



Appel à Manifestation d'Intérêt (A.M.I.)

Gestion et Exploitation du Centre Equestre au sein de l'Ecole Nationale Vétérinaire de Toulouse (ENVt)



Date d'envoi de l'appel à projets : **16 mars 2026.**

Date limite de réception des candidatures/ offres : **22 mai 2026.**

Notification envisagée : **12 juin 2026.**

Accompagnement au démarrage : **du 15 juin au 31 août 2026.**



Sommaire

I.	LES RÈGLES DE LA PROCÉDURE	2
	Article 1 : Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	2
	Article 2 : Procédure de mise en concurrence des projets	3
	Article 3 : Pièces mises à disposition (☛ lien vers l'annexe).....	3
	Article 4 : Dossier 1 : Conditions de participation et sélection des candidats	4
	Article 5 : Dossier 2 : Les offres de projet de reprise	4
	5.1 Contenu de l'offre de reprise	4
	5.2 Audition et négociation des propositions de reprise	5
	Article 6 : Critères d'analyse des projets de reprise.....	5
	Article 7 : Conditions de remise des dossiers.....	6
	Article 8 : Calendrier de sélection du lauréat.....	6
	Article 9 : Déclaration sans suite	6
	Article 10 : Délai de validité des propositions et confidentialité	7
II.	LES SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES DES FONCIERS ET BIENS MIS A DISPOSITION DE L'EXPLOITANT	7
	Article 11 : Description de l'ensemble immobilier, foncier et bâti, mis à disposition de l'exploitant	7
	Article 12 : Modalités de partenariat entre le futur exploitant et l'ENV T.....	9



DÉSIGNATION

Le propriétaire :

- ✓ L'Ecole Nationale Vétérinaire de Toulouse (E.N.V.T.), domiciliée au 23 chemin des Capelles, 31300 Toulouse et dont le numéro de SIRET est le 193 101 532 00011.

Le candidat :

- ✓ Personne physique ou morale qui présente un dossier (seule ou en groupement).

Le lauréat :

- ✓ Le candidat qui aura obtenu la meilleure note dans le cadre des conditions définies par le présent appel à projets.

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (A.M.O.) du propriétaire : Patrimoine Performance Services (P.P.S.).

I. LES RÈGLES DE LA PROCÉDURE

Article 1 : Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

L'ENV T souhaite recentrer ses activités sur ses missions principales. Elle possède et exploite depuis plusieurs années un Centre Equestre (CE). Si l'ENV T souhaite conserver l'activité sur son site, elle ne veut plus en être le gestionnaire direct. Aussi, dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, l'ENV T recherche un futur exploitant pour poursuivre cette activité de Centre Equestre à compter du 1^{er} septembre 2026.

Pour faciliter les modalités de cette reprise, l'ENV T met à disposition du futur exploitant le bâti existant, son foncier, les accès (régulés) à son site, sa cavalerie et son matériel, et partage également certains bâtiments avec le futur exploitant. Le futur lauréat de l'AMI exploite en revanche « à ses frais et risques » le Centre Equestre.

Le futur exploitant est informé que des travaux de Toulouse Métropole assez invasifs (agrandissement des réseaux pour tenir compte de l'augmentation démographique) seront engagés dans le courant de l'année 2027 qui peuvent amoindrir sur cette période les résultats de l'exploitation. L'ENV T sera également impactée par ces travaux prévisionnels. Aussi, l'exploitant futur sera associé aux réunions de travail que l'ENV T aura avec Toulouse Métropole pour les sujets spécifiques à ce chantier. L'objectif est de maintenir une activité minimale sur cette période. L'ENV T travaillera avec le futur exploitant pour que la cavalerie soit maintenue sur site, sur ses terrains, pendant la période des travaux.

Enfin, un cycle de rencontre avec Toulouse Métropole aura lieu avec l'ENV T et le futur exploitant du CE car les conditions d'une indemnisation pour préjudice anormal et spécial le temps de ces travaux sont réunies. Une discussion amiable aura lieu avec Toulouse Métropole pour que la perte d'exploitation liée à ce projet d'intérêt public soit compensée du mieux possible tant pour l'exploitant que pour l'ENV T.



Le présent A.M.I. a par conséquent pour objet de :

- ♦ Définir le cadre de cette « consultation », dont le but est de sélectionner l'offre de reprise d'exploitation la plus adaptée,
- ♦ Préciser les principales caractéristiques techniques, administratives et juridiques propres aux biens concernés.

La procédure de mise en concurrence pour cette exploitation déléguée du Centre Equestre est librement déterminée par l'ENVT.

