

SADL

Société d'études
en Aménagement et
Développement Local



La Côte
24 330 SAINT GEYRAC
Tel : 05.53.06.71.78
Mail : p.daoulas@sadl.fr
Site internet : www.sadl.fr

Economie du patrimoine et du tourisme

Stratégie de développement local

Environnement

PRESENTATION

Mai 2022

SADL, Société de Conseil

Créée en 1989, la société d'études en Aménagement et Développement intervient dans les projets de développement des zones rurales, auprès des maîtres d'ouvrage privés et publics, dans les domaines de l'économie, du tourisme, du patrimoine et de l'environnement.

Les principales missions confiées concernent :

La faisabilité économique

Elle apporte aux maîtres d'ouvrage une vision sécurisée du projet, par une approche itérative entre concept créatif et réalisme de marché. Elle permet d'engager dès ce niveau la négociation des financements et la mobilisation des partenaires.

- études de marché
- définition des produits et des clientèles
- pré-programmation des aménagements
- évaluation des investissements
- principes d'organisation des espaces
- études de faisabilité économique et simulations financières
- plan de financement et recherche d'aides publiques
- marketing et communication
- conditions de gestion, impacts fiscaux et sociaux

La définition de concepts de valorisation patrimoniale et de développement

Il s'agit, à partir des potentialités patrimoniales et des problèmes posés, d'imaginer les contenus possibles d'un projet. Le maître d'ouvrage peut ainsi visualiser ses idées et vérifier les incidences financières des concepts.

- analyse des potentialités, recensement et typologie des ressources
- formulation des principes directeurs et des modes de valorisation
- identification des produits et des clientèles
- impact des projets sur les dynamiques locales

La pré-programmation

Il s'agit d'une phase essentielle à la bonne réalisation ou réhabilitation d'un bâtiment, équipement ou espace public. Elle permet de spécifier les éléments déterminants du projet afin d'assurer une bonne réponse de la maîtrise d'œuvre vis-à-vis des aspirations de la maîtrise d'ouvrage.

- clarification des attentes du maître d'ouvrage
- recensement et analyse des attentes des usagers
- identification et formulation des paramètres clés du projet
- estimation des coûts de gestion et de fonctionnement

Plan de définition de stratégie de développement local et de filière

Ces stratégies permettent un meilleur épanouissement des projets individuels et collectifs. Elles sont la traduction des volontés locales de prendre en main leur développement. Nous intervenons souvent pour aider à formuler les stratégies et à révéler les forces vives et les dynamiques d'un territoire en projet.

- état des lieux
- définition des problématiques environnementales et socio-économiques
- repérage et analyse des forces d'appuis et des blocages économiques et humains
- propositions d'actions
- identification et mobilisation des moyens des partenaires
- positionnement stratégique des territoires
- mise en place des outils d'analyse et d'observation
- évaluation de l'impact des aides financières
- animation des groupes projets

Stratégie environnementale et développement durable

- politique locale de développement durable
- économies d'énergies et développement local
- développement des éco-filières

La formation et l'accompagnement

La formation auprès des acteurs et porteurs de projets est l'une des voies du développement durable, pour que "chaque homme soit créateur de son avenir". Elle est le complément indispensable de l'appui au projet et garanti la qualité et la pérennité des réalisations.

- formation et appui-méthode aux agents de développement territoriaux et consulaires
- formation et accompagnement des porteurs de projets touristiques, culturels et socio-économiques
- formations universitaires : vacations à l'IUT développement touristique et en DESS aménagement de Bordeaux IV
- ingénierie de formation, organisation de cycles de formation pour les acteurs économiques (viticulteurs, éleveurs, artisans du patrimoine, demandeurs d'emploi, élus)

Notre approche

Notre organisation nous permet d'intervenir "à la carte" pour répondre au mieux aux besoins des maîtres d'ouvrage :

- expertise rapide de quelques jours, études exploratoires de vérification, consultations ponctuelles...
- étude de faisabilité et de définition
- étude de développement stratégique
- accompagnement du porteur de projet
- cycles de formation

Nous nous engageons à respecter la charte de déontologie professionnelle qui affirme et développe les 3 principes suivants :

