

## Centres historiques de Berat et de Gjirokastra (Albanie)

### No 569 bis

*Nom officiel du bien tel que  
proposé par l'État partie :*

Les centres historiques de  
Berat et de Gjirokastra –  
villes du sud de l'Albanie,  
témoignages  
exceptionnels  
d'établissements bien  
préservés de l'époque  
ottomane dans les  
Balkans

*Lieu :*

District de Berat, comté  
de Berat (Albanie  
centrale)

*Brève description :*

La ville historique de Berat est située dans la vallée de la rivière Osum en Albanie centrale. Le site présente des traces d'occupation humaine dès le néolithique. Un établissement fortifié est attesté à partir du IV<sup>e</sup> siècle av. J.-C. La cité se développa ensuite d'une manière continue, sous différentes cultures : illyrienne, romaine, byzantine, bulgare, médiévale européenne, ottomane et albanaise. Elle témoigne de la coexistence de différentes communautés religieuses et culturelles au long des siècles.

Les maisons vernaculaires datant des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles apportent une version innovante et ouverte de la maison typique des Balkans, répondant aux besoins des artisans et des commerçants.

Les peintures murales des églises médiévales de Berat sont renommées, en particulier celles de l'école de peinture que fonda Onufri au XVI<sup>e</sup> siècle.

*Catégorie de bien :*

En termes de catégories de biens culturels telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du patrimoine mondial de 1972, il s'agit d'une proposition d'inscription en série de deux *ensembles*. Aux termes des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* (2 février 2005), annexe 3, paragraphe 14, il s'agit également de deux cités historiques vivantes.

## 1. IDENTIFICATION

*Inclus dans la liste indicative :* 11 octobre 1996

*Assistance internationale au titre du Fonds du  
patrimoine mondial pour la préparation de la  
proposition d'inscription :* 19 octobre 2007

*Date de réception par le*

*Centre du patrimoine mondial :* 16 janvier 2006  
29 janvier 2008

*Antécédents :* La première proposition d'inscription a été soumise en 1991, lors de la 15<sup>e</sup> session du Bureau du Comité du patrimoine mondial (Paris, juin 1991). « *Le Bureau a différé l'examen de ces dossiers, en accueillant favorablement la proposition de l'ICOMOS d'organiser une mission sur ces deux sites afin d'aider les autorités albanaises à redéfinir les périmètres de protection de Berat et Gjirokastra et à identifier les délimitations et la protection législative de zones tampons, essentielles à la sauvegarde de ces deux sites.* »

Une version révisée de la proposition a été soumise au Comité du patrimoine mondial lors de sa 31<sup>e</sup> session (Christchurch, 2007) qui a décidé de renvoyer le dossier à l'État partie de l'Albanie « *afin qu'il formule une proposition d'inscription en série [avec Gjirokastra] en référence aux précédentes évaluations de l'ICOMOS, incluant un plan de gestion commun pour les deux villes, pour examen par le Comité à sa 32<sup>e</sup> session en 2008* » (décision 31 COM 8B.48).

Le dossier est présenté à nouveau, sous une forme sérielle en association avec la ville-musée de Gjirokastra, déjà inscrite sur la Liste (2005, n° 569 rev).

*Consultations :* L'ICOMOS a consulté ses Comités scientifiques internationaux sur les villes et villages historiques et sur l'architecture vernaculaire.

*Littérature consultée (sélection) :*

Ducellier, Alain, *La Façade maritime de l'Albanie au Moyen Âge*, Institut des études balkaniques, Thessalonique, 1981.

Kiel, Machiel, *Ottoman Architecture in Albania (1385-1912)*, Research Centre for Islamic History, Art and Culture, Istanbul, 1990.

Wilkes, John, *The Illyrians*, Blackwell (eds), Oxford UK/ Cambridge USA, 1992.

Jacques, Edwin, *The Albanians: an ethnic history from prehistoric times to the present*, McFarland (eds), Londres, 1995.

Robert, Elsie, *A Dictionary of Albanian Religion, Mythology and Folk Culture*, C. Hurst (eds), Londres, 2001.

Winniffrith, T.J., *Badlands-Borderlands : A History of Southern Albania / Northern Epirus*, Duckworth (eds), Londres, 2002.

*Mission d'évaluation technique :* 24-30 septembre 2006. S'agissant d'une proposition d'inscription renvoyée, aucune autre mission n'a été entreprise.

*Information complémentaire demandée et reçue de l'État partie :* L'ICOMOS a envoyé des lettres à l'État partie le 20 décembre 2006 et le 30 janvier 2007 afin d'obtenir des informations complémentaires sur l'analyse comparative réalisée pour la proposition d'inscription. L'État partie a fourni des informations complémentaires le 17 janvier et le 26 février 2007.

## 2. LE BIEN

### Description

La petite ville historique de Berat est située dans le sud de l'Albanie centrale, à quelque 50 km de la mer Adriatique. La région jouit d'un climat méditerranéen typique. La ville compte aujourd'hui 64 000 habitants. Berat est située sur la rivière Osum, entre la montagne Tomorri à l'est et la vallée de Myzeqe à l'ouest. La rivière Osum a creusé de profondes gorges dans le grès pour former un promontoire naturel à partir duquel la ville fut construite. Elle se développa ensuite sur plusieurs terrasses en contrebas et de l'autre côté de la vallée.

La zone principale proposée pour inscription (58,9 ha) se compose de trois parties. Le château de Berat (appelé localement Kala), érigé sur une colline de la rive nord de la rivière, est la plus ancienne partie de la ville. Le quartier de Mangalem est situé au pied de la colline du château et les maisons sont construites sur des terrasses qui s'élèvent au-dessus de la rivière. La forteresse de Gorica et son quartier sont situés sur la rive sud de la rivière.

