

# La Gazette de Caderonne

Numéro 4

Le 24 juillet 2000

Bimensuel

Dans ce numéro

Rédacteur Bruno Lang

- 1 Ouverture, des bonnes et des mauvaises périodes ? *par Bruno Lang*
- 2 Quartiers de ville, Quartiers de champs  
Internet en exploration
- 3 Passé et à venir
- 4 Les prochaines rencontres de l'été

## **Ouverture, de bonnes et de mauvaises périodes ?** *par Bruno Lang*

Avril 2001 est la date sur laquelle nous appuyons notre échéancier pour l'ouverture au public, du restaurant et d'une 1ère partie de l'hébergement (12 chambres).

Cette période à été envisagée principalement pour 2 raisons bien distinctes :Premièrement, cette date correspond au début des remboursements de l'emprunt d'acquisition et deuxièmement c'est une période conseillée par les consultants touristiques. Ces derniers travaillent surtout sur des lieux dont le chiffre d'affaires est réalisé pendant la haute saison de juillet/août. Une ouverture au printemps permet de faire une mise en place préalable et une commercialisation par agences de voyage, tour opérateurs (TO), offices du tourisme et syndicats d'initiative (OT/SI).

Partant de cette analyse, j'ai toujours suggéré qu'il fallait, soit ouvrir entre avril et juin 2001, soit planifier le début de l'activité en mars 2002, en assurant les remboursements des emprunts de la 1<sup>ère</sup> année, sur notre trésorerie propre.

Certains éléments, qui viennent de me parvenir, me font entrevoir la difficulté à tenir la date du printemps 2001.

Les travaux ne peuvent pas commencer avant le bouclage du budget d'intervention des fonds publics. Celui-ci se met en place, mais ne pourra être finalisé avant le début 2001. En effet, la renégociation des fonds structurels européens pour 2000/2006 dont dépend le FEDER (une de nos principales aides) provoque des retards dans les commissions d'attribution. La première ne se tiendra pas avant décembre 2000, or d'ici là il faut avoir l'accord des autres partenaires, Etat, Région et Département.

Il y a 6 mois de travaux dans le bâtiment et il faut réserver les entreprises pour être sur de leur disponibilité.

**Compahns de Caderonne**  
**Domaine de Caderonne**  
**11260 Espéraza - France**

**Tél. : 04 68 74 73 66**  
**Fax : 04 68 74 73 67**  
**E.mail : compahns@caderonne.com**

La restructuration totale du bâtiment envisagée à l'heure actuelle (démolition intérieure et ensuite reconstruction du rez-de-chaussée, du 1<sup>er</sup> étage, du second étage et du théâtre) nous montre que la réalisation des travaux par phase sera de plus en plus symbolique. Au départ, lorsque que nous avons envisagé une première partie des travaux comprenant le rez-de-chaussée et le 1er étage et ensuite une seconde partie avec le 2ème étage et le théâtre nous répartissions les coûts en 60% et 40%. Aujourd'hui, en étant obligé de réaliser tout le gros œuvre au démarrage, la répartition serait plutôt de 80% et 20%. Ne faut-il pas, dans ces conditions imaginer une solution sans phasage ?

Mais doit-on pour autant repousser le début d'activité intra-muros d'un an ?

Ma première réaction, est de penser que si nous ouvrons uniquement 12 chambres, nous n'intéresserons pas les groupes donc il faudrait axer notre commercialisation sur les vacanciers d'été . Par contre, en nous passant de la programmation des travaux en 2 parties , nous pouvons commencer notre recherche de clientèle par le groupe thématique et la résidence artistique et dans ces conditions commencer à l'automne 2001.

Bien sur, les coûts d'exploitation doivent être établis en conséquence, le travail de commercialisation et de communication pour l'ouverture en est modifié et la mobilisation des réseaux auxquels chacun d'entre nous appartient est indispensable pour atteindre un taux de remplissage conséquent, en rapport avec les frais financiers.

Un bon sujet de réflexion pour notre assemblée du 26 & 27 août.

Lundi 31 juillet

Caderonne 20h

### **Quartiers de ville, Quartiers de champs**

**Avec l'amicale participation de Claude Sicre des Fabulous Trobadors, de Claude Marti chanteur occitan**

Les animateurs du quartier Arnaud Bernard de Toulouse seront reçus à Caderonne sur la terrasse dominant le méandre de l'Aude.