- **transparence** vis-à-vis des clients quant aux compétences, aux méthodes et aux coûts d'intervention
- **indépendance** des consultants dans leurs missions de conseil, d'étude et d'assistance aux Maîtres d'Ouvrage
- **vigilance** quant au respect des règles de la concurrence et de la réglementation

Environnement et développement durable

2021



Etude d'un bike park aux Makes
ONF La Réunion (974)
Coordonnées : ONF La Réunion
Etude de faisabilité d'un parcours de VTT

2017



Etude de faisabilité d'une maison de la Forêt
CA de Seine Eure
Coordonnées : CA Seine Eure - 27405 Louviers - Claire Labigne - 0232508648
Etude de faisabilité économique et d'opportunité

2015 et avant



Elaboration du plan de gestion du site des Monts Caraïbes - Site du Conservatoire du Littoral
Mairie de Gourbeyre (971)
Coordonnées : Ville de Gourbeyre - avenue Louis Philippe Longueteau - 97113 Gourbeyre
Plan de gestion des Monts Caraïbes et développement de l'agroforesterie et de l'écotourisme



Etude technique de projet touristique "mise en valeur d'un territoire, liée à un projet éolien"
Côtes d'Armor Développement (22)

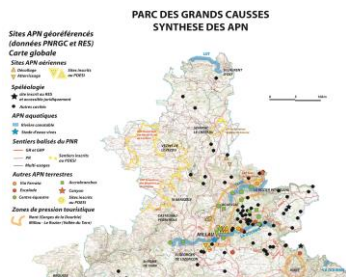
Coordonnées : 7 rue Saint Benoît – 22000 St Brieuc – Anne-Gaël Planche
Diagnostic, benchmark des expériences en matière de tourisme éolien et industriel, proposition d'une stratégie de valorisation touristique, de mise en scène du territoire et de mise en réseau des acteurs, création de produits de découverte



Etude de fréquentation, de gestion et d'aménagement pour la préservation du cordon dunaire du Jaunay
CC du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85)

Coordonnées : Alexandra Girard - service développement durable - Tél : 02 51 54 27 37

ETUDE DE FREQUENTATION ET PLAN D'AMENAGEMENT ET DE GESTION : recueil de données (enquête qualitative et quantitative, observation des comportements), traitement et analyse des données (usages, impacts, enjeux fréquentation), plan de gestion et d'aménagement global (programme d'aménagement, fiches opérationnelles).



**Inventaire des pratiques d'activités de pleine nature et caractérisation des différents enjeux
PNR des Grands Causses, Millau (12)**

Coordonnées : Laure JACOB, PNR Grands Causses, Chargée de mission milieux naturels, faune, flore, Tél : 05 65 61 35 50

Etats des lieux cartographiés des activités et des fragilités environnementales (réalisation d'enquêtes et compilation des données existantes), création de bases de données, hiérarchisation des sensibilités environnementales avec les acteurs, scénarii d'actions (observation, concertation, maîtrise des fréquentations, ...)



**Mise en place d'une démarche de maîtrise de la circulation motorisée en espaces naturels
PNR des Alpilles - St Etienne du Grès (13)**

Coordonnées : Carine RITAN, Directeur - Virginie BRUNET, Chargée de Mission - PNR des Alpilles - 04 90 54 24 10

Etude opérationnelle. Etat des lieux et impact de la circulation motorisée. Proposition d'un concept de maîtrise des flux et boîte à outils pour les communes, rédaction d'arrêtés.



**Mise en place de l'observatoire de la fréquentation Des espaces naturels du
PNR des Alpilles - St Etienne du Grès (13)**

Coordonnées : Carine RITAN, Directeur - Virginie BRUNET, Chargée de Mission - PNR des Alpilles - 04 90 54 24 10

Conception d'un outil de suivi de la fréquentation et de son impact : installation d'éco-compteurs ; conception et réalisation d'enquêtes-visiteurs et d'observations-terrain ; choix d'indicateurs de fréquentation et d'impact ; mise au point de l'outil informatique et des protocoles de mise à jour ; proposition d'aménagements pour des sites expérimentaux.