La colline du château de Berat a été habitée sans discontinuité depuis le néolithique, au IIe ou IIIe millénaire av. J.-C. Le château, de plan triangulaire (environ 200 m x 100 m), occupe une position stratégique au sommet de la colline. Ses origines remontent au IVe siècle av. J.-C., bien qu'il ait été rénové ou reconstruit plusieurs fois, aux époques illyrienne, byzantine, féodale, ottomane ainsi que durant celle des grands *pachaliks* albanais. Les structures actuelles, en partie en ruine, datent principalement du XIIIe siècle. La plupart des habitants de la ville vivaient à l'intérieur des fortifications, qui mesurent environ 600 m dans l'axe nord-sud, et 300 m dans l'axe est-ouest. Les maisons actuelles datent essentiellement des XVIIIe et XIXe siècles.

Le site de la citadelle comportait autrefois vingt églises byzantines, dont beaucoup du XIIIe siècle. Dans leurs formes architecturales, les églises sont assez simples, souvent basées sur un plan presque carré. Plusieurs d'entre elles, telles que Saint-Todri, la Sainte-Trinité (*Shën Triadha*), Sainte-Marie Vllaherna, Saint-Nicolas (*Shën Kollë*), Saint-Constantin-et-Sainte-Hélène (*Shën Konstandini dhe Helena*) et la cathédrale Sainte-Marie, dans le quartier du château, conservent des peintures murales et des icônes précieuses. Onufri fut un artiste particulièrement important, qui fonda une école de peinture et de fresques au XVIe siècle. Les trésors de Berat comportent aussi les codex *Beratinus*, anciens manuscrits des Évangiles datant des VIe et IXe siècles. Ils sont inscrits au registre « Mémoire du monde » de l'UNESCO (2005).

Après l'occupation turque, en 1417, une majorité de la population s'est convertie à l'islam, et plusieurs mosquées furent construites dans la ville. Parmi les

premières mosquées, la Mosquée rouge (*Xhamia e Kuqe*) date du XVe siècle, édifée par le sultan Beyazit. Elle est aujourd'hui en ruine. La mosquée au dôme de plomb (*Xhamia e Plumbit*) fut érigée au XVIe siècle par des seigneurs locaux, les *skurajs*. Elle se distingue par la technique décorative du cloisonné, dont elle représente un exemple important à Berat. La ville possède aussi des maisons religieuses communautaires, utilisées en particulier par des congrégations soufies, telle que *Teqeja Helvetive* construite à la fin du XVIIIe siècle et qui est un des monuments islamiques les plus importants de la ville. Elle est bâtie en pierre ; elle possède de fines sculptures extérieures et une riche décoration intérieure.

L'habitat résidentiel actuel de Berat date essentiellement des XVIIIe et XIXe siècles. Beaucoup de ces maisons ont souffert du grand tremblement de terre de 1851 qui les a partiellement détruites. Avant celui-ci, les bâtiments étaient entièrement en pierre ; après, les étages supérieurs ont été reconstruits en bois, tandis que les structures en pierre du rez-de-chaussée étaient préservées. Les maisons sont classées selon trois types : maisons *çardak* (avec une galerie ouverte en façade), maisons fermées et bâtiments avec des solutions architecturales particulières. Les maisons *çardak* remontent à une période allant du XVIIe au XIXe siècle.

De part et d'autre de la rivière, l'habitat s'est développé en deux quartiers distincts, Mangalem et Gorica, dont les morphologies urbaines ont été conservées au cours des siècles. Cet habitat présente une grande homogénéité architecturale, utilisant de nombreuses et grandes fenêtres régulièrement espacées, ce qui valut à Berat l'appellation de « ville aux mille fenêtres ».

Les monuments de Berat présentant la valeur la plus remarquable pour l'État partie sont :

- le château de Berat (IVe siècle av. J.-C., XIIe et XIIIe siècles)
- l'église Sainte-Marie Vllaherna (XIIIe)
- l'église de la Sainte-Trinité (XIIIe – XIVe)
- la cathédrale de Sainte-Marie de l'Annonciation (XIIIe, restaurée en 1747)
- la mosquée au dôme de plomb (XVIe)
- la mosquée des célibataires (Mangalem, 1827)
- la mosquée Teqeja Helvetive (fin XVIIIe)
- le musée ethnographique (XVIIIe)
- les maisons privées d'habitation et de commerce des familles : Simsia, Haxhistasa, Kolovani, Vrohoriti, Xhymyrteka, Aguridhi (XVIIIe-XIXe siècles).

L'ICOMOS considère que le pont de Gorica, sur la rivière Osum, datant de la période ottomane tardive (XVIIIe siècle) devrait être inscrit sur la liste des biens remarquables de la cité.

### Histoire et développement

Berat est l'une des plus anciennes villes d'Albanie. Les premières traces d'occupation sont datées de 2600 à 1800 av. J.-C. On a retrouvé des céramiques datant des VIIe ou VIe siècles av. J.-C. Les habitants de Berat furent d'abord appelés Illyriens, puis Arbër et enfin Albanais.

Le château avec un premier système de fortifications est édifié dès le milieu du IV<sup>e</sup> siècle av. J.-C. Une cité illyrienne se développa sous sa protection.

Dans l'Antiquité, Berat est nommée *Antipatreia*, et c'est un centre fortifié capable de résister un temps aux légions romaines. La cité est mentionnée par Polybe et Tite-Live. Elle est nommée sur la liste des places fortifiées de l'empereur Justinien. Pendant la période byzantine, en 533, Berat prend le nom de *Pulcheriopolis*, d'après l'impératrice byzantine du Ve siècle, Pulchérie. Elle se développe au sommet de la colline. Le château et les fortifications sont reconstruits.

Au Moyen Âge, la ville passe sous la domination bulgare (860-1018) et prend de l'importance. Le nom de Berat est mentionné pour la première fois en 1018. À partir de la période des croisades, Berat connaît diverses puissances tutélaires, notamment celles des Angevins, des Serbes et des princes Muzakaj. Le système fortifié est en grande partie reconstruit, au XIII<sup>e</sup> siècle, dans sa forme générale actuelle dont de nombreux éléments sont conservés.

Aux XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles trois églises importantes sont édifiées : Sainte-Marie Vllaherna, la Sainte-Trinité et Saint-Michel. La ville comporte alors un système de citerne remarquable.