Article 2 : Procédure de mise en concurrence des projets

Cette procédure de mise en concurrence se conduit en 1 seule phase avec 2 dossiers à présenter :

- Dossier 1 : CANDIDATURE.
- Dossier 2 : OFFRE.

L'offre de projet retenue sera la mieux classée selon les critères d'analyse énoncés à l'article 6 du présent appel à projets.

Article 3 : Pièces mises à disposition (🔗 lien vers l'annexe)

Les pièces annexes mises à disposition dans le cadre du présent A.M.I. sont les suivantes :

- ✓ 🔗 [L'annexe 1 PERIMETRE EXPLOITANT](#) détaille la localisation du Centre Equestre au sein de l'ENVT, les travaux envisagés par Toulouse Métropole.
- ✓ 🔗 [L'annexe 2 PLAQUETTE EXPLOITANT](#) met en exergue les qualités du site, son organisation, avec des photos de présentation.
- ✓ 🔗 [L'annexe 3 LE BÂTI MAD](#) est un assemblage de plans sur les bâtiments existant mis à disposition de l'exploitant (**3_1_PLANS_ASSEMBLES**) et les Surfaces de Plancher détaillées de ces bâtiments (**3_2_SDP**).
- ✓ 🔗 [L'annexe 4 ASPECTS TECHNIQUES BÂTI](#) est un assemblage des différents rapports de suivi et contrôles des bâtiments existants (vérifications périodiques, sécurité incendie etc...).
- ✓ 🔗 [L'annexe 5 FINANCES](#) décrit les dépenses et recettes directes actuelles du centre équestre et les tarifs pratiqués par lui. Seules les dépenses de fluide ne sont pas intégrées. Elles seront refacturées à l'exploitant selon des modalités à définir avec l'ENVT.
- ✓ 🔗 [L'annexe 6 QUALITE LICENCIES](#) comporte l'agrément délivré par la FFE au Centre Equestre en février 2025 et comporte également des données statistiques sur l'évolution du nombre de licenciés.
- ✓ 🔗 [L'annexe 7 PHOTOTHEQUE](#)



Article 4 : Dossier 1 : Conditions de participation et sélection des candidats

Des particuliers, investisseurs privés ou institutionnels, peuvent se positionner sur cet AMI. Il est attendu que les documents transmis dans le dossier de candidature attestent des capacités financières de cet exploitant.

- ✓ Pour un **particulier**, les éléments transmis sont de nature à attester de la capacité et de la solidité financière du candidat. Il s'agira par exemple de garanties de financement quant à la capacité à exploiter le Centre Equestre.
- ✓ Pour une **société ou association (personne morale)**, le candidat peut se présenter en entreprise unique ou en groupement.

Pour une société qui se présente comme candidat, devront être remis les documents suivants dans la partie 1 de la réponse CANDIDATURE :

- + Une lettre de candidature dûment signée par une personne habilitée à engager le candidat et, en cas de groupement, par son mandataire,
- + Une note de présentation du candidat et de ses références similaires (en milieu équestre),
- + Pour chaque membre du groupement :
 - ✓ Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations auxquelles se réfère le projet,
 - ✓ Un extrait Kbis de moins de trois mois ;
- + Une attestation d'assurances de responsabilité civile et professionnelle (moins de trois mois).

Tous les documents et pièces doivent être intégralement rédigés en langue française ou traduits en langue française.

Article 5 : Dossier 2 : Les offres de projet de reprise

5.1 Contenu de l'offre de reprise

L'offre de projet d'exploitation :

- ✓ Précisera le **programme d'exploitation** envisagé par le candidat avec notamment la gestion de la phase transitoire le temps des travaux engagés par Toulouse Métropole et ensuite en exploitation pleine et entière. Les attendus de l'offre de projet sont :
 - Les modalités de gestion de la cavalerie de l'ENVT au jour de la reprise par le futur exploitant,
 - Le devenir des chevaux de propriétaires en pension,
 - Les modalités de coopération avec l'ENVT,



- Les investissements envisagés,
 - Les tarifs pratiqués,
 - Le développement d'activités nouvelles éventuelles.
-
- ✓ Détaillera le « **business model** » envisagé de façon pluriannuelle et sa montée en charge,
 - ✓ Le plan de financement éventuel et les garanties financières,
 - ✓ Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet jusqu'à son terme. Il décrit également la durée d'exploitation souhaitée pour rentabiliser son projet (une durée entre 10 et 20 ans est possible). Une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public sera consentie au lauréat de l'AMI.