Faisabilité économique

2021



Espace Juliobona

Ville de Lillebone

Etude de faisabilité et modèle économique

2020



Palais de la Reine

Présidence Madagascar

Etude de marché et mode de gestion

Musée Féerie Gourmande

Privé (64)

Etude de faisabilité et modèle économique

2019



Maison de la Truffe et des saveurs de Lalbenque

CD Haute Garonne

Etude de programmation de la maison de la Truffe

2018



Etude de faisabilité de création d'une mise en tourisme de l'entreprise DENEL (Martinique)

Entreprise Denel

Définition de concept et étude de marché

2017



Etude de faisabilité économique d'une visitor centre à la brasserie de la Lorraine (le Lamentin Martinique)

Groupe Antilles Glaces Pierre Yves Parisot 0596574787

Etude de marché et faisabilité économique



Etude de programmation d'un centre mémoriel du sud Basse Terre

Mairie de Gourbeyre - 97113 Gourbeyre - 0590990815
Etude de programmation et de faisabilité, étude de marché, mode de gestion



Etude de faisabilité pour la création d'un commerce de proximité

mairie de Clugnat - 16 rue Jules Ferry - 23270 Clugnat
Diagnostic des besoins et étude de marché, opportunités de mutualisation, rédaction du pré programme et faisabilité économique et commerciale



Conception, mise en place et exploitation d'une offre de produits et services de découverte du patrimoine archéologique subaquatique de la rade de Saint-Pierre (972)

Coordonnées : CCI Martinique - Agence Nord Caraïbe 97250 Saint-Pierre - 05 96 78 29 28 - Dolor Bruno Ravi
Etude de faisabilité, benchmark de l'offre existante, positionnement et stratégie marketing, définition des moyens humains et techniques et exploitation pour la mise en place d'une salle 4D et/ou de sous-marins



Etude d'opportunité et de faisabilité d'un centre international d'archéologie sous-marine en Martinique (972)

Coordonnées : Région Martinique
Etude de faisabilité et de marché et définition pré-programmatique



Etude du Musée de l'Institut Pasteur de Lille (59)

Coordonnées : Institut Pasteur 1 rue du Pr Calmette - BP245 - 59019 Lille Cedex
Etude du marché et du positionnement en vue de la création d'une espace muséo-scénographique. Définition de l'économie du projet (compte d'exploitation prévisionnel).



**Etude de faisabilité technique et financière pour la création d'un espace d'animation des charcutiers Embrunais
Communauté de communes de l'Embrunais (05)**

Coordonnées : Mme la Présidente, CC de l'Embrunais, 9 rue de l'Archevêché - 05200 Embrun
Etude économique en vue de la création du musée de la charcuterie. Etude de marché et faisabilité économique.



**Etude économique et organisationnelle dans le cadre du projet d'aménagement à Grande Savane au Prêcheur
CC Nord Martinique (972)**

Coordonnées : CCNM - 39 lotissement La Marie 97225 Marigot - 05 96 53 50 23
Etude économique et organisationnelle en vue de développer l'offre touristique au nord de la Martinique. Performance économique. Faisabilité organisationnelle, juridique et financière.



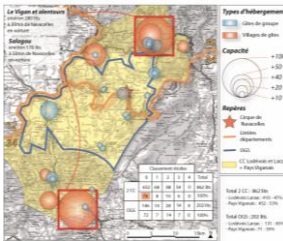
**Mission pré-opérationnelle de programmation pour la mise en scénographie des souterrains de Laon
CC du Laonnois (02)**

Coordonnées : Vicky Vanthielt - Office de Tourisme du Pays Laonnois 03 23 21 85 75
 Programmation pour la mise en scénographie des souterrains dans le cadre du projet de leur aménagement touristique



**Etude de définition et de programmation d'une maison d'accueil des Causses du Quercy
Parc naturel régional des Causses du Quercy (46)**

Coordonnées : Philippe Andlauer, Directeur - Tél. : 05 65 24 20 50
 ETUDE DE DEFINITION ET DE PROGRAMMATION : analyse technique et architecturale du bâti potentiel, analyse des dynamiques économiques, spatiales et touristiques environnantes, analyse des collections muséographiques. Pré-programmation. Faisabilité.

