durée d'établissement** : roulement au sein des entreprises locataires, alors que la volonté est généralement de favoriser les établissements de longue durée
- **Gestion des attentes des entreprises locataires** : compréhension inégale du rôle et du niveau d'accompagnement que peut offrir l'organisation porteuse, et variabilité du degré d'autonomie des entrepreneur(e)s locataires
- **Enjeux de financement pour accomplir et pérenniser la mission** : accessibilité aux programmes de subvention, intégration d'activités lucratives au modèle d'affaires

04

Deux modèles de motels agricoles

Le « Collectif de projets »



Le modèle « Collectif de projets »

Description générale

La coopérative de solidarité comme forme typique :

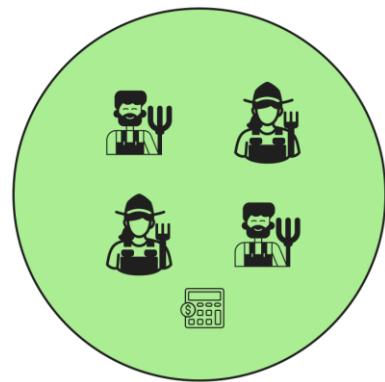
- **Des volets commerciaux (membres travailleurs)**
Des « marques de commerces » intégrées à la coopérative et largement autonomes
- **Des entreprises associées (membres utilisateurs)**
Des entreprises 100% autonomes qui ont accès aux moyens de production de la coopérative
- **Des volets communautaires ou « domestiques » (membres de soutien)**
Des projets non commerciaux qui existent grâce à la coopérative

Un modèle qui peut exister sans coopérative solidarité :

- Un collectif de projets autour d'un OBNL ou d'une communauté informelle
- Une gouvernance qui se cherche

Volets commerciaux

(membres travailleurs)



Des marques de commerce distinctes, comme autant d'entreprises autonomes :

- **Gestion** de la **production** / **plans de culture**
- **Achats et gestion** d'infrastructures, machinerie, équipements, intrants, etc.
- **Main d'œuvre** contractuelle
- **Mise en marché**
- **Comptabilité**

Un important degré de mutualisation à l'échelle de la coopérative :

- **1 seul compte bancaire** | **1 seul compte de taxes** pour tous les volets
- Des **biens** qui appartiennent à la **coopérative**...
- ...et **accessibles** à la **location** à faible coût (\$ coûtant)
- Une **mise en marché** en partie **commune**
- Une implication dans la **gouvernance** de la coopérative

Entreprises associées

(membres utilisateurs)