Berat est occupée par les Ottomans au début du XV<sup>e</sup> siècle. La ville connaît alors des modifications importantes : ses fortifications sont réparées et de nouvelles tours sont édifiées pour les renforcer. Elle fait durablement partie de l'Empire ottoman et connaît alors une longue période de paix et de prospérité. Placée sur une importante voie de communication, entre la capitale et la mer Adriatique, elle se développe au-delà des fortifications. Ses quartiers se fixent dans leur forme actuelle : *Kala* (le château), *Mangalem* et *Gorica* sur la rive opposée. Les communautés d'habitants construisent de nombreuses mosquées, dont plusieurs sont remarquables par leur architecture (mosquée au dôme de plomb, mosquée *Teqaja Helvetive*).

La période est marquée par une tolérance religieuse remarquable et une conservation de l'héritage chrétien orthodoxe au sein d'une importante population musulmane. Les arts chrétiens comme l'enluminure et l'iconographie se développent (école d'Onufri, XVI<sup>e</sup> siècle), la cathédrale orthodoxe est restaurée (XVIII<sup>e</sup> siècle).

Après le soulèvement contre les Turcs en 1834, le château de Berat fut endommagé et perdit ses fonctions défensives. Néanmoins, il a conservé une part importante de sa structure historique.

Jusqu'en 1961, Berat resta pratiquement inchangée. La ville historique fut alors reconnue comme un patrimoine important par le gouvernement albanais.

Le premier arrêté de protection du gouvernement albanais remonte au 16 octobre 1948 (Académie des sciences, décret n° 93), sous forme d'une liste de monuments de valeur nationale. Pour Berat, elle comprenait : le château, le pont sur la rivière Osum, quatre églises et une mosquée.

En 1961, le décret du 2 juin (n° 172) a déclaré Berat centre historique national et ville-musée. La liste des monuments de première catégorie de la ville a été augmentée et portée à 50 biens, y compris de nombreuses habitations privées. Des monuments et maisons ont par la suite été ajoutés à cette liste : deux en 1963, un en 1973, en 1977 et en 1983.

En 1965, la création de *l'Institut des monuments culturels d'Albanie* a permis la mise en place d'un programme annuel d'entretien et de restauration des monuments de première catégorie. Il est sous la responsabilité d'architectes et il est basé sur le respect des directives de la Charte de Venise. Dans ce cadre, la consolidation et la restauration de nombreux monuments de Berat ont été effectuées, incluant le château, les monuments religieux, la conservation des fresques.

La préservation et la conservation des monuments de Berat a cependant connu un passage à vide durant les années 1990 de la transition politique. Un véritable projet patrimonial pour la ville n'a vraiment été repris que depuis deux à trois ans. Un plan à cinq ans a été mis en place pour 2007-2011, par l'Institut des monuments culturels.

#### ***Valeurs du centre historique de Berat***

Le bien proposé pour inscription complète la valeur universelle exceptionnelle de la ville-musée de Gjirokastra déjà inscrite sur la Liste du patrimoine mondial (2005), ville historique fortifiée dans la vallée du Drinos, au sud de l'Albanie.

Berat apporte un exemple complémentaire de ville historique fortifiée des Balkans, dans une région voisine. Elle a été occupée durant 25 siècles par de nombreuses communautés aux cultures et aux religions différentes. Elle témoigne de leur cohabitation et notamment d'une coexistence culturelle et religieuse pacifique entre chrétiens et musulmans sur une longue période historique. La ville dispose en particulier de monuments chrétiens et musulmans voisins, construits ou restaurés entre les XIII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles.

La ville de Berat témoigne également de constructions privées (XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles) d'une grande homogénéité, qui apportent des innovations importantes à la maison de type traditionnel des Balkans, en complément de l'ensemble d'habitat urbain exceptionnel de Gjirokastra.

### **3. VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE, INTÉGRITÉ ET AUTHENTICITÉ**

#### ***Intégrité et authenticité***

##### *Intégrité*

L'occupation du site représente 25 siècles d'histoire. Depuis 1834, lorsque les fortifications perdirent leur fonction défensive, le site n'a pas connu de changements. Le plus notable a été la reconstruction en bois des étages supérieurs des maisons après le tremblement de terre de

1851. Toutefois, les qualités spatiales des bâtiments ont été conservées.

En général, l'intégrité du bien proposé est bien préservée, à la fois dans son plan d'ensemble urbain et dans ses différents quartiers : Kala, Mangalem, Gorica.

L'ICOMOS considère qu'il existe toutefois des bâtiments qui entachent l'intégrité d'ensemble de l'urbanisme du bien proposé pour inscription. Cela concerne par exemple une école, un théâtre et des bâtiments privés récents non autorisés.

La zone tampon comporte un nombre notable de structures non autorisées qui ne sont pas conformes au caractère de l'ensemble historique.

L'ICOMOS considère que les constructions non conformes au sein du bien proposé pour inscription et dans sa zone tampon altèrent l'expression de sa valeur. Toutefois, cette question ne paraît pas irréversible et des mesures appropriées semblent pouvoir être prises (voir plan de gestion).

#### *Authenticité*

Toutes les mesures de conservation affectant le bien depuis la décision de sa protection en 1961 ont respecté les matériaux et les formes historiques selon les principes internationaux en vigueur.

Une très grande majorité de constructions authentiques ont été conservées dans les différents éléments patrimoniaux de la ville ainsi que la morphologie générale des quartiers et de la citadelle :

- le système de fortification,
- les architectures des différents cultes religieux, notamment les églises orthodoxes du XVI<sup>e</sup> siècle et leurs peintures murales,
- l'architecture vernaculaire des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles,
- le paysage urbain homogène des deux quartiers d'habitation.

Le plan général de Berat a été bien préservé, notamment par la conservation d'espaces verts entre les quartiers.

L'ICOMOS considère que des changements mineurs de matériaux de construction ont été opérés dans les bâtiments historiques. Ils peuvent toutefois être considérés d'une authenticité acceptable dans le cadre de la fonction vivante de la ville.

