

## Gjirokastra (Albanie)

No 569 rev

### 1. IDENTIFICATION

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| <i>État partie :</i>       | République d'Albanie          |
| <i>Bien proposé :</i>      | La ville-musée de Gjirokastra |
| <i>Lieu :</i>              | Région de Gjirokastra         |
| <i>Date de réception :</i> | 3 octobre 2003                |
| <i>Catégorie de bien :</i> |                               |

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'un *ensemble*. Aux termes des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention sur le patrimoine mondial*, il s'agit d'une ville historique encore habitée.

#### *Brève description :*

La ville historique de Gjirokastra, dans le sud de l'Albanie, est un exemple rare de ville ottomane bien préservée, construite par de grands propriétaires terriens. La ville se trouve dans la vallée du Drinos. La ville s'articule autour de l'ancienne citadelle du XIII<sup>e</sup> siècle. L'architecture se caractérise par la construction de maisons à tourelles (le *kule* turc), dont Gjirokastra présente plusieurs exemples exceptionnels.

### 2. LE BIEN

#### *Description*

La ville-musée de Gjirokastra se trouve dans le sud de l'Albanie, dans la vallée du Drinos, pas très loin de la frontière grecque. La région abrite certains des plus riches patrimoines de l'Albanie, couvrant une période qui s'étend de la Préhistoire à l'Empire ottoman. Du XIV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle, Gjirokastra, de petit poste militaire, devint le pôle commercial, administratif et résidentiel d'une région agricole composée de grands domaines. Elle occupe une position centrale à l'ouest de la vallée du Drinos, sur les versants nord-est du mont Mali i Gjerë, qui sépare la vallée de la région méditerranéenne. La zone proposée pour inscription couvre un site de forme irrégulière, d'un diamètre d'environ 1 km. La zone tampon s'étend sur quelque 200 m de plus aux alentours de la zone proposée pour inscription. Aujourd'hui, la ville compte 25 000 habitants.

*La citadelle (Kalaja)*, avec le château, forme le point central du peuplement. Elle date du XIII<sup>e</sup> siècle. À l'époque centre féodal, elle acquit plus tard des fonctions

résidentielles, et resta utilisée tout au long de la période ottomane. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, elle fut agrandie, et une partie de l'ancien noyau fut reconstruite. La citadelle mesure environ 500 m de long sur 50-100 m de large, suivant le sommet tout en longueur de la colline. Les structures historiques ont été bâties en pierre, avec du mortier de chaux, et sont toujours debout bien que le site soit en ruines. Elles sont couronnées par plusieurs tours défensives aux plans de différentes formes (rectangulaire, polygonale et circulaire). Il y a trois entrées : la plus ancienne se trouve au nord, les deux autres datent de la phase d'élargissement au XIX<sup>e</sup> siècle. La citadelle comporte des réservoirs souterrains pour stocker l'eau acheminée par un aqueduc, qui, avec une dizaine de kilomètres de long, était l'un des plus longs de l'époque.

Le développement en dehors de la citadelle commença au XIV<sup>e</sup> siècle, et connut son apogée au XVII<sup>e</sup> siècle. Les quartiers résidentiels se sont développés de façon organique, suivant la morphologie du difficile terrain rocheux. Au centre, juste au nord de la citadelle, se trouve la zone du marché, le *vieux bazar (Pazari i vjetër)*. Il se développa ici au début du XVII<sup>e</sup> siècle. Il s'étend le long de quatre rues principales qui le relient aux différents quartiers de la ville. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, il fut gravement endommagé par un incendie et reconstruit ensuite avec les formes architecturales de la période, en dépit d'un système structurel suivant les traditions médiévales.