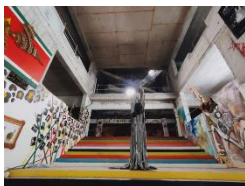


**Etude de faisabilité de la maison du pastoralisme
Communauté de communes du Lodévois et Larzac (34)**

Coordonnées : Françoise PASQUIER, CC Lodévois et Directrice pôle économie, emploi, formation - Tél. : 04 67 88 44 61
 Analyse des dynamiques spatiales ; analyse des sites ; définition d'un positionnement ; définition des fonctions architecturales, spatiales et scénographie; pré-programmation ; fonctionnement

Concepts de valorisation, programmation

2022



Centre des Arts

Coordonnées : Cap Excellence, Point à Pitre (971)
Programmation et fonctionnement

Office de Tourisme Cap Excellence

Coordonnées : Cap Excellence, Point à Pitre (971)
Etude de marché

2017 et avant



Mission d'étude préalable à la réhabilitation de sites patrimoniaux

Commune des Abymes (971)

Coordonnées : Mairie des Abymes 97139 Abymes - Nicolas Nabajoth - 0590938080

Etude de programmation, concept scénographique



Etude d'opportunité et de faisabilité : création d'un observatoire astronomique sur le territoire du Parc PNR des Causses du Quercy (46)

Coordonnées : Nils BRUNET, Directeur-adjoint du Parc Naturel des Causses du Quercy - 11, rue traversière - B.P. 10 - 46240 LABASTIDE MURAT

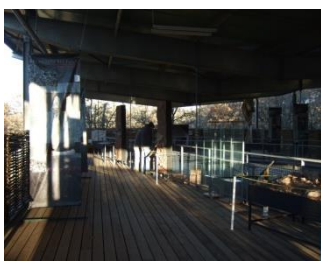
Etude d'opportunité et de faisabilité : diagnostic, étude de marché, définition du concept et d'un positionnement, programmation.



Définition d'un modèle économique de valorisation et de promotion du patrimoine et des pratiques culturelles et artisanales de l'agglomération Cap Excellence, Pointe-à-Pitre (971)

Coordonnées : Communauté d'agglomération Cap Excellence 18, Bd Légitimus - 97110 Pointe-à-Pitre

Etat des lieux, diagnostic et analyse. Proposition de scénarios et définition d'études prospectives et de stratégie marketing. Réalisation du projet, évaluation, préconisations.



Etude de définition et de programmation – Phase 2- Archéosite des Fioux (Miers - Lot) PNR des Causses du Quercy (46)

Coordonnées : Nils BRUNET, Directeur-adjoint du Parc Naturel des Causses du Quercy - 11, rue traversière - B.P. 10 - 46240 LABASTIDE MURAT

Diagnostic du site : bilan du fonctionnement actuel, analyse du marché existant et potentiel. Orientation du projet scientifique, culturel : définition des besoins, définition de l'offre, orientations muséographiques et scénographiques. Faisabilité du projet et modes de gestion. Programme fonctionnel et technique
Scénographe : PRÉSENCE (59)



Mission d'évaluation des sites patrimoniaux et historiques à vocation religieuse Communauté de communes du Nord de la Martinique, Le Marigot (972)

Coordonnées : Mme Maxime, vice Présidente de la CCNM

ENQUETES ET ANALYSES - inventaire des sites culturels et création d'une base de données et cartographie SIG. Définition d'une stratégie de valorisation et d'un positionnement. Préconisation d'aménagement des sites majeurs pour accueil du public. Principes d'interprétation.



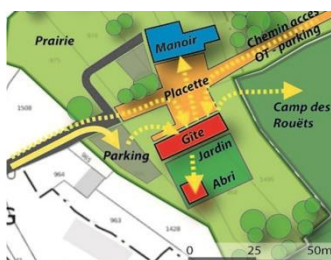
**Etude de faisabilité et de programmation pour un centre d'interprétation de l'eau
Communauté de communes du Vallespir (66)**

Coordonnées : Denis GENE, Service technique - Tél: 04.68.87.80.17
Analyse de sites potentiels ; analyse des clientèles; définition d'un positionnement archi et scén; programmation et fonctionnement