L'ICOMOS considère comme authentique le tissu urbain de la ville de Berat car il n'a pas subi d'altération majeure au cours des siècles. Toutefois, l'habitat vernaculaire témoigne essentiellement des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

#### *Analyse comparative*

Selon l'État partie, le fait que Berat présente une occupation continue depuis plus de 25 siècles est

considéré comme unique dans les Balkans. Plusieurs châteaux possèdent des quartiers résidentiels, mais aucun n'a développé un ensemble urbain comme à Berat et à Gjirokastra.

Berat est comparé en priorité à la ville-musée de Gjirokastra, située dans le même État partie de l'Albanie et déjà inscrite sur la Liste du patrimoine mondial (2005). Les caractères historiques et architecturaux de Gjirokastra sont cependant différents. Gjirokastra forme une imposante forteresse dans le périmètre de laquelle s'est développé un habitat urbain fortifié original, construit par les grands propriétaires fonciers des environs. Ce patrimoine est constitué de maisons fortes sur le principe de constructions hautes, voire de tours, défiant les règles classiques de l'architecture et de l'urbanisme. C'est l'image d'un centre militaire et administratif puissant, à l'apogée de la période ottomane classique. Gjirokastra apporte le témoignage très authentique et exceptionnellement préservé de la forteresse-ville des Balkans aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles.

Berat est au contraire un centre d'habitat permanent, sur la très longue durée de l'histoire, comprenant des fonctions artisanales et commerciales prépondérantes. Berat est d'abord une cité destinée à un habitat privé fonctionnel. Ses constructions défensives concernent la cité et ses habitants ; ce n'est pas un centre militaire dépendant d'une autorité centrale. L'espace urbain reste ouvert, comprenant des espaces verts intermédiaires. Les maisons sont à dominante horizontale ; elles utilisent un éclairage abondant, par de grandes fenêtres disposées à intervalles réguliers. L'ensemble est d'une grande unité architecturale, parfaitement adapté à l'emplacement du site en terrasses sur des collines à fortes pentes, ce qui donne à son paysage urbain une qualité et une esthétique particulières.

Berat illustre, plus que Gjirokastra, la diversité de la vie urbaine dans les Balkans, ses différentes époques et ses différentes cultures. Berat est un témoignage précieux de la coexistence des chrétiens et des musulmans, qui a permis la création d'éléments culturels spécifiques et florissants, propres à chaque communauté, à proximité les uns des autres.

Les deux villes historiques de Gjirokastra et de Berat illustrent de manière complémentaire la diversité du développement urbain au sein des Balkans. Ces deux villes présentent l'ensemble des fonctions militaires et civiles, les différents modes d'habitat adaptés à l'environnement physique et social, et une coexistence culturelle religieuse durable, notamment lors la période ottomane.

Plusieurs études comparatives avec les autres centres urbains historiques de la région ont été entreprises en vue de propositions d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial, notamment Budva, Kotor et Tivar (Montenegro), Ohrid (Macédoine), Dubrovnik (Croatie), Plovdiv (Bulgarie) et Ioanina (Grèce). Berat est présenté comme un exemple de valeur illustrant l'histoire urbaine des Balkans. Dans cette région, il existe des phénomènes culturels spécifiques sur la longue durée de l'histoire, en particulier l'architecture romaine provinciale, les monastères orthodoxes, la culture musulmane et

l'architecture vernaculaire. Dans les différentes parties de la région, ces conditions particulières ont produit une grande diversité d'effets. L'architecture vernaculaire de Berat en est un exemple remarquable. Elle est liée tant aux conditions géologiques et géographiques qu'au développement d'un urbanisme dominé par des élites locales artisanales et commerçantes. De même, les peintures murales et les icônes qui ont été préservées à Berat sont un élément majeur pour la compréhension du patrimoine artistique des Balkans. Par rapport à d'autres centres importants de la région, comme Ohrid, Kotor ou Plovdiv, Berat est considéré par l'État partie comme un exemple original pour son architecture vernaculaire et comme exemple historique contribuant au dialogue interculturel.

Il n'y a pas à Berat de trait d'architecture vernaculaire propre aux chrétiens ou aux musulmans. L'habitat se caractérise par une grande homogénéité, ce qui conduit notamment à un paysage urbain très cohérent. La morphologie générale des quartiers s'est conservée dans une grande intégrité. Berat est un exemple remarquable de l'habitat dans les pays de l'intérieur des Balkans.

L'ICOMOS considère que la ville de Berat est un exemple des valeurs architecturales et urbaines spécifiques de la région des Balkans intérieurs, dans une grande continuité historique. Elle possède en outre des qualités architecturales et une esthétique d'ensemble qui lui sont propres.

L'ICOMOS considère que l'étude comparative permet d'envisager la valeur universelle exceptionnelle de la ville de Berat, en complément de celle déjà établie de Gjirokastra, pour témoigner de la diversité architecturale et des valeurs de l'urbanisme dans les Balkans.

#### ***Justification de la valeur universelle exceptionnelle***

L'État partie considère que le bien a une valeur universelle exceptionnelle pour les raisons suivantes :

- Berat appartient au même groupe de valeurs urbaines typiques de la région des Balkans que Gjirokastra. Les deux villes sont en Albanie et à proximité. Leurs témoignages architecturaux et urbains sont différents mais complémentaires.
- Le peuplement historique de Berat s'est maintenu sans interruption depuis le IV<sup>e</sup> siècle av. J.-C. jusqu'à nos jours, tandis que de nombreux autres centres urbains de la région ont disparu. Depuis le XIII<sup>e</sup> siècle, Berat s'est développée en une ville ouverte dirigée par des élites artisanales et commerçantes. Elle est en rapport étroit avec son environnement géographique, possédant un système routier efficace.
- La ville historique de Berat illustre aujourd'hui tous ses éléments urbains constitutifs : militaires, religieux et civils. On remarque particulièrement le système de fortifications, l'architecture religieuse chrétienne et musulmane, les peintures murales et

l'iconographie chrétienne, l'architecture vernaculaire des élites artisanales et marchandes.