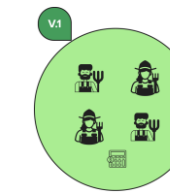
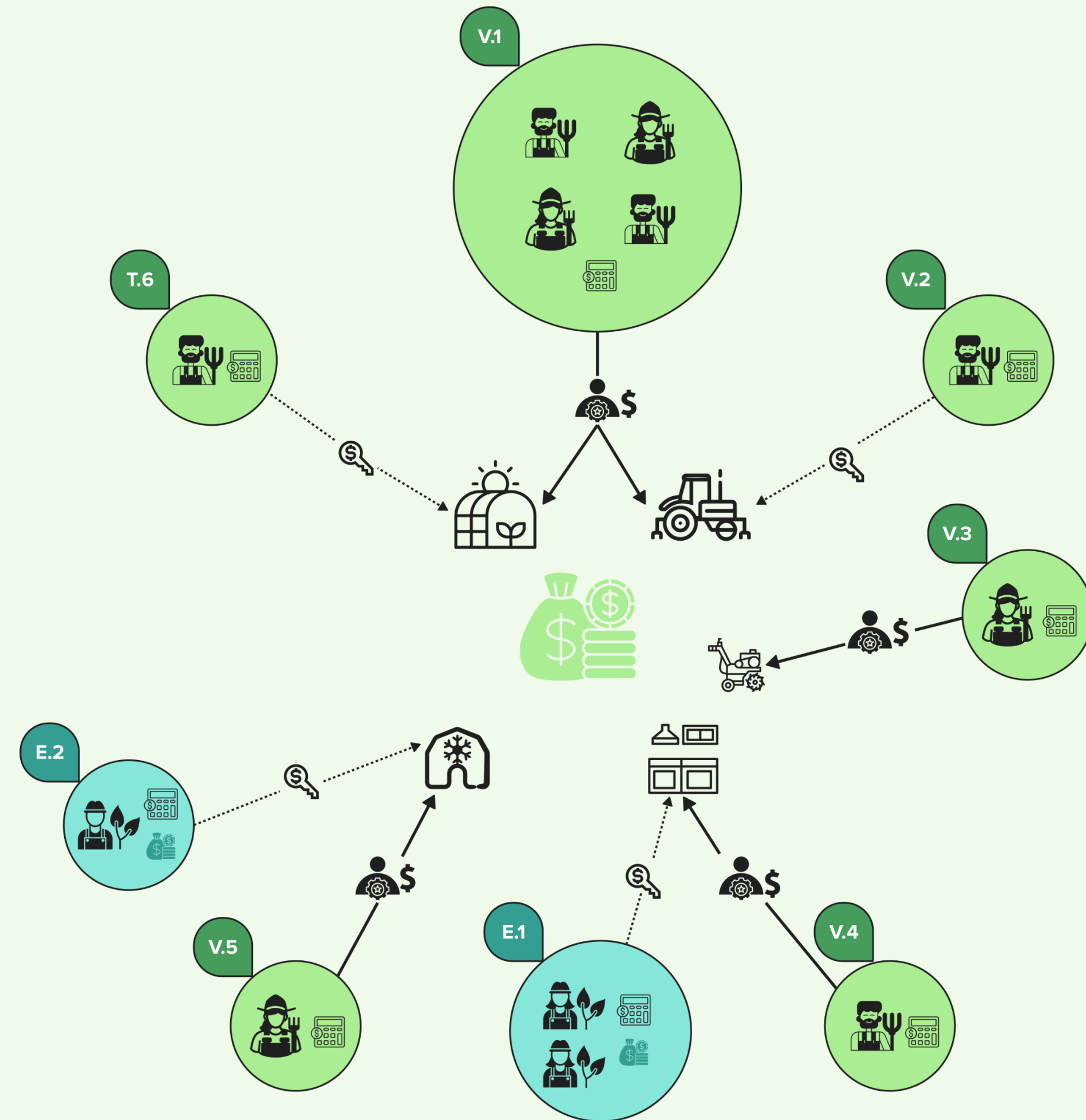
Des entreprises indépendantes de la coopérative :

- **Autonomie** dans la gestion de leurs affaires
- **Compte bancaire** et **compte de taxes distincts**

Une participation et un accès aux avantages de la coopérative :

- Un **accès (location)** à faible coût aux **infrastructures, machinerie** et **équipements** de la coopérative (\$ coûtant)
- Un **réseau de soutien**
- Canaux de **mise en marché commune**
- Participation à la **gouvernance** de coopérative

Entreprises associées (membres utilisateurs)



Volet commercial (comptabilité autonome)



Membre travailleur-euse



Entreprise associée (100% autonome)



Membre utilisateur-trice



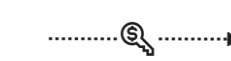
Compte bancaire et compte de taxes mutualisés



Infrastructures, machinerie et équipements



Achat, gestion et usage principal



Location

Volets communautaires et « domestiques »

(membres de soutien)



Des projets qui vivent grâce à la coopérative :

- Un accès **gratuit** ou à **bas coût** (\$ coûtant) **aux infrastructures, machinerie et équipements de la coopérative**

Une participation à la vie de la coopérative :

- Des projets souvent **essentiels à la mission** de la coopérative
- Participation à la **gouvernance** de la coopérative

Le modèle « Collectif de projets »

Des logements souvent intégrés



Plusieurs sous-modèles :

- Motel agricole établi sur les terres d'une **coopérative d'habitation**
- Des **propriétés individuelles** adjacentes
- Une terre en **FUSA** qui inclut des **logements**
- Le **désir** de créer une nouvelle catégorie de **membres « habitants »**

Des conditions favorables :

- Des **zones non agricoles** (zonage blanc)
- Des régions « **abordables** »

