

Dans la Montagne Blidéenne

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE HOTELIÈRE DE CHREA

La jolie station en montagne, qui ajoute à la parure de la cité des roses et des oranges le charme d'un site incomparable. Chrea, devient de plus en plus à la mode. Les amateurs de la Nature s'y portent en foule, que ce soit l'été, à la recherche d'un fraîcheur reposante, que ce soit l'hiver, pour la pratique du ski ou de la luge. Le Ski-Club Algérois voit l'efficacité de ses membres grandir de jour en jour ; la nécessité d'un deuxième groupement s'est fait sentir et depuis peu est née la nouvelle société Les Skieurs Blidéens.

Il manquait à la station un grand hôtel. La question vient d'être résolue et c'est par la coopération que la réalisation du projet va s'effectuer.

Une société vient de se créer qui a pour titre « Société coopérative hôtelière de Chrea ». Dans un immeuble dont les plans sont dus à M. A. Bettola, ingénieur-architecte D.E.T.P. à Boufarik, elle a pour objet de louer et de gérer pour le compte et au profit de tous les avantages de la coopération exposés dans une brochure de nos lecteurs.

Des agissements sont exposés un Syndicat d'Initiative de la région Blidéenne, rue Lamy, et les Blidéens pourront ainsi mieux se rendre compte de l'importance de l'affaire qui ne manquera pas d'avoir une répercussion très avantageuse sur le commerce local. — L. T.



Chréa

Par sa situation, par son climat, par le charme du site, Chréa est incontestablement l'endroit qui convient le mieux à la création d'un centre climatique et touristique.

Situé à 1.500 mètres d'altitude, sur la première chaîne de l'Atlas Tellien, à 18 kilomètres de Blida (par la route), le trajet d'Alger à Chrea (68 kms) peut s'effectuer en moins de deux heures.

Son climat est tempéré et sans excès. En été, le thermomètre ne dépasse qu'accidentellement 27°, tandis que dans la plaine de la Mitidja on subit des températures plus élevées d'environ 10°. La différence est encore plus sensible la nuit, car elle atteint fréquemment 15°. Les enfants s'y portent à ravir ; rares sont les entérites infantiles qui résistent à un séjour à Chrea. Les colonies de vacances d'Alger, d'El-Affroun et de Marengo y envoient chaque été un nombre de plus en plus important d'enfants, témoignant ainsi des bienfaits incontestables de la vie à la montagne. Chaque été, de nouveaux châteaux s'édifient, de nombreuses tentes se dressent, les hôtels regorgent

de monde. En hiver, la température y est rarement excessive ; même pendant les périodes des chutes de neige, grâce au soleil, le thermomètre y descend, pendant le jour, exceptionnellement au-dessous de 5°. Le Ski-Club y a édifié un important refuge (aujourd'hui trop petit) et y donne des concours parfaitement réussis. A la période des neiges, Chrea reprend une grande activité et le dimanche notamment, de très nombreuses automobiles amènent à proximité les fervents des sports d'hiver, tout comme dans les Alpes Dauphinoises ou dans les Pyrénées.

La beauté des sites de Chrea, ses belles promenades dans la forêt de cèdres qui couronne agréablement ses sommets, complètent merveilleusement les avantages qu'on trouve réunis à la montagne blidéenne, à proximité de l'agglomération européenne la plus importante de l'Algérie.

Enfin, l'ouverture rapprochée de la route nationale touristique, qui re-chaîne Blida à Camp-des-Chênes, permettra aux caravaniers de touristes métropolitains et étrangers la visite des merveilleux sites de Chrea.

Nous n'hésitons pas à conclure que Chrea mérite le surnom de « reine de l'Atlas » et réunit tous les avantages qui peuvent lui permettre de devenir une station estivale, hivernale, sportive et touristique.

NECESSITE D'UNE HOTELIERIE

L'idée de cette institution n'est pas nouvelle ; il y a plus de dix ans, M. Bonnesse l'un des premiers amateurs de Chrea, avait prévu la construction d'un hôtel de 50 chambres pour faciliter le séjour à la montagne blidéenne.

La nécessité de cet établissement est encore plus impérieuse aujourd'hui du fait de l'augmentation sans cesse croissante du coût des voyages en France et aussi parce que les sports d'hiver sont de plus en plus en faveur. Malgré les améliorations dont la station de Chrea a été dotée ces dernières années, le séjour en est matériellement impossible pour beaucoup.

