



## Gîte à la ferme Ferme du Bloudon

En Drôme provençale

**Carole ROUX**  
165 route du Bloudon - La Combe  
26470 CHALANCON  
carole.roux0404@orange.fr  
06 04 48 80 20



**Carole et son mari ont décidé de développer une activité de gîte à la ferme pour entretenir le patrimoine bâti de l'exploitation, notamment la bergerie qui tombait en ruines. Cette activité leur permet d'accueillir des gens sur leur ferme tout en ajoutant un complément de revenu à ceux de l'exploitation.**



### L'origine du projet

En 2001, Carole s'installe pour produire des céréales et des PPAM à Chalancon. Sa ferme est très vaste et elle est constituée de plusieurs bâtiments, certains à l'abandon. Malgré les craintes concernant le financement de son projet, puisqu'elle est encore en période d'installation, Carole se lance dans la restauration de la bergerie avec son mari dès 2002. Ils obtiennent des subventions et les travaux (uniquement de l'auto-construction) débutent. En 2005, elle ouvre son premier gîte pour 2 à 4 personnes, puis en 2007, le gîte de 6 personnes.

Carole a été accompagnée par Gîtes de France pour mener à bien les démarches et réussir son projet. Elle a aussi rencontré des amis qui proposaient de l'hébergement et a été parrainée par un agriculteur qui avait des chambres d'hôtes. C'est donc naturellement qu'elle a référencé ses gîtes chez Gîtes de France. Elle a plus tard également rejoint la marque Bienvenue à la ferme.

### LA FERME EN BREF

- Exploitation individuelle
- Installation en 2001
- 1 ETP à la ferme
- Ferme en Agriculture Biologique
- 137 ha, mais uniquement 20 ha exploités en Petit épeautre IGP, PPAM (lavande, thym, sauge, romarin, menthe, rose), cueillette sauvage, pommes, poires et coings
- Transformation des PPAM à la ferme
- Commercialisation en circuit court (60 % sur les marchés, 20 % foires et salons, 15 % magasins ou points de vente collectifs, 5% à la ferme)

### ZOOM SUR L'ACTIVITE

2 gîtes. Gîte n°1 : 2/4 personnes, 65 m<sup>2</sup>, prix moyen 350 € / semaine, ouverture de Pâques à Toussaint.

Gîte n°2 : 6 personnes, 90 m<sup>2</sup>, prix moyen 500 € / semaine, ouverture toute l'année.

Réservation à la semaine l'été, possibilité de réservation au week-end le reste du temps.

Gestion par la Centrale de réservation des Gîtes de France.

Présence sur aucune autre plateforme.

1 personne impliquée dans l'activité des gîtes.

L'activité gîte représente 10% du temps de travail sur l'exploitation agricole.



## TÉMOIGNAGE DE CAROLE

### Les atouts de l'activité



Les rencontres avec les clients : "Nous rencontrons une grande satisfaction avec cette activité d'hébergement. D'abord personnellement parlant, car elle nous enrichit avec la venue des visiteurs sur l'exploitation." "La rencontre avec les gens reste la partie la plus agréable des cette activité. Si c'était à refaire, on referait tout à l'identique."



"La valorisation du patrimoine bâti de l'exploitation, par la location des gîtes." "La bergerie avait un potentiel avec sa voûte et ses pierres, et mon mari étant tailleur de pierre, nous ne pouvions que reconstruire."



La rentabilité de la ferme : "Elle permet des revenus très complémentaires avec le reste de l'exploitation, ce n'est pas négligeable. Le classement des logements en "Meublé de Tourisme" octroie des abattements fiscaux."



Le développement du territoire : "C'est une offre supplémentaire d'hébergement à la ferme pour notre région."



L'accompagnement des agriculteurs en agritourisme : "Grâce aux différents réseaux d'amis et d'organismes qui accompagnent l'agritourisme, la création de cette nouvelle activité s'est bien passée. J'estime que notre statut d'agriculteur nous a bien aidé pour obtenir les réponses, autorisations..."

### Ses recommandations



Se faire accompagner par des professionnels de l'hébergement en gîte. Faire viser les plans d'aménagement par un architecte pour ne pas passer à côté des nouvelles réglementations.

Ne pas se décourager quand certains vacanciers sont désagréables et partent au bout d'une nuit sans donner d'explication.

Il faut savoir se rendre disponible aussi lors des travaux de la ferme si les hébergements se trouvent à proximité de l'exploitation. Les visiteurs sont curieux de nos activités. Ce sont des échanges très enrichissants, mais qui peuvent vite prendre du temps sur le travail de l'exploitation.



Savoir améliorer le confort et les espaces des vacanciers par de nouveaux projets. Pour la Ferme du Bloudon, ce sera l'aménagement d'une terrasse, l'ouverture d'une boutique de vente à la ferme et la création d'un jardin botanique à visiter juste devant la ferme.



### L'ACTIVITÉ EN CHIFFRES

- Près de 60 000 € d'investissements (gros œuvre : toiture, maçonnerie, fermetures...)
- Le chiffre d'affaires se situe entre 10 et 12 000 € /an
- Les 2 gîtes sont loués en moyenne de 15 à 17 semaines par an
- Environ 2 000 €/an de charges de fonctionnement propres à l'activité (hors temps de travail) :
  - communication, électricité, renouvellement du mobilier et vaisselle, différents aménagements
  - gîtes chauffés au bois de l'exploitation, donc non comptabilisé dans les charges
  - 12 % de frais sur le Chiffre d'Affaires pour la centrale de réservation
- 3 h par semaine pour la gestion des accueils et des réservations
- 4 h par jour à chaque arrivée
- Environ 1 semaine / an pour l'entretien des gîtes, (peinture, remise en état ...)
- Quelques heures/an pour la gestion administrative (comptabilité)

Pour en savoir + : flashez le QR code et retrouvez un témoignage vidéo d'une activité similaire à cette fiche sur la chaîne Youtube de la Chambre d'Agriculture de la Drôme (playlist Agritourisme)