Le modèle « Collectif de projets »

Une forte dimension politique et contre-culturelle



Des projets « holistiques » et militants :

- Une **opposition** au **modèle agroindustriel**
- La valorisation d'une **organisation horizontale du travail**
- Le **questionnement** de la **propriété privée** et la **valorisation** des **communs**
- Le désir de ***faire communauté***

Des convictions partagées par les membres :

- Une **adhésion aux valeurs** du collectif comme **critère implicite** de son intégration

Un impact sur l'acceptabilité locale des projets :

- Un **accueil souvent mitigé** de la **communauté locale**
- Une **confiance** et une **légitimité locales** qui se forment avec le temps

Le modèle « Collectif de projets »

Atouts & avantages

Tous types de **membres**

- **Accès** à des **infrastructures, machinerie et équipements à bas coûts**
- **Visibilité** et **mise en marché** collective
- Participation à un **collectif** : soutien mutuel, mentorat, etc.
- Participation à la **vie démocratique** de la coopérative et à la **prise de décision**

Volets commerciaux | **membres travailleurs**

- **Régime salarial** et accès à l'**assurance emploi**
- **Conditions de travail** généralement **satisfaisantes** (temps de travail, \$/heure, etc.)

Entreprises associées | **membres utilisateurs**

- Possibilité d'**utiliser le motel agricole comme un « tremplin »** pour son projet d'entreprise agricole
- Demeurer **à distance** des éventuels **écueils financiers** de la coopérative et de certaines lourdeurs de cogestion

Le modèle « Collectif de projets »

Enjeux & défis

Tous types de **membres**

- **Gouvernance** : règles et mécanismes à **formaliser**
- **Responsabilisation** et **imputabilité** des membres
- Projets **commerciaux** vs. projets **communautaires et domestiques** : **conflits de vision** et **d'usage**

Volets commerciaux | **membres travailleurs**

- **Interdépendance** des volets commerciaux
- **Aucun capital** constitué

Entreprises associées | **membres utilisateurs**

- Accès potentiellement **non prioritaire** aux infrastructures, machinerie et équipements

05

Conclusion



Motel agricole

Une définition



Un **motel agricole** est une organisation (dont la forme juridique peut varier) qui a pour mission de **réunir sur un même site** plusieurs entreprises agricoles locataires, ou différents volets commerciaux relativement autonomes d'une même entreprise d'économie sociale, **en mettant à leur disposition des infrastructures et/ou de l'équipement de production partagés**, dans le but de faciliter l'établissement agricole et agroalimentaire.



Définition d'un motel agricole¹

Un motel agricole est une organisation (dont la forme juridique peut varier) qui a pour mission de réunir sur un même site plusieurs entreprises agricoles locataires, ou différents volets commerciaux relativement autonomes d'une même entreprise d'économie sociale, en mettant à leur disposition des infrastructures et/ou de l'équipement de production partagés, dans le but de faciliter l'établissement agricole et agroalimentaire.

Offre de services

Des motels agricoles peuvent se développer dans des contextes ruraux comme urbains, et inclure en conséquence des infrastructures ou de l'équipement différents, qui répondent aux besoins de productions variées. L'offre que l'on retrouve parmi les différents motels agricoles du Québec s'inscrit ainsi dans un large spectre : terre agricole, superficie dans un bâtiment de production, serre passive ou chauffée, chambre à semis, station de lavage, chambre froide, etc. Certains motels incluent également des équipements de transformation ou de mise en marché (cuisine de transformation, kiosque de vente, véhicule de livraison, etc.), ainsi que des services de comptabilité mutualisés.

Gouvernance

Un motel agricole doit être chapeauté par une entité formelle responsable de sa gouvernance. Cette entité peut prendre différentes formes : organisme sans but lucratif (OSBL), coopérative, MRC ou municipalité (dans ce cas, le motel est un projet émanant de cette administration), ou entreprise privée. Selon sa forme juridique et les valeurs portées par ses instigateurs et ses membres, un motel agricole se caractérisera par une gouvernance plus ou moins horizontale, avec une implication plus ou moins importante de ses locataires dans sa gestion et la définition de ses orientations.