Obtenir la concession d'un lot est difficile, construire un hôtel durable et l'entretenir sont choses onéreuses. S'y organiser est indispensable un repos de la maîtrise de maison entraîne de sérieuses dépenses et présente bien des difficultés.

La fermeture définitive de l'hôtel des Glaciers et le manque de place dans les autres établissements ne sont pas faits pour faciliter un séjour salubre ou simplement agréable et relativement économique.

De ces quelques considérations très brièvement exposées est né notre projet d'édification à Chrea d'un hôtel spacieux, confortable, économique et à tendance largement familiale, que seule, pensons-nous, la coopération peut réaliser dans les circonstances actuelles.

LE PROJET

Il procède partiellement de l'idée qui a présidé à la construction de grands immeubles dont les appartements appartiennent à divers propriétaires ; un important restaurant a été prévu pour les non-sociétaires, car l'hôtel pourra recevoir, dans la limite des chambres disponibles, des personnes n'appartenant pas à la société. Naturellement les actionnaires jouiront d'un droit de priorité s'ils désirent occuper en supplément des chambres actuelles.

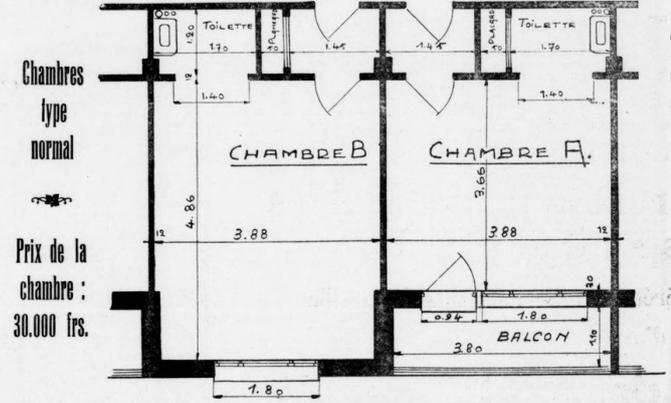
La constitution du capital s'opérera, en effet, par les apports des actionnaires dont la souscription dépendra de l'importance de l'appareil choisi.

Le prix des chambres et appartements est naturellement majoré d'une partie des dépenses occasionnées par la construction et l'aménagement du restaurant et des installations communes.

Indépendamment des remises consenties à leurs détenteurs, les actions donneront droit à des dividendes répartis en fin d'exercice dans les formes statutaires.

L'établissement envisagé comprend 22 chambres, dont 200 environ pour les actionnaires-propriétaires, et une trentaine pour les non-sociétaires.

L'établissement envisagé comprend 22 chambres, dont 200 environ pour les actionnaires-propriétaires, et une trentaine pour les non-sociétaires.



ETUDE COMPARATIVE DES CAPITAUX ENGAGES POUR LE SEJOUR A CHREA

CAS DU PROPRIETAIRE DE CHALET		CAS DU LOCATAIRE DE CHALET	
a) Dépenses de 1 ^{er} établissement :		Location (moyenne) pour la saison	4.500 frs
Construction d'un chalet, 2 chambres, salle à manger, cuisine, minimum	50.000 frs	d'été seulement	150 »
Construction d'un garage (minimum)	2.000 »	Electricité (consommation)	1.650 »
Mobilier, vaisselle, appareils de chauffage	8.000 »	Concession d'eau	300 »
Installation d'une concession d'eau	2.000 »		
Installation électrique et branchements	2.000 »	Total	6.000 frs
Total	68.000 frs	Représentant l'intérêt à 8 % d'un capital de	75.000 frs
Pour une chambre de bonne il faudrait compter un supplément...	12.000 »	CAS DE L'ACTIONNAIRE-PROPRIETAIRE DE LA COOPERATIVE HOTELIERE	
Total définitif	80.000 frs	Capital souscrit pour deux chambres divisées en trois, avec cabinet de toilette...	65.000 frs
b) Charges annuelles inévitables :		Mobilier de deux chambres	4.000 frs
Location de la concession	450 frs	Garage pour voiture autom. (gratuit)	
Taxes locales	400 »	Total	69.000 frs
Concession d'eau	300 »	Dans ce dernier cas, point de charge de domesticité, point d'usage de ravitaillement, restauration à prix très raisonnables. Distractions et promenades permettant un séjour salubre et agréable.	
Electricité	200 »		
Réparations de l'immeuble, assurances et entretien	1.500 »		
Total	2.850 frs		
Charges représentant l'intérêt d'un capital à 8 %, de 38.265 francs.			
Total minimum du capital engagé	80.000 frs		
+ 35.265 = 115.265 frs.			

