

**RÉNOVATION ET RÉHABILITATION DU
CARAVANSERAIL DES ÉGYPTIENS À TRIPOLI,
AU LIBAN**

WWW.KHAN-EL-MASRIYYIN.COM



En bref: Depuis 2018, Frank Beat Keller est à pied d'œuvre à Tripoli au Liban. Son objectif: reconstruire le caravanseraïl vieux de 700 ans et l'utiliser à nouveau comme auberge. Il préside l'Association des 600 copropriétaires. La demande de permis de construction est en cours de préparation. Le Ministre de la Culture, le maire, le moufti et de nombreuses personnalités sont d'accord. Même le Premier ministre Mikati connaît le projet. Budget pour rénovation et investissement: 3 mio. USD. Durée: 2023-2026. L'association "Les Ami-e-s du Khan el-Masriyyin" gère le projet.

L'objectif pour l'an 2026

Le caravanseraïl (en arabe: le *khan*) avec ses deux étages, sa cour et sa fontaine date de 1320 et mesure 28*28 mètres (5'000m³ d'espaces clos). À l'époque de la Route de la Soie, il servait d'entrepôt et de logement aux commerçants. Aujourd'hui, le rez abrite quelques petites boutiques. L'étage est vide – à l'exception d'un atelier de fabrication de savon. La cour intérieure sert de décharge ce qui ne correspond pas à l'importance du bâtiment. L'endroit doit être reinventé; un "hôtel boutique" (8 chambres d'hôte) sera construit à l'étage, alors que au rez les petits commerces anciens et nouveaux venus attireront leur clientèle. Le projet a de bonnes chances de réussite: les propriétaires et locataires actuels restent, les locaux vides seront exploitées. Le gérant de l'hôtel veillera à la propreté de la cour. Il est primordial de respecter les droits acquis et de ne pas escompter de subventions. L'idée d'installer un centre culturel dans le khan n'est malheureusement pas réaliste, faute de financement.

Le projet générera quelques emplois – même après les travaux de construction. Cependant, il se profile avant tout comme signe de reconstruction réussie dans le pays meurtri, un projet dont les principes directeurs sont "la remise en valeur la vieille ville négligée" et une "rénovation durable et commercialement saine". Il est un symbole d'espoir, dans une région de laquelle les jeunes émigrent parce qu'ils ne voient plus d'autre issue. Les personnes directement concernées ne seront pas les seules bénéficiaires; le projet rayonnera dans la ville et attirera des touristes, ce qui se traduira en nuitées.

État des lieux fin 2022 - prochaines étapes et budget

Après d'avoir achevé de nombreux travaux préparatoires sur le projet, l'ethnologue et spécialiste en restauration de bâtiments classés **Frank Beat Keller** a fondé l'association "**Les Ami-e-s du Khan**". Reconnue d'utilité publique, c'est elle qui gère le projet. En hiver 2022/23 toutes les conditions préalables à la demande de permis de construction sont remplies et de nombreuses relations personnelles ont été nouées avec le con-cours de **Youssef Dabliz**. Keller a donc confié à l'architecte local **Bassem Zawdeh** l'élaboration des documents nécessaires. Keller (*1951) cumule 30 ans d'expérience dans la transformation d'immeubles protégés; Zawdeh (*1992) a fait ses études au Liban et s'est formé comme conservateur du patrimoine. La rénovation coûtera environ 2,6 millions de dollars et sera terminée en 2026. Pour bien fonctionner après la rénovation, le bâtiment a besoin d'un hôtel. Son gérant aura intérêt à ce que les espaces publics du khan restent propres. Ce n'est qu'une fois que le fonds pour la rénovation seront assurés que l'on pourra établir les contrats avec l'investisseur intéressé à financer l'aménagement intérieur de l'hôtel. Toutes les dépenses effectuées à ce jour ont été préfinancées par Keller à titre privé ; pour la prochaine étape "Préparation du projet et permis de construire", l'association a besoin de 200'000 USD. (Brochure détaillée avec plans, photos, rendus, budget, adresses: <https://fr.karawanserei-tripoli.ch>).

La situation actuelle au khan

Le rez-de-chaussée compte 26 pièces (de 3 à 38m²), le premier étage également 26 (de 4 à 20m²). La surface utile pouvant être fermée (donc: hors arcades, escaliers, passages, la cour intérieure) est de 600m² au rez-de-chaussée et de 400m² à l'étage. Personne ne vit dans le khan qui est fermé la nuit.