Occupants

Si certains peuvent inclure des volets communautaire ou domestique plus ou moins importants (ex. : jardins communautaires ou familiaux, éducation populaire, interventions en sécurité alimentaire, etc.), les motels agricoles visent toujours à héberger des entreprises à vocation commerciale, dont les formes juridiques peuvent varier (sociétés, organismes sans but lucratif, coopératives). Dans le cas de certains motels ayant la forme de coopératives, ce sont différents volets commerciaux relativement autonomes et menés par différents membres de l'organisation qui se regroupent sur un même site, et partagent des infrastructures ou des services communs. À la différence des fermes coopératives traditionnelles, ces motels agricoles coopératifs réunissent plusieurs projets spécifiques et en grande partie indépendants les uns des autres (comptabilité, achat d'équipement, recrutement, mise en marché, etc.), qui agissent comme autant de petites entreprises ou de « marques de commerce ». Les motels n'imposent aucune durée de location minimale ni maximale aux entreprises qu'ils hébergent et ciblent en principe des établissements à moyen ou long terme. Parce qu'à l'inverse des incubateurs d'entreprises agricoles, leur offre n'inclut pas de services d'accompagnement structurés, les motels agricoles favorisent généralement le recrutement d'entreprises ou d'entrepreneurs relativement autonomes et formés, l'idée étant que leur cohabitation pourra donner lieu à des relations de soutien mutuel (entraide, mentorat, mise en marché commune, etc.). S'il n'existe pas, en principe, de nombre maximal d'occupants – ce sera en fait la capacité physique des lieux et des infrastructures disponibles qui l'imposera –, un motel doit accueillir, ou à tout le moins se destiner à le faire, un minimum de deux entreprises agricoles ou volets commerciaux en plus de l'entité responsable des lieux, laquelle peut elle-même exercer une activité agricole sur place.

¹ Cette définition s'appuie sur un portrait des motels agricoles québécois tels qu'ils ont été documentés en 2024. Elle a été validée le 16 octobre 2024 par quatre organisations se reconnaissant comme des motels agricoles : la Centrale agricole, les Cocagnes, les Jardins de Victoria et le Motel agricole des Basques.



POUR CITER CE DOCUMENT :
Lartigue, Benoît, Pierre Olivier Ouimet, Sophie Martel, Bastienne Duncan Châtelain et Marc-André Houle. 2024. Motel agricole, définition. Centre d'innovation sociale en agriculture : <https://www.cisainnovation.com/fr/publications/91/definition-dun-motel-agricole>

<https://www.cisainnovation.com/fr/publications/82/une-communauté-de-pratique-autour-des-motels-agricoles>

Motel agricole et incubateur d'entreprises agricoles

Des différences importantes

Nature de l'accompagnement

- Les incubateurs offrent **notamment** un **accompagnement structuré et socioprofessionnel**
- Les motels agricoles se concentrent sur la mise à disposition de moyens de production

Durée d'engagement

- Les incubateurs offrent un accompagnement d'une durée déterminée et **peuvent permettre un établissement allant au-delà de la durée de cet accompagnement**
- Les motels n'imposent pas de durée de location et visent des établissements à long terme

Type d'occupants

- Les incubateurs ciblent des **aspirants agriculteurs en phase d'expérimentation et de démarrage**
- Les motels ciblent des entreprises ayant un bon niveau d'autonomie

Motel agricole

Un terme contesté

L'origine du terme :

- Le **Motel agricole des Basques** comme point de référence
- Un terme repris, devenu un **nom commun**

Un terme contesté :

- L'image d'un **lieu de passage**
- L'image d'un **lieu peu chaleureux**

Un terme auquel pouvoir s'identifier?

- Le besoin de **créer** un **terme fidèle au(x) modèle(s)**



Une communauté de pratique

MERCI

Période de questions

Suivez l'évolution du projet !



Québec 

Ce projet de recherche-action est rendu possible grâce à la participation financière du ministère de l'Enseignement supérieur (MES).

cisainnovation.com



CISA
INNOVATION SOCIALE
AGRICULTURE • ALIMENTATION
INAB  CÉGEP DE VICTORIAVILLE