LE BATIMENT

- L'hôtel, qui aura cinq étages, comprendra :
- 1^{er} Un sous-sol avec :
 - a) Une fosse à neige de 600 mètres cubes ;
 - b) Deux citernes à eau de pluie, d'une capacité totale de 75 m³ ;
 - c) Une citerne à eau potable de 275 m³ ;
 - d) Une deuxième citerne à eau potable de 275 m³ ;
 - 2^o Une frigorifique pour le vin ;
 - 3^o Un frigorifique pour la viande ;
 - 4^o Un réfrigérateur pour les légumes ;
 - 5^o Un réfrigérateur pour les boissons ;
 - 6^o Un réfrigérateur pour les produits laitiers ;
 - 7^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 8^o Un réfrigérateur pour les produits congelés ;
 - 9^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 10^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 11^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 12^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 13^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 14^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 15^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 16^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 17^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 18^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 19^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 20^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 21^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 22^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 23^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 24^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 25^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 26^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 27^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 28^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 29^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 30^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 31^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 32^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 33^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 34^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 35^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 36^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 37^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 38^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 39^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 40^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 41^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 42^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 43^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 44^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 45^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 46^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 47^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 48^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 49^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 50^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 51^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 52^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 53^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 54^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 55^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 56^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 57^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 58^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 59^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 60^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 61^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 62^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 63^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 64^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 65^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 66^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 67^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 68^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 69^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 70^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 71^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 72^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 73^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 74^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 75^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 76^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 77^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 78^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 79^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 80^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 81^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 82^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 83^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 84^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 85^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 86^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 87^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 88^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 89^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 90^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 91^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 92^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 93^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 94^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 95^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 96^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 97^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 98^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;
 - 99^o Un réfrigérateur pour les produits frais ;
 - 100^o Un réfrigérateur pour les produits secs ;

EMPLACEMENT

L'hôtel avec ses cinq étages, sera édifié sur le plateau du « Koudiat Tefersouane », à une altitude voisine de 1.500 mètres. C'est un emplacement unique : des terrasses de l'établissement le regard embrassent le tour de l'horizon et on pourra admirer par temps clair, la plaine de la Mitidja tout entière, le Sahel algérien, de Marceau à Maison-Carrée, la mer du Chenoua ou Cap Matifou, les montagnes de l'Atlas Tellien du Zaccar au Djurdjura, les Hauts-Plateaux du Titteri. On dotera la terrasse d'une table d'orientation et d'une assise longue et large pour fixer à son aise les plus jolis sites.

Au pied de l'établissement, vers le Nord, se trouve un parc naturel formé des plus beaux cèdres de la région et à l'ombre de laquelle on peut se reposer, sans être incommodé par la chaleur estivale, les plus routes journalières.

Around de l'hôtel on prévoit des courts de tennis, des jeux de boules, des terrains de jeux pour les enfants, des patinoirs, des pistes de skis, etc., etc.

La grande salle du restaurant sera transformable en salle de fête pour des distractions d'hiver.

GESTION

L'hôtel sera géré directement par le conseil d'administration, conformément aux statuts et au règlement intérieur.

Il désignera un directeur qui agira en toutes circonstances sous ses directives, et sous le contrôle effectif et permanent d'un administrateur-délégué.

Le service de propreté des chambres appartenant aux actionnaires pourra facultativement être assuré soit par le propriétaire, soit par un personnel attaché à l'établissement. Dans ce cas une rémunération réduite et fixée par le conseil d'administration sera versée dans la caisse de l'hôtel.

En toutes circonstances, les actionnaires auront droit à une remise qui s'appliquera à toutes les dépenses qu'ils auront à solder : restauration, bains, etc. Les remises seront applicables aux membres directs de la famille des actionnaires, mais jusqu'à concurrence d'un nombre de personnes par chambre, non compris de l'assemblée générale constitutive.

Toutes décisions du conseil d'administration concernant les tarifs saisonniers qui seront appliqués donneront lieu à une communication adressée à tous les actionnaires.

CE QU'IL EN COÛTERA D'ETRE ACTIONNAIRE - PROPRIETAIRE

Les chambres marquées A et B, représentées ci-contre, ne coûtent que 30.000 francs. Celles marquées C et D ne coûtent que 32.500 francs. Les chambres pourront être réunies par deux et même par trois et reviendront au même prix chacune. Ainsi, une famille pourra disposer de trois chambres et deux cabinets de toilette pour 65.000 francs, appartements E et F.

