



# ECURIE DE PROPRIETAIRES

## CONTEXTE

Le Parc du Livradois-Forez compte déjà **6 écuries de propriétaires**. Cela représente environ **150 à 190** équidés dédiés à ce segment, et **une dizaine d'emplois directs**.

Cette activité offre des **réalités très différentes** selon **l'éloignement des structures vis à vis des bassins de population**.

Le **développement des EP à proximité des agglomérations** comme Issoire et Clermont-Ferrand et plus généralement le long de l'A75 ne doit pas laisser croire à un potentiel de développement fort de ce marché. Ces structures, **très bien équipées** dans l'ensemble, **interrogent sur leur équilibre économique et sur les objectifs financiers dans lesquels elles se réalisent**. Certains porteurs de projet, dans une démarche de défiscalisation, peuvent entrer en concurrence déloyale avec des projets stricts économiques.

## Chiffres clefs

Le prix d'une prestation pension-valorisation avec saison de concours est autour de **800€/mois**.  
Pension-travail hors concours : **450€/mois**  
Heure de coaching : **20 €**.

## ACTIVITES

Sous cette appellation, on regroupe deux types de pratiques:

- les **"pensions hébergement"** : les clients, propriétaires de leurs chevaux, sont amateurs et compétiteurs réguliers. Ils cherchent des pensions avec des infrastructures permettant d'accueillir et de travailler leur cheval sur place.
- Les **"pensions travail et valorisation"**: un cavalier professionnel à la tête de la structure propose des prestations allant de l'hébergement du cheval au travail du cheval, et a pour but sa sortie en compétition, dans une optique de vente pour le compte du propriétaire.

Dans la pratique, le système est mixte : les cavaliers amateurs attendent à la fois une gestion de leur cheval (pension, travail, et parfois sorties en compétition) et un encadrement pour eux-mêmes progresser vers la compétition et sortir leur cheval avec le coaching d'un professionnel. L'écurie est thématique, selon la discipline du cavalier PRO (saut d'obstacles, dressage, endurance, complet, etc.)

**Le statut de l'activité de pension/valorisation est COMMERCIAL**, et non pas agricole, contrairement à l'activité pension/hébergement. Le statut de l'exploitant peut, lui, être agricole ou commercial.

## Pour s'installer

Les écuries de propriétaires sont proposées par deux types de prestataires :

- les agriculteurs, éleveurs, en diversification d'activité (type « pension hébergement »)
- Les cavaliers professionnels (niveau PRO2 type « pension-valorisation »)

L'accès aux aides à l'installation est conditionné à l'obtention des brevets agricoles BTA, BTSa, BPREA. L'accès au foncier est de toute façon compliqué. Côté équestre, **c'est l'expérience et le niveau en compétition qui font la carte de visite**. Cependant, les activités d'enseignement qui sont liées à certaines pratiques imposent aux cavaliers de valider les diplômes BPJEPS mention équitation ou (BEES1 pour les plus anciennement formés). Il existe aussi des qualifications DEJEPS « perfectionnement » et « performance » pour l'encadrement des cavaliers et l'accompagnement du couple vers des niveaux de compétitions Amateur ou Pro.



Les meilleurs sont ceux qui sont dans un environnement de clientèle favorable, et avec un haut niveau de services, ainsi qu'une qualité d'encadrement pour la compétition.

## CONDITIONS DE REUSSITE, au delà de la capacité à investir.

- Il faut proposer des **installations de qualité**. Les clients sont exigeants et mobiles, d'autant plus que la concurrence est forte.
- Savoir gérer sa clientèle, **avoir du relationnel et de l'entre-gens**, développer un esprit d'écurie de propriétaires avec une équipe de compétition qui saura se motiver et se stimuler, et dont le cavalier-gestionnaire assurera le coaching en fonction des objectifs couples cavalier/cheval.
- Il faut être, certes, excellent cavalier mais aussi **gestionnaire et bon animateur d'équipe**.
- La **localisation géographique doit être stratégique**: proche des bassins de population à CSP+ et des axes de communication (flux de clientèle mais aussi mobilité en compétition)

Pour les pensions de chevaux de propriétaires qui les montent eux-mêmes, on retrouve la contrainte de la proximité...à 20 minutes du lieu d'habitation.

## LES INFRASTRUCTURES

La majeure partie des investissements va se concentrer sur les équipements : carrière obstacle de 70x40 avec un bon sol (type Toubin Clément ou Bordsol), manège nécessaire en raison de la région (18mx25m est un minimum), et si l'on veut accueillir les cavaliers en coaching, écuries, sellerie, fumière, stockages de fourrages et de concentrés, stockage de matériel agricole et engins, paddocks, parking accessible aux camions et voies de circulation, un logement sur place pour la surveillance des chevaux, un local d'accueil pour les propriétaires.

Les infrastructures se doivent certes, d'être fonctionnelles (gain de temps, gestion de l'espace, optimisation du foncier) mais aussi aux normes (sécurité couloirs de circulation distincts entre engins, animaux et clients, etc.)