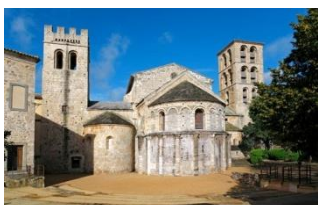
**Etude pour la valorisation de la thématique du Savignéen
Communauté de communes Touraine Nord Ouest (37)**

Coordonnées : Philippe ROUILLET, CC Touraine Nord Ouest, Tél : 02.47.04.06.32
Etude de définition, faisabilité et pré-programmation : analyse des dynamiques spatiales, analyse des clientèles et des sites; définition d'un positionnement de développement touristique du territoire ; préconisations de mise en valeur archi, scén; fonctionnement



**Etude de définition et de pré programmation pour la valorisation culturelle et touristique du Domaine de Bodieu
Communauté de Communes du Porhoët (56)**

Coordonnées : Mme Brigitte Belna Communauté de Communes du Porhoët 12 rue du Point du Jour 56490 La Trinité Porhoët Tél 02 97 93 93 69
Diagnostic du territoire (analyse éco, touristique, activités culturelles, recensement du patrimoine...). Diagnostic du bâti (manoir et dépendances) et du foncier retenu pour le projet. Proposition d'un positionnement culturel et économique pour la création d'hébergements touristiques et d'un concept de "musée à table" médiéval. Pré-programmation. Gestion et financements



**Projet de valorisation de l'abbaye de Caunes-Minervois
Mairie de Caunes-Minervois (11)**

Coordonnées : M.Molina, Maire de Caunes-Minervois
Identification des enjeux (analyse urbaine et paysagère, étude des dynamiques spatiales...). Définition d'un positionnement touristique et patrimonial. Etude de la faisabilité d'aménagements d'un parcours de visite et de d'un centre de création autour de l'art.

Stratégies de développement local

2019



Stratégie du CDT 35

Coordonnées : CDT 35 Roseline Rouillard, directrice

Assistance à la définition de la stratégie 2020 du CDT 35

2018



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Etude de faisabilité d'un espace d'accueil dédié au tourisme scientifique

Coordonnées : CC de la Haute Ariège

Préprogrammation - Etude de marché et faisabilité économique

2017 et avant



Etude de développement économique sur le patrimoine de la communauté de communes

Coordonnées : CAGSC M. Glandor – 0590996320

Schéma de valorisation économique et sociale du patrimoine



Guyane Développement Innovation (Guyane)

Coordonnées : Guyane développement Innovation - Pépinière d'entreprises innovantes campus universitaire Troubiran - 97325 Cayenne Cedex

Audit du site internet "Entreprendre en Guyane" et recommandation pour développer l'outil



CC des Savanes (Guyane)

Coordonnées : CC des Savanes - 97310 Kourou- François Ringuet, Président

Etude d'opportunité, analyse du marché, définition des besoins et des fonctions de l'équipement, faisabilité économique et mode de gestion



PDIPR du département de la Vienne (86)

Coordonnées : Conseil général de la Vienne service de l'aménagement

Analyse stratégique de l'offre de randonnée et création d'un outil SIG de sélection des priorités



**Etude sur le devenir de la filière mohair et de ses potentialités d'évolution
Association interprofessionnelle du mohair des fermes de France (81)**

Coordonnées : Association interprofessionnelle du mohair des fermes de France - 81580 Les Nauzes

Audit sur le devenir de la filière mohair et sur ses potentialités d'évolution, au niveau de ses partenariats, de ses missions et de ses métiers.



**Etude de faisabilité de la mise en place d'une Agence Régionale de Développement (ARD) au niveau de la région de Diana
Bureau de la région Diana - rue Richelieu - Place Kabary - 201 Antsiranana**

Coordonnées : Bureau de la région Diana - rue Richelieu - Place Kabary - 201 Antsiranana

Animation des comités locaux de développement économique et proposition de création d'un outil



**Etude sur l'hébergement touristique marchand (hors hôtellerie) dans les Villages Créoles : Diagnostic et prospective (974)
CRT – Immeuble La Balance – 4 rue Jules Thirel – 97460 St Paul**

Coordonnées : CRT - Immeuble La Balance - 4 rue Jules Thirel - bat B - 97460 St Paul