- Les églises et les moquées s'intègrent dans l'ensemble urbain. Elles ont été bien préservées, notamment les églises chrétiennes et leurs fresques, et elles apportent un témoignage de la coexistence pacifique et durable des différentes communautés religieuses au sein de la même ville.
- Bien qu'il soit relativement récent dans sa forme présente (XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles), l'habitat sur des pentes en terrasses et regroupé en quartiers bien distincts contribue de manière originale à l'architecture urbaine vernaculaire des Balkans. Il illustre la maison ottomane qui se distingue à Berat par son ouverture à la lumière et sa créativité dans son adaptation aux contraintes du terrain rocheux. L'unité architecturale et morphologique de la ville suggère qu'il n'existe pas de distinction entre l'habitat propre aux chrétiens et aux musulmans.
- Le centre historique de Berat offre un témoignage exceptionnel de traditions culturelles qui constituent le fondement de la culture albanaise, depuis les époques illyrienne et romaine jusqu'aux périodes byzantine, médiévale et ottomane classique. Ces traditions ont marqué les strates historiques dont témoignent encore les fortifications et les bâtiments historiques du site.

#### *Critères selon lesquels l'inscription est proposée*

Le bien est proposé pour inscription sur la base des critères (iii) et (iv) :

*Critère (iii) : apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue.*

Berat et Gjirokastra ont été des centres urbains fortifiés habités en permanence depuis l'Antiquité jusqu'à nos jours. Ces deux villes apportent un héritage architectural exceptionnel et complémentaire qui témoigne d'un style de vie durablement influencé par les traditions de l'islam durant la période ottomane.

Berat a par ailleurs absorbé une diversité considérable d'influences durant 25 siècles, notamment les influences illyrienne, romaine, byzantine, chrétienne orthodoxe et ottomane. Elle a été marquée par des traditions culturelles propres qui se traduisent par la coexistence communautaire et des valeurs architecturales liées à sa population majoritairement formée d'artisans et de marchands. L'habitat urbain témoigne de ce mode de vie et d'une forte unité stylistique.

L'ICOMOS considère que Berat apporte, en complément de Gjirokastra, un témoignage exceptionnel d'une société urbaine et d'un mode de vie pérennes et presque disparus au sein des Balkans. Berat a plus particulièrement été marquée par la coexistence pacifique de l'islam ottoman avec une forte minorité chrétienne. La ville témoigne d'un développement urbain autonome et d'un style de vie propre par ses fonctions artisanales et marchandes.

L'ICOMOS considère que ce critère a été justifié.

*Critère (iv): offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine.*

À proximité, Gjirokastra et Berat présentent deux aspects complémentaires très complets de l'architecture urbaine dans l'intérieur des Balkans. Ces deux villes témoignent plus spécialement du développement des différentes formes des monuments militaires et religieux au Moyen Âge tardif et à l'époque ottomane. Ce sont des exemples rares et bien préservés de l'urbanisme ottoman comprenant de nombreuses habitations aux styles remarquables et bien typés propres aux deux villes. L'ICOMOS considère que les deux villes associées de Gjirokastra et de Berat apportent un témoignage exceptionnel des différents types de monuments et d'habitat urbain durant la période ottomane classique, en continuité des différentes cultures médiévales et chrétiennes qui l'ont précédée. Le sous-sol conserve encore les traces précieuses des différentes civilisations des Balkans qui attendent d'être mises au jour par les archéologues.

L'ICOMOS considère que ce critère a été justifié.

L'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription répond aux critères (iii) et (iv) et que la valeur universelle exceptionnelle a été démontrée.

#### 4. FACTEURS AFFECTANT LE BIEN

##### *Nombre d'habitants à l'intérieur du bien*

Il y a 4 070 habitants dans la zone principale du bien proposé pour inscription et 9 850 dans la zone tampon. La population de la ville atteint 64 000 habitants (2005). Elle croît assez rapidement, mais à l'extérieur du bien et de sa zone tampon.

##### *Pressions liées au développement*

Le site des fortifications est bien contrôlé et il n'est soumis à aucune contrainte de développement, mais des pressions immobilières s'exercent dans les quartiers résidentiels, dans certaines parties du bien proposé pour inscription et dans la zone tampon qui l'entoure. Cela se manifeste par des demandes d'extension de bâtiments existants ou la reconstruction de structures en ruine. Des travaux illégaux de construction ont été entrepris par des particuliers à la fin des années 1990. Toutefois, les valeurs du patrimoine historique de la ville sont davantage reconnues et respectées ces dernières années et ce type de risque est aujourd'hui contrôlé.

L'ICOMOS considère que les pressions liées aux constructions illégales sont un facteur affectant le bien. Les constructions illégales faites depuis 1997 devraient faire l'objet d'un inventaire et d'une étude d'impact sur le paysage urbain afin d'effectuer un contrôle strict des modifications du tissu urbain historique.

##### *Catastrophes naturelles et préparation aux risques*

Berat se trouve dans une zone à risques sismiques (potentiellement 7-8 sur l'échelle de Richter).

La rivière a connu quelques rares crues.

L'ICOMOS considère qu'il convient d'accorder une attention particulière aux mesures de suivi et de consolidation des bâtiments en fonction du risque sismique.

##### *Incendie*

L'incendie constitue le risque de base le plus important pour l'habitat urbain. Des mesures de lutte contre les incendies ont été prises par le biais légal et réglementaire.

L'ICOMOS estime que les mesures de protection incendie nécessitent une mise en œuvre effective. Ces mesures et le matériel d'intervention doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines particulières de Berat. Un renforcement de la préparation des pompiers à une intervention en milieu bâti historique devrait être envisagée.

##### *Pollution et changement climatique*

L'État partie estime qu'il n'y a pas actuellement de problème de pollution, ni de changement climatique perceptible en tant que menace risquant d'affecter le bien.