5.2 Audition et négociation des propositions de reprise

Une audition des candidats présentant les propositions de reprise les plus intéressantes sera organisée avec l'équipe de l'ENV T en charge du dossier. Ces auditions seront programmées entre le 25 mai et 10 juin 2026.

Article 6 : Critères d'analyse des projets de reprise

Le projet de chaque candidat sera analysé au regard des critères pondérés comme suit :

➤ *Critère 1 (60%)* : qualité d'ensemble du projet de reprise. Ce critère évalue différents aspects relatifs à cette exploitation

- ✚ Mesures pour assurer la continuité d'activité à partir de septembre 2026, sa montée en charge, la capacité à fidéliser les actuels licenciés et développer l'activité.
- ✚ Les aménagements envisagés, travaux prévus, modalités de partenariat avec l'ENV T.
- ✚ Les modalités de gestion de la cavalerie existante à la date de reprise.
- ✚ Références du candidat dans le secteur.

➤ *Critère 2 (40%)* : le projet « financier » :

Sont ici appréciés plusieurs éléments combinés

- ✚ Clarté du modèle économique proposé et d'exploitation globale, dans sa montée en charge progressive. Par exemple, les horaires de fonctionnement envisagés, par types d'activité, la clientèle ciblée ...
- ✚ Les modalités de gestion de la phase transitoire le temps des travaux puis en exploitation pleine et entière.
- ✚ Le nombre de salariés envisagés dans le temps, planning de développement des activités, tarifs prévisionnels.
- ✚ La durée d'exploitation proposée en fonction du modèle économique envisagé et travaux réalisés.
- ✚ Suite aux travaux de Toulouse Métropole, et après une année pleine d'exploitation, une clause de revoyure sera possible avec l'ENV T pour déterminer les modalités et



compensation financière de la mise à disposition du foncier et du bâti. Le candidat peut proposer dans son offre le niveau de chiffre d'affaires au-delà duquel il propose que cette revoyure ait lieu, en fonction de son business plan prévisionnel.

Article 7 : Conditions de remise des dossiers

Les dossiers CANDIDATURE et OFFRE pour l'exploitation du Centre Equestre sont à remettre avant **le 22 mai 2026 à 16 heures**.

Les dossiers qui seraient déposés après la date et l'heure limites seront rejetés, par souci d'égalité de traitement entre les différents candidats.

Si l'ENV T pilote la démarche, il est accompagné par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (A.M.O.), la société Patrimoine Performance Services (P.P.S.).

Les dossiers sont transmis par mail à

patrimoineperformance@gmail.com

Et direction@envt.fr

Un accusé de réception sera transmis aux candidats faisant une offre de reprise afin de leur garantir l'enregistrement de leur proposition.

Une visite de site est possible, sur demande à cet A.M.O pour prise de rendez-vous. Elles seront organisées, à la demande des candidats, sur la durée de la consultation jusqu'au dépôt de l'offre initiale (entre le 17 mars et le 21 mai).

Article 8 : Calendrier de sélection du lauréat

Le calendrier prévisionnel de cet A.M.I. est le suivant :

	MARS				AVRIL				MAI				JUIN				JUILLET			
APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
Publication de l'AMI			16																	
Visites de site																				
Dépôt Offres initiales										22										
Auditions																				
Offre définitive et choix du lauréat															12					
ACCOMPAGNER LE DEMARRAGE DE L'EXPLOITANT																				

Article 9 : Déclaration sans suite

L'ENV T pourra mettre fin à la procédure, quel qu'en soit son stade. Cette décision ne peut en aucun cas ouvrir droit à une indemnisation des candidats.



Article 10 : Délai de validité des propositions et confidentialité

Le délai de validité des candidatures ainsi que de toute offre relative au projet est d'un an à compter de sa date limite de remise.

Les données fournies dans la présente consultation sont considérées comme confidentielles. Toutes les informations qui pourraient être échangées, sous quelque forme que ce soit, dans le cadre du présent appel à projets doivent rester confidentielles et ne peuvent être communiquées à des tiers.

II. LES SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES DES FONCIERS ET BIENS MIS A DISPOSITION DE L'EXPLOITANT

Article 11 : Description de l'ensemble immobilier, foncier et bâti, mis à disposition de l'exploitant

L'ENVT, située au 23 chemin des Capelles est propriétaire d'un ensemble foncier et bâti, idéalement situé dans Toulouse. Le Centre Equestre bénéficie ainsi d'un accès partagé et sécurisé à ses fonciers et bâti.