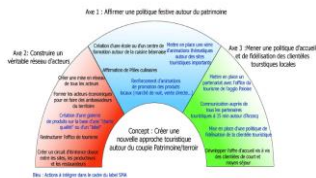
Stratégie de valorisation économique de l'hébergement marchand. Analyse de la performance économique des hébergements, enquêtes de terrain et préconisation d'optimisation économique



**Etude de diagnostic et de faisabilité pour la création d'un circuit touristique autour du patrimoine naturel et culturel de la Rivière Blanche
PNR de la Martinique (972)**

Coordonnées : Daniel Chomet - PNRM - maison du Parc, Annexe Monsigny - ave des Canéfiériers - Ste Catherine - BP 437 - 97205 Fort de France - Tél 05 96 64 42 59 - fax 05 96 64 72 27

Etude de diagnostic et de faisabilité dans le cadre d'un projet global de développement touristique, culturel et environnemental de la rivière Blanche. Développement touristique et aménagement d'espaces en milieux fragiles. Valorisation du territoire. Tourisme vert.



**Définition d'une stratégie de développement touristique pour le territoire du canton d'Arzacq
Communauté de communes du Canton d'Arzacq (64)**

Coordonnées : M. Bernard Dupont, président de la communauté de communes

Diagnostic du territoire et élaboration d'un positionnement et d'une stratégie touristique. Programmation d'action, préconisation et outils pour mener une politique touristique sur le canton.

Formation, AMO et animation

AMO



Programmation du Fort Tartenson et Fort Saint Louis

OT Centre Martinique

Etude de programmation, faisabilité économique, fonctionnement



Assistance à maîtrise d'ouvrage et recherche de financement

Entreprise DENEL 97123 Gros Morne

Définition de concept et étude de marché.



DLA musée de Vassogne

GRIEP - Rose Dignocourt - 0322666760

Accompagnement en formation développement - Etude de marché, faisabilité économique de l'extension du musée



AMO Projet "La Fabrique"

Cap Excellence -97110 Pointe à Pitre - Franck Tival

AMO, définition du programme, économie du projet, montage juridique



AMO pour la mise en œuvre du projet de signalétique touristique à Fort de France

Sabine Bauchaint - OT de Fort de France - 76 rue Lazare Carnot - 97200 Fort de France

Définition des implantations, de l'iconographie et des contenus, chiffrages, mode opératoire, assistance pour la consultation des entreprises et suivi des travaux



AMO pour la scénographie du parcours de visite du Fort Saint-Louis de l'accueil à la Boutique du site.

Sabine Bauchaint - OT de Fort de France - 76 rue Lazare Carnot - 97200 Fort de France

Définition d'un principe de valorisation, sélection des contenus, rédaction du pré programme et assistance à la consultation du scénographe



AMO FONDS SAINT JACQUES CC du Nord de la Martinique (972)

CCNM - 39 lotissement La Marie 97225 Marigot - 05 96 53 50 23

Repositionnement concept. Pré-programme architectural et scénographique. Montage juridique et financier. Suivi maîtrise d'œuvre.



AMO Grande Savane CC du Nord de la Martinique (972)

CCNM - 39 lotissement La Marie 97225 Marigot - 05 96 53 50 23

Etude de marché. Repositionnement concept et pré-programme.

Interventions universitaires (DESS Bordeaux IV, IUT développement Touristique de Périgueux)

Interventions portant sur le montage financier de projets patrimoine et tourisme, les techniques d'enquêtes et gestion de bases de données, le diagnostic de territoire.



CV Pierre Daoulas



Après une dizaine d'années consacrées à l'habitat et à l'aménagement au sein du pays de Saint Pons (34) et de Lézignan Corbières (11), je crée mon entreprise SADL, société d'études en aménagement et développement local.

Spécialisée dans l'économie du patrimoine et du tourisme, en stratégie de développement local et en environnement, notre activité s'est essentiellement portée sur les marchés publics notamment en milieu rural et en Outre-mer.

La passion de mon métier me pousse aujourd'hui à continuer comme consultant indépendant.

- SAS au capital de 8 000 euros
- RCS Périgueux 91 B 288
- SIRET : 383 846 615 000 11

Localisation des missions réalisées par SADL