L'éclairage de la carrière est conseillé, le marcheur (équipement qui permet de faire travailler plusieurs chevaux en même temps avec une main d'oeuvre réduite) permet un gain de temps et c'est un plus auquel sont sensibles les propriétaires.

## Investissements

INFRASTRUCTURES et EQUIPEMENTS	FOURCHETTE DEPENSES
Carrière 70x40	80 à 100 000 €
Manège 18x25 / 60x20	50 000 €/300 000 €
Marcheur 6 chevaux couvert 16m diamètre	15 à 18 000 €
Club House local accueil	300 à 700 euros/m2
20 boxes 3x3	500 à 2 000 euros/boite
Sellerie équipée (20m2)	500 euros/m2
Fumière (60m2)	120 à 150 euros/m2
Stockage pailles/fourrages	40 à 60 euros/m2
Paddocks	4 à 15 euros/m2
Stockage concentrés	Autour de 3000 euros
Parkings, voies de circulation.	2à-35 euros/m2
Tracteur/remorque/fourche occasion / neuf	30 000 € / 75000 €
Camion PL 6-8 chevaux occasion /neuf	30 à 40 000 € / 180 000 €
Van 2 places	7000 €

Source REFerences 2009 et compléments KIPIK.

Pour une petite écurie de 20 chevaux, hors investissement foncier, ni habitat, il faut tabler sur un minimum de 300 000 €.



## LES PRESTATIONS

	Service attendu	Tarifification TTC
Pension valorisation	Hébergement du cheval en box, 3 repas concentrés par jour, 2 repas fourragers. Une sortie quotidienne par jour, 4 à 5 sorties de travail par le cavalier pro hebdomadaires. HORS sorties en concours.	<b>320 à 480 €/mois</b>
Pension hébergement simple	Hébergement du cheval en box, 3 repas concentrés par jour, 2 repas fourragers. Une sortie quotidienne par jour en paddock. Le cheval est travaillé par son propriétaire.	<b>270 à 320 €/mois</b>
Pension Pré	Hébergement du cheval au pré, avec abri. Foin en complément si besoin.	<b>120 à 170 €/mois</b>
Pension débouillage	Prise en main du poulain et dressage sur les rudiments de base	<b>350 à 450 €/mois</b>
Cours particuliers	Encadrement du couple cavalier-cheval pour une progression vers des objectifs définis.	<b>15 à 25 €/h</b>
Coaching en concours	Sortie en concours, gestion de l'évènement, accompagnement-encadrement sur les différentes phases de l'épreuve, debriefing.	<b>Autour de 20 €</b> + frais de déplacement du cheval si besoin 1,50€/km

L'**enseignement, suite logique de la carrière strictement sportive du cavalier, et sécurisation de l'activité**, nécessite l'obtention par examen ou par VAE du BPJEPS (équivalent BEES1) pour encadrer les propriétaires et/ou pour diversifier l'activité écurie de propriétaires par une activité centre équestre ou poney-club.

Le **commerce de chevaux de sport** est souvent une activité pratiquée en complément de la valorisation pour le compte de propriétaires privés, et elle dégager une réelle marge, à condition de savoir trouver de jeunes chevaux à bon potentiel et à bon prix de départ.

Dans les contrats de valorisation de chevaux, propriétaire et cavalier se partagent les gains aux concours (50% pour le cavalier s'il prend en charge les frais de concours, 30% si ceux ci sont à la charge du propriétaire).

## LE FONCTIONNEMENT

Pour des pensions au pré (1ha/cheval), il faut compter autour de 185 €/ha/an de charges d'entretien de ces prairies. Et 195€/mois, hors coûts de main d'œuvre, pour l'entretien d'un cheval en box paillé, avec du foin et 3 repas concentrés/jour.

Pour une dizaine de chevaux en pension, il faut compter **4h de travail par jour** pour les chevaux en box, et 1h par jour si les chevaux sont au pré. Les **relations auprès des propriétaires** venant monter leurs chevaux (hors prestation de coaching ou enseignement) prennent un minimum de **3 à 4h par semaine**.

L'activité nécessite d'avoir des employés pour l'entretien des chevaux afin que le cavalier puisse se concentrer sur l'entraînement des chevaux et les relations aux propriétaires.



## ORGANISATION/TEMPS de TRAVAIL

Une écurie de 20 chevaux à valoriser représente au moins deux Unités de Travail Humain, sans compter la gestion administrative (comptabilité, déclarations de naissances pour les éleveurs, facturation, commercialisation le cas échéant).

Cela représente environ 9h30 de travail par jour, et par personne, tous les jours et il est très compliqué de libérer du temps pour des vacances en début d'activité.

<b>8h-9h30</b>	Alimentation en concentrés des 20 chevaux/6 chevaux sortis en paddock, paillage des boxes, balais dans les écuries.
<b>9h30-12h00</b>	Travail de deux chevaux chacun (cavalier gérant et employé)
<b>13h30-14h30</b>	Alimentation foin, 6 chevaux rentrés du paddock, balais dans les écuries.
<b>14h30-18h30</b>	Travail de 4 à 5 chevaux chacun (cavalier gérant et employé)
<b>18h30-19h00</b>	Alimentation en concentrés.

