

Le projet à Tripoli: Rénover le carawansérai Khan el-Masriyyin et créer l'hôtel-boutique "Roxelane"

3.3.2023

Mission

- Remettre en valeur la vieille ville pour ses habitants et les touristes
- Améliorer la sécurité publique (assécher le terreau des gangs locaux)
- Préserver le patrimoine architectural islamique, étayer la fierté identitaire, freiner l'émigration des jeunes
- Revitaliser le Khan
- Former des réfugiés syriens

Objectif concret

- Assainir & rénover le bâtiment (espaces extérieurs publics, infrastructure, façades, toit, cour)
- Eau & électricité pour chaque pièce
- Installation solaire pour l'auto-alimentation
- Matériaux de construction biologiques
- Préparer l'étage supérieur pour l'exploitation hôtelière
- Rez-de-chaussée avec magasins existants et nouveaux
- Rendre la cour intérieure attrayante pour la gastronomie (plans existants)

Condition sine qua non

- Sans auberge, le projet n'aboutira pas, les risques de rechute étant trop grands.
- La rénovation n'a de sens que si l'hôtel est géré par un gérant motivé.

Déjà atteint

- Plans de l'état actuel établis, documentation achevée, archives consultées
- Propriétaires identifiés (600)
- Assemblée des copropriétaires créée
- Comité de l'association constitué, président élu
- Intégration des partenaires
- Nombreux contacts établis depuis 4 ans
- Avant-projet terminé
- Fondation de l' "Association des Ami-e-s du Khan"

Points d'achoppement

- Clarifier les questions juridiques à l'étage (propriétaires injoignables, héritages non répartis, contrats de location/baux)
- Régler contractuellement le statut du fabricant de savon installé à l'étage, M. Charkass.
- Convaincre le fournisseur actuel d'électricité de distribuer l'énergie solaire
- Réglementation de la vente de savon au rez
- Réglementer la participation des copropriétaires aux futures dépenses courantes

Prochaines étapes

- Elaborer la demande de permis de construire
- Assurer le financement jusqu'à la mise en chantier (200'000 USD)
- Trouver un investisseur pour l'hôtel

Cout

- Renovation 2.6 Mio. USD à fonds perdu
- Investissement hotel 0.4 Mio. USD

Amortissement

- Rénovation comme aide à la reconstruction (à fonds perdus)
- Investissement hôtel: 10 ans



fr.karawanserei-tripoli.ch

> "Les Ami-e-s du Khan" <
info@ethno-expo.ch +41-44-450 84 84

Partenaires

- La grande majorité des copropriétaires
- M. le Maire
- M. le Chef de la police municipale
- La Chambre de commerce
- La Fondation immobilière islamique (et donc l'autorité religieuse)
- La Direction Générale des Antiquités
- Le Ministère de la Culture

Bénéfice

- **Pour tous:** Signe d'espoir et de confiance, appréciation et mise en valeur de l'architecture historique
- **Pour Tripoli:** Augmentation de l'attrait de la vieille ville: les touristes peuvent y passer la nuit au lieu de retourner le soir à Beyrouth. Emplois, chiffre d'affaires
- **Pour les réfugiés syriens:** Formation continue qui les prépare à la reconstruction de la Syrie
- **Pour la région Liban-nord:** Projet phare de production solaire et autonome d'électricité en lieu et place de combustion de pétrole
- **Pour la science & la recherche:** Connaissances précises
- **Pour les propriétaires & les souks voisins:** augmentation du chiffre d'affaires, maintien de la valeur des biens immobiliers, incitation aux investissements
- **Pour l'investisseur hôtelier:** env. 4% par an sur le capital investi