Echanges culturels festifs entre les organisateurs de Repas-de-Quartier, leurs invités et les Compahns de Caderonne et leurs amis.

### **Internet en exploration**

Le nom du domaine « caderonne. com » a été acheté. Il devrait être en place en tant que boîte aux lettres et pages d'accueil dans les jours qui suivent.

Par ailleurs, un groupe de personnes commence à réfléchir sur le site à construire. Sur ce secteur, plusieurs structures peuvent travailler avec nous, Sapie dont Michel Cornuet, membre de l'association est consultant/formateur en communication multimédia, TOA, un tour opérateur national dont Patrick Soubra, autre compahns, est directeur technique ou encore Terres-cathares.com, un portail d'accès qui est en train d'être mis en place par des amis et que je vous conseille de visiter.

Un ami de Gilles Entajan, ingénieur à la retraite, s'est proposé d'aider à fabriquer le site.

## Passé et à venir

### Ils sont passés

#### Mardi 11 juillet

**Claude Alos et M.Rech**

**Architecte et le bureau de contrôle CEP Véritas**

- Visite de contrôle avant dépôt du permis de construire. Quelques corrections à apporter.

**Monsieur Chauvin**

**Commissaire de la Datar**

**Elisabeth Grocelle et Jean-Paul Duchène**

**Club Entreprendre**

- Visite et présentation du projet, peut-être des ouvertures pour du FNADT (subvention de fonctionnement)

#### Mercredi 12 juillet

**Bruno Leroux et Christine Péres**

**Fédération Aude Claire**

- Visite de Caderonne dans le cadre de notre recherche d'un partenaire environnemental.

#### Jeudi 13 juillet

**M. Mallet**

**Services vétérinaire de l'Aude**

- Visite et vérification des plans de la future cuisine

#### Vendredi 14 juillet

**Patrick Soubra et sa famille**

- Quelques jours de vacances et de débroussaillage

#### Mercredi 19 juillet

**Miriame et Sem**

**L'Anverre Atelier**

- Des artistes belges, amis de Claude Sicre ont fait une halte à Caderonne

## J'Y SUIS ALLE

#### Mercredi 12 juillet

**Communauté de Communes Aude en Pyrénées Le bureau**

- Présentation du projet à l'assemblée des maires de la communauté et demande de la mise en place d'une commission de travail sur l'accessibilité du site.

#### Vendredi 14 juillet

**L'incroyable Pique Nique**

**A St-Louis et Parahou**

- Avec Mireille Cerboni, Denis Chabanel, Compahns et Laurence Cazalis et Antoine Chabanel, amis du projet, sous la pluie dans un village de 34 habitants à 15 km de Caderonne.

#### Mardi 18 juillet

**M. Dupré**

**Député de la circonscription**

- Présentation du projet, a signifié son intérêt et son intention de nous aider dans la mesure de ses possibilités

## RENDEZ-VOUS

Judi 27 juillet

**M. Martinez**

**Pt. du syndicat mixte de la Haute Vallée de l'Aude  
Pt. du Comité départemental du tourisme(CDT)  
Directeur du Pays d'accueil touristique d'Axat**

**Alain Coste**

➤ Présentation du projet.

Vendredi 28 juillet

**Réunion du B.I.S.**

**Bureau d'initiatives solidaires**

➤ Constitue la commission 9 (il n'y en avait que 8 à l'origine) pour apporter sa contribution à la Charte de Pays

## Les prochaines rencontres de l'été

Du 10 au 15 Août

### **Traces de mémoire**

Avant travaux, photographies du site et de son histoire : fortification - béal - réfugiés espagnols - hôtel restaurant d'après guerre - maison de retraite -  
par Patricia Baud, photographe

Vendredi 11 Août

### **Respiration de l'écrit**

Lecture dînatoire à l'orée de la nuit autour d'un auteur, Alain Bellet

Week-end du 26 et 27 Août

### **Donner du sens à nos sens**

Réunion des Compahns : découverte du site, débat et prospectives, dégustations gourmandes et ballades ludiques, rencontres avec partenaires et réseaux locaux.

*... et des soirées impromptues, sur invitations, à tout moment propice !*