##### *Tourisme*

Le tourisme est pour l'instant essentiellement national et il est relativement limité. Il n'existe pas de pression liée au tourisme. Son développement peut être envisagé. L'accès à l'intérieur des sites religieux doit pouvoir se développer dans le cadre de visites guidées.

L'ICOMOS considère qu'il convient d'accorder une attention particulière aux constructions illégales dans la zone du bien proposé pour inscription et dans la zone tampon.

L'ICOMOS recommande également l'amélioration des mesures pratiques de lutte contre les incendies.

#### 5. PROTECTION, CONSERVATION ET GESTION

##### *Délimitations du bien proposé pour inscription et de la zone tampon*

Par rapport à la proposition d'inscription de 1991, les délimitations du bien proposé pour inscription et de sa zone tampon ont été étendues.

Le bien proposé pour inscription s'étend sur une surface de 58,9 ha. Il comprend les trois quartiers historiques de Kala, Mangalem et Gorica (voir 2, description), ainsi que les espaces verts intermédiaires et le pont sur la rivière Osum.

La zone tampon a été agrandie depuis la première proposition de 1991. Elle comprend quatre zones pour une surface totale de 136,2 ha. Elle entoure la zone principale de tous côtés sur environ 100 m, sauf dans la partie urbanisée à l'est, où elle s'étend sur 800 m.

L'ICOMOS considère que les délimitations du bien et de sa zone tampon sont appropriées et expriment correctement la valeur du bien proposé pour inscription.

## **Protection**

### *Protection juridique*

Les zones historiques de Berat sont juridiquement protégées par les lois suivantes :

- décret du Conseil des ministres n° 172 du 2 juin 1961,
- loi sur le patrimoine culturel n° 9048 du 7 avril 2003,
- réglementation de la gestion de la ville-musée de Berat par le décret du Conseil des ministres du 30 décembre 2005 ; ce décret reprend et étend les protections juridiques précédentes.

Suivant le décret de 2005, Berat comporte aujourd'hui 64 monuments de première catégorie et 380 de seconde catégorie (à titre de comparaison, ces chiffres sont respectivement de 56 et 560 pour Gjirokastra). La protection de l'ensemble urbain historique est également assurée.

Les lois concernant l'urbanisme et les permis de construire sont :

- La loi n° 8652 du 30 juillet 2000 sur l'organisation et le fonctionnement des gouvernements locaux.
- Les lois 8405 du 17 septembre 1998 et 8991 du 23 janvier 2003 sur l'urbanisme complétées par la résolution gouvernementale n° 722 du 19 novembre 1998.
- Les lois 8402 et 8408 des 10 et 25 septembre 1998 sur le contrôle des constructions et sur la police les régissant.
- Les lois 8224 du 15 mai 1997 et 8335 du 23 avril 1998 sur l'organisation et le fonctionnement de la police locale.

Zone tampon : la protection est assurée par la réglementation juridique de l'habitat et de l'occupation des sols dont la responsabilité incombe aux autorités locales. Toutefois son application dans le cadre d'une ville-musée (décret de 2005) impose une collaboration renforcée entre le ministère du Tourisme, de la Culture, de la Jeunesse et des Sports et les autorités locales, pour les ensembles urbains historiques de Berat et Gjirokastra ainsi que leurs abords. Cette coopération s'est traduite par un récent *Guide du contrôle urbain*, faisant partie du plan de gestion.

D'une manière générale, l'attention et la compréhension de la valeur historique des deux villes par ses habitants ont notablement augmenté ces dernières années.

L'ICOMOS considère que le développement des coopérations entre les instances ministérielles en charge du patrimoine et les autorités locales doit être poursuivie et encouragée, notamment pour la gestion de la pression immobilière sur le bien et dans sa zone tampon.

L'ICOMOS considère que le cadre juridique convient aux besoins de la ville historique de Berat.

### *Efficacité des mesures de protection*

Des constructions illégales et abusives ont eu lieu dans la période postcommuniste (fin des années 1990), à proximité immédiate de certains sites et monuments historiques du bien proposé pour inscription. Aujourd'hui, ce phénomène parasite est pratiquement arrêté et sous contrôle. Il est important pour l'État partie que ces constructions non autorisées soient identifiées et sanctionnées, et que le retour à de telles pratiques soit impossible.

Une carte identifiant ces constructions est annoncée, ainsi qu'un suivi renforcé interdisant toute atteinte future.

L'ICOMOS considère qu'il est en effet indispensable d'identifier précisément les constructions illégales par un inventaire et des plans, et d'éviter formellement le retour de telles pratiques liées à un moment particulier de l'histoire de l'Albanie.

L'ICOMOS considère en outre qu'il serait nécessaire de prévoir un plan de long terme de résorption des constructions illégales, afin d'améliorer l'expression des valeurs universelles du bien.

## **Conservation**

### *Inventaires, archives, recherche*

La *Direction générale des archives d'État*, le *Centre national de l'inventaire des biens culturels* et l'*Académie des sciences* sont les principaux dépositaires des archives concernant Berat, son histoire et son patrimoine.

Il existe une importante documentation concernant l'état des monuments, leur relevé et l'ensemble des travaux effectués depuis la fin des années 1960 sur les monuments de Berat. Elle a été effectuée de manière continue par l'*Institut des monuments culturels d'Albanie*.

Cette documentation contient de nombreux plans, des documents photographiques, des rapports d'archéologues, d'architectes et d'historiens. Des campagnes photographiques ont accompagné les chantiers, permettant un suivi précis de l'état initial, des travaux effectués et du résultat de ces travaux.

Un document de synthèse de cette documentation figure en annexe du dossier afin d'illustrer les étapes parcourues dans l'entretien et la restauration pour chacun des monuments importants de la ville de Berat (*Works of conservation and restoration...* 1966 – 2006, 96 p.).

Il existe en outre les collections d'icônes du *musée Onufri* dans la cathédrale Sainte-Marie et les collections du *musée ethnographique*.

Un plan d'étude scientifique a été lancé en juin 2005, en lien avec la création d'un *Centre de conservation et de restauration des icônes et des fresques* bénéficiant de collaborations internationales.