*Exemple Chambre Agriculture de Bretagne.*

## SPECIALISATION PLEINE NATURE

Les EP étant bien implantées en Livradois-Forez, il peut être souhaitable d'orienter les installations vers des disciplines de pleine nature: combinant les thématiques d'endurance/TREC/Equitation de travail.

L'intérêt est de répartir les investissements sur des postes différents des écuries de compétition classiques.

INFRASTRUCTURES et EQUIPEMENTS	FOURCHETTE DEPENSES
Carrière 50x30	50 000 €-80 000€
Manège 20x40 (élément de confort)	150 000 €
Terrain de Parcours en Terrain Varié (pratique du TREC)	50 000 €
Boucles balisées viabilisées de 10, 20, 30 km	Environ 150 € /km

Les attentes de la clientèle sont différentes en terme de standing, et de services. Les écuries de type barns sont appréciées, la carrière peut être de taille plus modeste, le manège est moins déterminant.

La clientèle recherche de l'espace pour les chevaux (paddoks, parcours enherbés), une approche plus "naturelle" avec des offres de services autour de l'éthologie par exemple, et surtout selon la discipline, des équipements spécifiques: parcours de TREC ou bien boucles d'entraînement pour l'endurance (chemins en terrain "roulant", sans pierre, pouvant emprunter des chemins existants mais sur pente faible). Ces chemins aménagés sont souvent mutualisés avec d'autres disciplines (VTT, randonnée pédestre) et entretenus avec les collectivités, en relation avec le PDIPR local.

Le coaching et la "bonne ambiance" sont déterminants pour ces types de clientèles, souvent jeunes.

Le projet d'installation en écurie de propriétaire nécessite des investissements et donc un apport personnel conséquent. Dans ces conditions, la rentabilité financière est difficile à atteindre.

Il y a une corrélation forte entre le niveau d'investissement, les installations proposées et le prix de pension exigé. **L'activité EP est donc un leurre économique pour un PP sans apport conséquent et ne doit pas être perçue comme activité économique principale.**

De plus, les activités équestres peuvent entrer en concurrence avec les activités d'élevage de production bovine pour l'octroi de foncier.



## Éléments de réflexion

Au delà de l'investissement, la réussite d'un système EP est plurifactorielle et n'est jamais acquise. Il ne suffit pas d'être un "bon" cavalier. Des compétences aigues en terme de connaissance des chevaux, gestion d'écurie, de temps, de personnel et d'équipe, de gestion d'entreprise, de relations commerciales, etc sont indispensables. Une majorité de PP voit souvent l'écurie de propriétaire comme le moyen d'assurer une trésorerie régulière à coté d'activités à revenus irréguliers (élevage particulièrement).

## LES QUESTIONS

- **Le porteur de projet** : a-t-il les compétences et les résultats en compétition ? Doit-il se former (BP JEPS en diversification enseignement à ses propriétaires) ? Quels sont ses envies et ses besoins en terme de temps de vie, de qualité de vie ? Quelles sont les sources de revenus ? Est-il résistant physiquement et psychologiquement ? A-t-il un bon relationnel ? Qu'attend-il de l'activité ?
- **Le territoire** : la zone dans laquelle le PP veut s'installer est-elle déjà **pourvue** ? Quel est l'état de la concurrence (éloignement bassins de clientèles, accessibilité, foncier disponible, prix ?) Sur quelle clientèle peut-il compter (chevaux en valorisation, chevaux en pension simple et coaching) ?
- **Le projet d'exercice** : sur quelle branche du segment le PP souhaite-t-il s'installer ? Est-ce cohérent avec les tendances et le secteur géographique ? (CSO, CCE, Dressage, endurance ?) Quel est l'avantage concurrentiel du PP ? Sur quoi va-t-il se démarquer de la concurrence ?
- **La faisabilité économique** : le PP dispose-t-il de **foncier** ? De **bâti** ? **D'apport personnel** suffisant pour les investissements incompressibles ? La surface fourragère est-elle suffisante pour procurer une autonomie ? Quelle est la rentabilité attendue sur la structure ? De combien d'unités de main d'oeuvre y a-t-il besoin pour le fonctionnement de la structure imaginée ? Combien coûte la main d'oeuvre qualifiée ou non ?

## COMPLEMENTS

- "L'écurie de pension-valorisation en Poitou-Charentes", Réseau Equin PC.
- "Pension hébergement en activité complémentaire" Fiche technique REFerences.
- "Pension travail et valorisation de chevaux de sport" Fiche technique REFerences
- "Créer une activité équestre, un élevage équin" Agricultures et Territoires, Chambres d'Agriculture de Bretagne.
- [www.capactif.com](http://www.capactif.com) / [dev.eco@parc-livradois-forez.org](mailto:dev.eco@parc-livradois-forez.org)