✓ [L'annexe 1 PERIMETRE EXPLOITANT](#) détaille la localisation du Centre Equestre au sein de l'ENVT, les travaux envisagés par Toulouse Métropole.

Toulouse Métropole va réaliser des travaux importants qui vont traverser l'ENVT et le Centre Equestre de façon invasive sur l'année 2027. Il s'agit de travaux visant à augmenter la taille des canalisations d'eaux usées (du fait de l'augmentation démographique de la Métropole). La chronologie annoncée de ces travaux sur 2027 est présentée dans cette annexe.

Le périmètre foncier mis à disposition du futur exploitant se déploie sur une surface globale de 17,7 hectares. L'exploitant dispose de 4 bâtiments principaux mis à disposition dont un logement de fonction sur site dans le bâtiment 18.1. Il existe une maison de fonction, certes en mauvais état actuellement, mais qui peut être réhabilitée pour les besoins du futur exploitant.

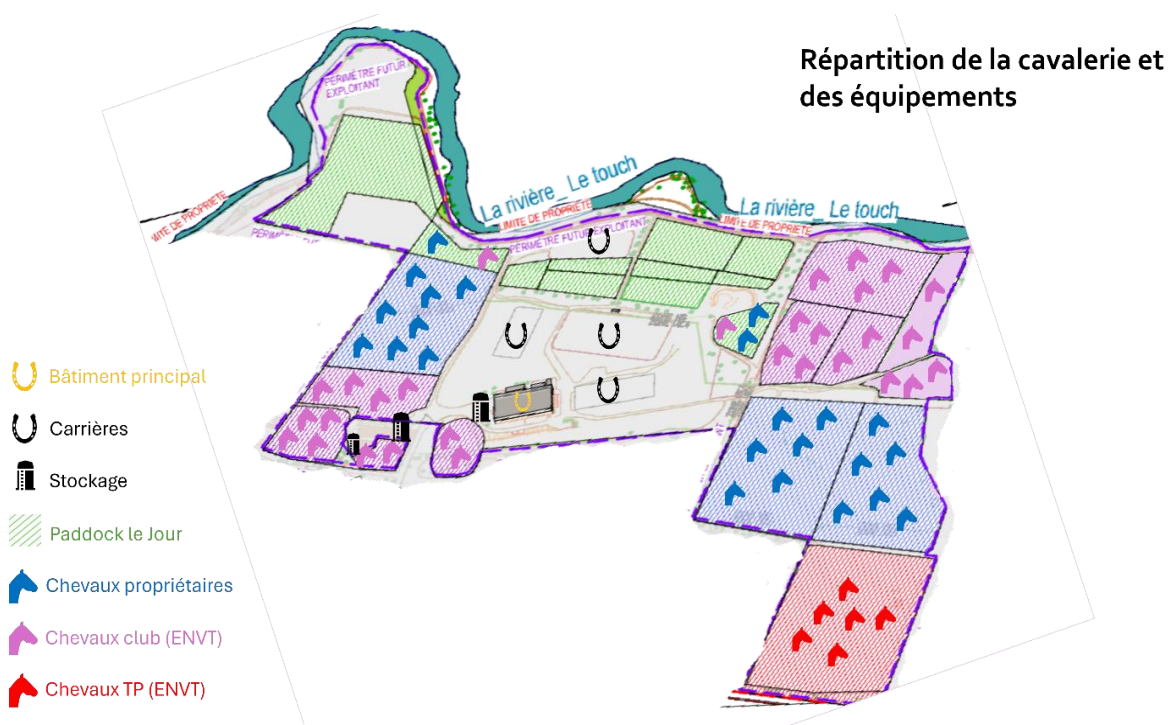
La parcelle UA3, propriété de l'ENVT est constructible. Actuellement, elle est occupée par 6 chevaux pour la formation des étudiants de l'ENVT. Cette parcelle ne sera pas dans le périmètre du futur exploitant. Cependant, le temps des travaux, les espaces de paddocks seront restreints. Aussi, l'ENVT laissera le temps des travaux de Toulouse Métropole, cette parcelle à disposition du lauréat de l'AMI.

Elle sera divisée (aux frais du lauréat) afin d'abriter d'une part les 6 chevaux de TP, d'autre part, des chevaux dont les paddocks habituels seront condamnés par les travaux de Toulouse Métropole.

Les hangars de stockage du fourrage et des engins agricoles devront être mutualisés entre l'ENVt et le futur lauréat. Les frais de gasoil et remplissage de la cuve seront partagés également entre l'ENVt et le futur lauréat au prorata de l'utilisation.