#### *État actuel de conservation*

Des interventions de conservation sur la ville historique et ses principaux monuments ont commencé en 1966 et elles se sont poursuivies de manière irrégulière jusqu'à présent (voir 2, historique de la conservation). Elles ont été faites dans un esprit de conservation de l'authenticité, par des interventions limitées de nettoyage, de consolidation et de restauration avec des matériaux traditionnels. Quelques éléments de reconstruction un peu hypothétiques ont cependant eu lieu dans les années 1970.

Le bien a correctement conservé ses qualités architecturales d'ensemble depuis le XIXe siècle et les monuments principaux (1e catégorie) sont dans un assez bon état. Néanmoins, l'état de conservation des monuments historiques de seconde catégorie est parfois mauvais. Selon la loi, cette catégorie de bâtiments est moins strictement contrôlée.

L'ICOMOS considère que l'état de conservation du site proposé pour inscription est acceptable dans sa globalité, mais d'importants travaux d'entretien et de restauration sont à envisager dans un avenir proche, notamment pour les monuments de seconde catégorie et pour l'ensemble urbain historique, afin de mieux affirmer les valeurs exceptionnelles de Berat.

#### *Mesures de conservation mises en place*

En principe, la conservation relève de la seule responsabilité de *l'Institut des monuments culturels*. Toutefois, le nombre de conservateurs et d'architectes n'a pas toujours été suffisant pour entreprendre tous les travaux, notamment ces dernières années. De plus, en raison de ressources limitées, le rythme des travaux ne peut pas toujours suivre celui qu'imposeraient les processus d'érosion et de détérioration.

*L'Institut des monuments culturels* vient de mettre en place un plan à cinq ans (2007-2011) de conservation des monuments et du centre urbain historique de Berat. Ce plan doit notamment renforcer les ressources humaines, encore insuffisantes, et les ressources financières. Il comprend des aides et des recommandations pour la rénovation des bâtiments privés.

L'ICOMOS approuve le plan de conservation à cinq ans et considère comme important le renforcement des moyens humains et matériels qui vient d'être engagé, et qu'il est nécessaire de le poursuivre.

## **Gestion**

### *Structures et processus de gestion, y compris les processus de gestion traditionnels*

Le ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports est l'organisme de tutelle du système de gestion. Son application est confiée à *l'Institut des monuments culturels*. Par ailleurs, d'autres organisations sont parties prenantes : *l'Institut d'archéologie*, la *Direction générale des archives d'État*, le *Centre national de l'inventaire des biens culturels* et *l'Académie des sciences*.

Le décret de 2005 sur la réglementation de la gestion de la ville-musée de Berat améliore le système de gestion grâce à la création d'un *Comité consultatif pour le centre historique* à la municipalité de Berat. Celle-ci est fortement impliquée dans la gestion du centre historique par ses différents plans et programmes.

Le musée des icônes Onufri et le musée ethnographique participent à la valorisation du site de Berat. En juin 2005 a été créé un *Centre de conservation et de restauration des icônes et des fresques* bénéficiant du soutien de l'UNESCO et de coopérations internationales (Italie, France), proposant notamment des formations dans le cadre d'un Collège des arts.

La création d'une *Agence pour la zone historique de Berat* en charge de superviser la protection et le développement du centre historique et de la zone tampon est également annoncée.

L'ICOMOS considère que le système de gestion, initialement très centralisé, bénéficie depuis la mise en place du décret de 2005 d'implantations locales permanentes, par le biais de l'antenne régionale de Berat de *l'Institut des monuments culturels* et par l'implication municipale croissante de la municipalité de Berat.

L'ICOMOS considère que l'entité annoncée en charge de la coordination du plan de gestion pour les deux villes, conformément au paragraphe 114 des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, doit être précisée, en particulier le rôle respectif des nouvelles institutions, si elles sont distinctes de *l'Agence pour la zone historique de Berat* et du *Comité consultatif pour le centre historique*.

### *Cadre de référence : plans et mesures de gestion, y compris la gestion des visiteurs et la présentation*

Le plan de gestion dernièrement proposé (2008) hérite des plans et des études précédents concernant la gestion patrimoniale d'ensemble de la ville.

Le premier était le plan de contrôle général de Berat (1983) qui définissait les principes de restauration et de la gestion de Berat comme « ville – musée ».

Dans le cadre de la proposition du bien pour inscription, un plan de gestion a été préparé par un consultant extérieur en 2005, qui s'appuyait sur une étude du centre urbain ainsi que plusieurs études détaillées sur le site et sur les monuments.

L'ICOMOS avait alors estimé que ce plan de gestion avait fortement contribué à définir le bien proposé pour inscription, sa zone tampon, et à établir les objectifs stratégiques de la gestion, mais sans en établir véritablement les instruments pratiques ni la coordination.

Par rapport aux éléments proposés en 2006, le plan de gestion actuel apporte les principaux éléments nouveaux suivants :

- Un plan sur cinq ans de gestion de la restauration et de la mise en valeur des principaux monuments et de l'ensemble urbain de Berat, sous la responsabilité de *l'Institut des monuments culturels*.
- La création de *l'Agence pour la zone historique de Berat* en charge de superviser la protection et le développement.
- Un *Plan municipal de régulation des constructions* accompagné d'un guide des bonnes pratiques de la restauration des bâtiments.
- Un plan de circulation dans le centre historique impliquant des zones piétonnes.
- Un plan de développement artistique en lien avec le bien et ses valeurs.
- Un plan de développement hôtelier et de l'accueil des touristes.
- Le projet de la construction d'un nouveau pont en bordure la zone historique afin d'alléger le trafic sur l'unique pont historique actuel et de désengorger le centre urbain.

L'ICOMOS considère que les mesures de gestion annoncées forment un ensemble crédible apportant un véritable plan de gestion de la ville historique de Berat. Celui-ci associe notamment *l'Institut des monuments culturels* en charge de la restauration des bâtiments et la municipalité. Toutefois, la structure de coordination annoncée doit être confirmée et son calendrier de mise en place précisé.