La structure porteuse, y compris l'ensemble des voûtes, est intacte, mais le bâtiment longtemps négligé est en très mauvais état: le toit fuit, toutes les surfaces (murs, plafonds, sols) sont usées ou abimées. Les pièces sont délabrées, certaines inutilisées depuis des décennies. Seuls quelques magasins au rez-de-chaussée ont été rénovés par leurs propriétaires. Des câbles électriques et vidéo suspendus librement dans l'air et du fer rouillé caractérisent l'image, aussi bien de l'extérieur que de la cour intérieure. Le rez dispose de deux locaux sanitaires, l'étage d'un écoulement.

Les locaux du rez sont utilisés par des commerces (textile, savon, chaussures, lingerie, lampes, électricité, artisanat en cuivre) ou comme entrepôts (pour les commerçants du souk voisin); certains sont vides.

Quelques propriétaires les utilisent eux-mêmes, d'autres ont des locataires bénéficiant de baux datant de l'époque du protectorat (non-résiliables) ou bien sous la nouvelle loi. À l'étage cinq pièces sont occupées par le producteur de savon traditionnel Charkass (production, stockage, déchets, vente); il en loue certaines et en utilise d'autres sans contrat. Les autres pièces sont vides.

Copropriété

Le registre foncier recense 600 propriétaires différents; certains ne possèdent que 1/2'400 ou 2/2'400 d'un droit de vote, d'autres un espace entier (2'400/2'400). Presque tous les propriétaires vivent à Tripoli et dans ses environs. Certaines successions ne sont pas réparties. Keller a pu identifier pour presque chaque pièce une personne ou l'avocat qui représente au moins 1201/2400 et qui peut donc exercer le droit de vote. L'administration des biens des fondations islamiques à Tripoli ("awqaf") jouit de compétences décisionnelles sur environ deux tiers des locaux et a le droit de prélever des taxes lors des changements de propriétaire.

Le projet de rénovation et de réaffectation est largement soutenu.

Keller, qui se rends régulièrement à Tripoli depuis 2018, est devenu propriétaire d'une pièce (14m²) et a été élu président de l'association de copropriétaires qu'il a créé récemment. Toutes les décisions importantes seront prises en assemblée générale, à la majorité des 54 droits de vote. Le comité comprend des personnalités issues de la politique, de l'Université, des "vieilles familles" et du commerce. Certains propriétaires réfléchissent déjà à des projets pour l'après rénovation (cafés dans la cour intérieure, etc.). Le projet rencontre un écho positif et une large acceptation au niveau local et national. Le maire actuel et son prédécesseur, le président de la Chambre de commerce, le directeur de la Direction Générale des Antiquités à Beyrouth (ministère de la culture) et le directeur des biens immobiliers des Fondations Islamiques Awqaf (en tant que porte-parole du mufti) se sont prononcés en faveur du projet, l'appuyant par des lettres de recommandation. Le soutien de l'autorité religieuse est cruciale pour la population de la Vieille Ville, fortement orientée vers la religion. (Télécharger tous les documents : [ici](#)).

Le directeur de l'Awqaf apporte son aide et ses conseils. L'institution nationale CDR (Council for Development and Reconstruction) apporte son soutien par des plans, des idées, de la documentation et en ce qui concerne les matériaux. Elle a géré de nombreux projets similaires dans le pays. L'Université Libanaise a mis à disposition les résultats d'études antérieures (avant-projets), les tribunaux ottomans de Tripoli ont ouvert leurs archives. L'ambassade de la Confédération Suisse à Beyrouth a assuré un soutien logistique. L'actuel Premier ministre Najib Mikati a été informé lors de deux audiences en 2019 et 2020.

L'histoire du khan - construit vers 1320

Le caravansérail a été construit par les Mamelouks et est classé monument national. Ceux-ci avaient conquis la vieille ville portuaire de Tripoli (aujourd'hui "el-Mina") face aux Croisés. Le site en bord de mer jugé trop difficile à défendre, les Mamlouks ont déplacé la ville cinq km à l'intérieur des terres, au pied de la colline du château où se trouvait à l'époque une colonie chrétienne.