Il est ici précisé que le périmètre exploité pourra varier dans le temps via une clause de résiliation partielle, et une indemnisation si des motifs d'intérêt général le nécessitent.

✓ **L'annexe 2 PLAQUETTE EXPLOITANTS** met en exergue les qualités du site, son organisation, avec des photos de présentation.



✓ **L'annexe 3 LE BÂTI MAD** est un assemblage de plans sur les bâtiments existant mis à disposition de l'exploitant (**3_1_PLANS_ASSEMBLES**) et les Surfaces de Plancher détaillées de ces bâtiments (**3_2_SDP**).

✓ **L'annexe 4 ASPECTS TECHNIQUES BÂTI** est un assemblage des différents rapports de suivi et contrôles des bâtiments existants (vérifications périodiques, sécurité incendie etc...).

✓ **L'annexe 5 FINANCES** décrit les dépenses et recettes directes actuelles du centre équestre et les tarifs pratiqués par l'ENVt. Seules les dépenses de fluides ne sont pas intégrées. Elles seront refacturées à l'exploitant selon des modalités à définir avec l'ENVt.



En l'état actuel de l'exploitation, le Centre Equestre génère un chiffre d'affaires qui se situe entre 350 K et 400 K€ hors taxes par an. Mais son exploitation, certainement perfectible, génère un léger déficit d'exploitation.

A noter dans ce bilan, que le CE ne perçoit pas de recette pour la pension des 6 chevaux de TP. Par ailleurs, le CE n'a pas de frais de soins vétérinaires pour ces 6 chevaux.

Article 12 : Modalités de partenariat entre le futur exploitant et l'ENVT

Aujourd'hui, des liens importants existent le Centre équestre et l'ENVT, il existe un comité réunissant des membres du CE et de l'ENVT pour définir les modalités de cette étroite collaboration. Un format de ce type devra impérativement exister avec le futur gestionnaire du CE. En effet, son activité se déroule dans l'emprise de l'ENVT, une partie de la cavalerie est la propriété de l'école et est utilisée pour la formation initiale et la réalisation de projets de recherche, certains moyens seront mutualisés (hangar de stockage...). Les liens entre le futur lauréat de l'AMI et l'ENVT devront donc perdurer. Des modalités de collaboration devront être définies. Dans ce cadre, il est attendu du futur lauréat qu'il précise la gestion envisagée pour les points suivants :

- ♦ Les 6 chevaux de TP dont l'ENVT souhaite que les soins quotidiens et la surveillance soient repris par le lauréat de l'AMI. Ce qui consiste à fournir et gérer la nourriture, l'abreuvement, la surveillance. Les frais vétérinaires restent à la charge de l'ENVT.
- ♦ Certains chevaux d'instruction sont inclus dans des protocoles de recherche. Les protocoles de recherche ont lieu dans les boxes en bois, situé au sein du CE, mais qui restent la propriété de l'ENVT.
- ♦ La liste de la cavalerie existante pourra être communiquée aux candidats le demandant et les modalités de reprise et gestion de ces chevaux seront abordées lors des auditions.
- ♦ Partage d'un hangar pour usage mutualisé du tracteur et de l'entreposage du fourrage (et des dépenses d'exploitation liées).

Les soins vétérinaires des chevaux appartenant à l'ENVT, quelle que soit leur activité (formation, club, retraite...) seront exclusivement dispensés par la clinique équine de l'ENVT. En revanche, le lauréat de l'AMI n'aura pas l'obligation de faire soigner sa cavalerie et/ou celle des propriétaires par la clinique équine de l'ENVT.

Les pratiques de travail des chevaux, l'attention et les soins portés au quotidien à la cavalerie, quel que soit le propriétaire, seront des points de vigilance particuliers pour l'ENVT.

De plus, sur le plan juridique et administratif, il est attendu que le candidat décrive ses modalités de partenariat avec l'ENVT et ses responsables. Via une Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) du Domaine Public, il exploite une enclave importante au sein de l'ENVT, avec des modalités d'accès communes et des bâtiments partagés.



Tout en ayant une liberté réelle pour le développement de son activité, il doit proposer un mode de partenariat et de *reporting* avec l'ENVT. Des manquements répétés de gestion, un manque de transparence et de *reporting*, pourront à terme, et moyennant des mises en demeure en amont, générer une remise en cause de cette autorisation. Par exemple, l'exploitant devra respecter la quiétude du site et de ses étudiants.

La façon dont le candidat propose la construction d'un modèle de partenariat et de dialogue avec l'ENVT sera particulièrement appréciée.