Il y a lieu d'ajouter à ces prix un supplément de 1.500 francs par chambre, pour le chauffage central et le service d'eau chaude.

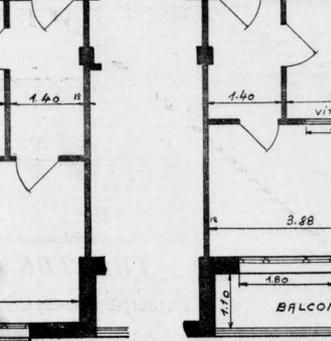
Pour le mobilier, la Société s'est mise en rapport avec des fournisseurs qui font des offres très avantageuses, pour modèles confortables mais simples. Maquettes et prix seront communiqués aux actionnaires, qui pourront au reste meubler leur appartement à leur fantaisie, pourvu que les meubles soient neufs.

Les actionnaires auront la faculté de garder gratuitement leurs automobiles dans un grand garage qui sera chauffé l'hiver.

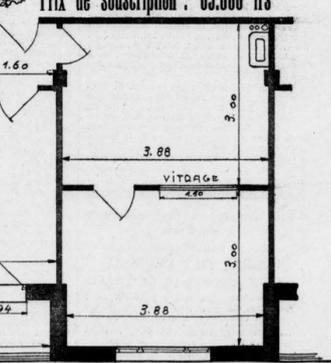
A ces avantages appréciables s'ajoutera celui de pouvoir séjourner dans cet établissement en toute saison moyennant un prix de location qu'on peut actuellement fixer aux environs de 25 francs par jour. Ce prix sera fonction naturellement du prix des denrées du moment et aussi de la composition des repas demandés.

Un service d'autobus spécial permettra l'accès de l'hôtel en toute saison, car l'hiver, si le chasse-neige ne suffit pas, des autochenilles franchiront les routes couvertes de neige.

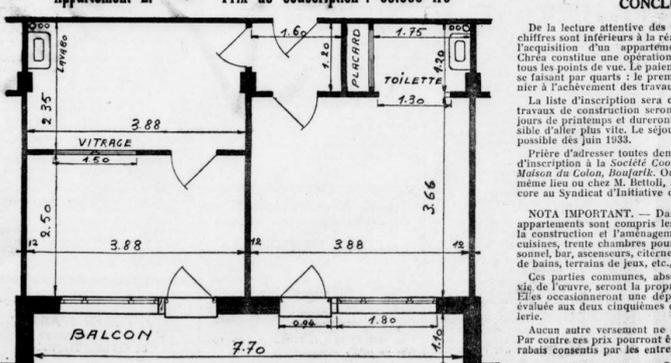
Chambres C. & D. Prix de chaque groupe : 32.000 frs



Appartement F. Prix de souscription : 65.000 frs



Appartement B. Prix de souscription : 65.000 frs



CONCLUSION

De la lecture attentive des tableaux ci-dessus, sont les chiffres sont inférieurs à la réalité, il ressort nettement que l'acquisition d'un appartement à l'Hôtel Coopératif de Chrea constitue une opération sérieusement avantageuse sous tous les points de vue. Le paiement en est facilité, les appels se faisant par quarts ; le premier à la souscription, le dernier à l'achèvement des travaux.

La liste d'inscription sera close le 29 Février 1932. Les travaux de construction sont entrepris dès les premiers jours de printemps et dureront une année. Il n'est pas possible d'aller plus vite. Le séjour de l'hôtel sera donc chose possible dès juin 1933.

Prière d'adresser toutes demandes de renseignements ou d'inscription à la Société Coopérative Hôtelière de Chrea, Maison du Colonne, Boufarik. On peut consulter les plans au même lieu ou chez M. Bettola, architecte à Boufarik, ou encore au Syndicat d'Initiative de Blida.

NOTA IMPORTANT. — Dans les prix des chambres et appartements sont compris les dépenses occasionnées par la construction et l'aménagement du restaurant, cuisines, trente chambres pour touristes, logement du personnel, bar, ascenseurs, citernes, caves, garages, w.-c., salles de bains, terrains de jeux, etc., etc.

Ces parties communes, absolument indispensables à la vie de l'œuvre, seront la propriété indivise des actionnaires. Elles occasionneront une dépense minime qui peut être évaluée aux deux cinquièmes du prix de revient de l'hôtelierie.

Aucun autre versement ne sera réclamé aux adhérents. Par contre ces prix pourront être réduits en proportion des rabais consentis par les entrepreneurs et les fournisseurs.