Le Khan est au carrefour de deux routes importantes, Beyrouth-Homs et Damas-Beka'a-port maritime. C'est ici que l'on traversait depuis longtemps la rivière Abu A'li et c'est de là que l'on accédait à la colline où plusieurs sanctuaires antérieurs à la construction de la Citadelle ont vu les cultes se succéder au cours de siècles. Il est donc fort probable que des constructions destinées à l'approvisionnement des pèlerins aient été érigées au pied de la colline depuis au moins trois mille ans. Il n'en reste cependant pas trace. C'est ici que se trouvait le centre de la ville.

L'héritage architectural des Mamelouks dans la ville portuaire de la Route de la Soie

Aujourd'hui, Tripoli est - après Le Caire - la ville qui possède le plus de témoignages de l'architecture mamelouke. De nombreuses mosquées et écoles coraniques ont été fondées et construites au début du 14^{ème} siècle; ainsi que quelques bâtiments séculaires. Le célèbre hammam Ezzedin datant d'environ 1296 (qui n'est plus en fonction) et la mosquée el-A'attar de 1350 (bâtie sur les fondations d'une église paléochrétienne), également classés, se trouvent à proximité immédiate du khan.

Les façades de ces monuments sont décorées de style *ablaq* alternant des pierres noires et blanches. Ce style architectural est originaire de Damas a été rapidement copié à Venise (Palais des Doges), Pise (tour penchée) et Florence (cathédrale), et plus tard - à partir de l'Italie - dans le monde entier.

Après que les Mamelouks ont conquis la Syrie et la Palestine par le nord et ont avancé jusqu'en Égypte, un commerce animé s'est établi: coton égyptien contre les moutons sur pied du Levant et contre tissus ou épices acheminés à dos de chameau le long de la Route de la Soie. Le khan a été construit et fortifié pour servir d'auberge et d'entrepôt. En témoignent les archères permettant de protéger les marchands et leurs marchandises pendant des semaines ou des mois, jusqu'à l'arrivée de leurs partenaires dans le port voisin ou de quelque point du désert. Les marchandises étaient déchargées, stockées et négociées au rez, les chameaux étaient abreuvés et conduits aux écuries voisines. Les marchands dormaient à l'étage dans les petites chambres.

La conquête ottomane au 15^{ème} siècle - le khan appartient à la favorite de Soliman

Ce n'est que deux cents ans après sa construction que le khan apparaît dans des documents historiques. Un contrat de vente trouvé dans les archives du Tribunal de la charia ottomane de Tripoli rapporte que la pièce en question appartenait à la fondation religieuse (waqf) de "Haseki Sultan", la favorite du sultan.

Connue en Occident sous le nom de **Roxelane** (env.1503-1558), elle avait été enlevée de la maison de ses parents dans l'actuelle Ukraine alors qu'elle était qu'une fille et achetée vers 1514 sur le marché des courtisanes de Constantinople (Istanbul) par le souverain ottoman "Soliman le Magnifique". Au harem, ses qualités en firent rapidement la compagne préférée du souverain, bien avant ses épouses légitimes. Il l'a libérée en 1534 pour pouvoir l'épouser. Déjà en 1521 elle avait donné naissance à leur premier fils. Elle devint alors sa partenaire intime et influente, comme en témoigne la correspondance amoureuse conservée dans les archives du Topkapi à Istanbul. En tant que conseillère, elle devint la femme la plus puissante du monde de l'époque, plus puissante que les reines d'Angleterre et d'Espagne ou que l'impératrice mère en Chine.

Roxelane était active dans tout l'Empire ottoman et soutenait les établissements d'enseignement religieux orientés vers le soufisme à Constantinople, Damas, Jérusalem, Le Caire et La Mecque. Elle a également subventionné et s'est occupée de la restauration des institutions caritatives qui appartenaient à des ordres locaux.

Ce n'est que plus tard que les arcades du caravansérail ont été fermées au rez-de-chaussée et réintégrées aux entrepôts. Sous les Ottomans, les marchés (souks) situés le long des anciennes artères prirent de plus en plus d'importance et le caravansérail fusionna avec eux.

Valeur ajoutée: formation professionnelle et perfectionnement pour les réfugiés syriens.

Le président de la ville de Tripoli est expressément d'accord pour que des réfugiés syriens soient formés sur le chantier, ce qui ultérieurement, leur permettra de participer à la reconstruction de la Syrie. L'architecte Zawdeh a déjà géré des projets similaires. Pour ce qui touche à l'enseignement général, deux enseignantes libanaises expérimentées ont été contactées.