L'ICOMOS estime que l'Albanie s'ouvre au tourisme international, ce qui implique des initiatives pour développer de nouvelles structures d'accueil et de services qui mettront en jeu les habitants des sites urbains historiques. La ville de Berat paraît avoir un grand potentiel pour faciliter ce processus et fournir des possibilités d'hébergement hôtelier. Toutefois, les améliorations proposées pour les services et les équipements destinés aux visiteurs devront être strictement évalués dans le cadre du plan de gestion.

#### *Implication des communautés locales*

Le décret de 2005 prévoit la création d'un Comité consultatif pour la municipalité de Berat, qui garantira la participation des représentants des habitants dans les instances de gestion du bien.

*Le programme municipal de développement* est en trois parties.

Sa partie 2 comprend le développement touristique basé sur le patrimoine historique de la ville – musée.

Sa partie 3 comprend le contrôle du développement urbain et de l'environnement par :

- Le plan de régulation des constructions.
- Le plan de circulation dans le centre historique.
- Le plan des espaces verts.

L'ICOMOS estime que l'inscription au sein du plan de gestion des compétences municipales pour la préservation de l'habitat, les mesures d'urbanisme et le développement touristique constituent une avancée significative.

#### *Ressources, y compris nombre d'employés, expertise et formation*

Par le passé, toutes les dépenses étaient couvertes par l'État. Actuellement, l'Albanie est dans une phase de transition vers la démocratie, et une participation grandissante des propriétaires des bâtiments est attendue. L'aide publique aux bâtiments privés devrait se fixer à 30 % des coûts de restauration en contrepartie du suivi d'un guide des bonnes pratiques. En pratique, les ressources financières publiques sont faibles (82 000 euros en 2006). Néanmoins, on peut observer une progression de la participation du secteur privé, même si elle reste encore très modeste (9 000 euros en 2006).

La faculté d'architecture de l'université de Tirana propose désormais une formation universitaire ciblée sur le développement. En 2005, le ministère de la Culture et l'UNESCO ont également signé un accord pour la création d'un centre de restauration des fresques et des icônes en Albanie, à Berat. Celui-ci proposera formation de deux ans spécialisée dans la restauration des icônes et des peintures qui constituent un patrimoine important à Berat.

La direction régionale de *l'Institut des monuments culturels* dispose à Berat de 34 employés, dont 8 professionnels (architectes, archéologues, historiens, gestionnaires), 9 techniciens et 17 agents.

Les trois musées de Berat (Onufri, ethnographique et historique) disposent de 13 employés permanents dont 4 professionnels.

L'ICOMOS considère que Berat a fait beaucoup de progrès dans la mise en place d'une structure de gestion appropriée, entre les instances nationales et locales, et a produit un plan de gestion adapté à l'expression de la valeur universelle exceptionnelle de la ville historique de Berat en complément de celle, déjà reconnue, de Gjirokastra.

L'ICOMOS considère qu'il est toutefois nécessaire de préciser la structure de coordination et le calendrier de sa mise en place.

L'ICOMOS considère comme nécessaire un plan de résorption des constructions illégales de la fin des années 1990.

## 6. SUIVI

Le suivi de la restauration et de l'entretien des monuments historiques est assuré par *l'Institut des monuments culturels* à Berat.

- 16 monuments de 1ère catégorie sont jugés actuellement en danger et demandent une intervention rapide.
- 33 demandent une intervention de restauration mais sans caractère de gravité.
- 52 monuments de 2e catégorie demandent une intervention urgente.

Le suivi des constructions de la ville historique est assuré par le *Plan de régulation des constructions* de la municipalité de Berat. Un plan détaillé par quartiers comprenant la description des constructions illégales sera ensuite préparé.

Le suivi et la régulation des trafics dans la ville historique est assuré par la municipalité de Berat.

Un suivi des espaces verts est assuré par la municipalité de Berat.

La mise en œuvre de ces différents plans est à 1 an, 2 ans ou 3 ans au plus.

L'ICOMOS considère que la définition d'indicateurs précis de suivi comprenant la périodicité de leur mise à jour reste à faire.
---

## 7. CONCLUSIONS

Les deux villes historiques proches de Gjirokastra et de Berat illustrent de manière complémentaire la diversité du développement urbain au sein des Balkans. Berat renforce la valeur universelle exceptionnelle de la ville-musée de Gjirokastra, déjà inscrite sur la Liste du patrimoine mondial (2005).

Ces deux villes témoignent de formes urbaines fortifiées dans des contextes historiques et sociaux différents. Berat a été continûment occupée durant 25 siècles par de nombreuses communautés aux cultures et aux religions différentes. Berat témoigne notamment d'une coexistence culturelle et religieuse pacifique entre chrétiens et musulmans durant la période ottomane.

La ville de Berat présente également un ensemble homogène de constructions vernaculaires liées à l'artisanat et au commerce, qui témoigne d'innovations importantes apportées à la maison de type traditionnel des Balkans.

## Recommandations concernant l'inscription

L'ICOMOS recommande que la proposition d'inscription des centres historiques de Berat et de Gjirokastra - villes du sud de l'Albanie, témoignages exceptionnels d'établissements bien préservés de l'époque ottomane dans les Balkans soit *renvoyée* à l'Etat partie de l'Albanie afin de lui permettre de :

- Préciser la structure de coordination du plan de gestion pour les deux villes, conformément au paragraphe 114 des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, et d'apporter des garanties sur sa mise en place et ses compétences.

L'ICOMOS recommande également de :

- Fournir un inventaire des constructions illégales de la fin des années 1990, et un plan de résorption de ces constructions illégales à moyen terme.
- Définir des indicateurs de suivi précis et de donner la fréquence de leur mise à jour.
- Proposer un programme de fouilles archéologiques selon les normes internationales en vigueur.
- Améliorer les dispositions de lutte contre l'incendie en zone urbaine historique.
- Préciser le plan de développement des capacités d'accueil touristique à moyen terme.