Les maisons résidentielles se distinguent par une construction à la verticalité très marquée. La structure est entièrement en pierre, en harmonie avec le paysage rocheux. La typologie possède un caractère particulier dans la tradition de construction de la fin du Moyen Âge en Albanie et dans les Balkans. Ce type de maison est appelé *Kullë* (« tour ») et il est représenté dans une très grande variété à Gjirokastra. Il se cristallisa au XVII<sup>e</sup> siècle, mais il existe des exemples plus élaborés datant du début du XIX<sup>e</sup> siècle. La maison comporte normalement un rez-de-chaussée élevé, avec un premier étage utilisé à la saison froide et le deuxième étage servant pour la saison chaude. À l'intérieur, on trouve de riches détails décoratifs et des motifs floraux peints, particulièrement dans les zones réservées à l'accueil des visiteurs.

Il existe diverses structures réservées à des fonctions de culte, qui suivent le même schéma structurel que les bâtiments résidentiels. La mosquée du bazar, dans le centre ville, date de 1757 ; de plan carré, elle est entourée d'un portique sur deux côtés. L'église Saint-Sotir, édifiée en 1786, est une simple structure de pierre, avec trois vaisseaux dotés chacun d'une abside. L'église Saint-Michel, bâtie en 1776 et reconstruite en 1833 après un incendie, présente une structure similaire.

#### *Histoire*

La ville historique de Gjirokastra est le cœur de la vallée du Drinos, jadis appelée Dropolis, d'après la ville romaine d'Hadrianopolis. À quelques kilomètres à l'est de Gjirokastra se trouvent les vestiges de l'ancienne ville d'Anigonea, fondée par le roi Pyrrhus en 295 av. J.-C. La région se caractérise par un réseau de voies pavées

traditionnelles, qui reliaient cette région à la Grèce au sud et au centre de l'Albanie au nord. Les villages de la vallée abritent 29 églises et monastères post-byzantins avec de précieuses peintures murales de la période ottomane.

Centre féodal de la région, doté de fonctions militaires, administratives et économiques, la citadelle de Gjirokastra fut édifiée dans la seconde moitié du XIII<sup>e</sup> siècle. La première phase du château fut construite du côté sud-est des fortifications.

Au XIV<sup>e</sup> siècle, le peuplement s'étendit en dehors de la zone fortifiée formant la ville de Gjirokastra. En 1419, les Turcs occupèrent la ville et en firent le centre du Sandjak de l'Albanie. Dans les années 1430, la ville comptait 163 maisons. Dans la seconde moitié du XV<sup>e</sup> siècle, elle fut le centre des seigneurs féodaux Zenevis.

Dans les siècles qui suivirent, le développement fut relativement progressif, et même si la ville s'agrandit, elle conserva intact son caractère fondamental, respectant les constructions antérieures. Aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, les bâtisseurs, issus de classes sociales plus riches et des rangs des propriétaires terriens, construisirent des résidences plus élaborées. La ville s'agrandit autour de la colline fortifiée, qui en demeura le trait central. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la citadelle avait perdu ses fonctions militaires. Au XX<sup>e</sup> siècle, la ville n'a pas connu de constructions importantes.

### **Politique de gestion**

#### *Dispositions légales :*

Les fortifications et les biens religieux appartiennent à l'État, tandis que les bâtiments résidentiels sont des propriétés privées.

La ville de Gjirokastra a été déclarée « ville-musée » par décision du Conseil des Ministres en 1961 ; elle est depuis protégée aux termes du décret n° 568 de 1948 sur « la conservation des monuments culturels et naturels rares ». De nouveaux décrets, publiés en 1971, 1994 et 2003, ont par la suite remplacé cette loi. Le dernier décret sur la protection du patrimoine culturel actuellement en vigueur définit une « ville-musée » comme : « un centre urbain protégé par l'État pour ses valeurs historiques et culturelles ».

La ville de Gjirokastra se divise en deux sections : le centre historique et la zone libre. Le centre historique se compose de la zone musée et de la zone protégée. Celles-ci sont entourées d'une zone tampon soumise à un contrôle. Les bâtiments historiques sont protégés dans le cadre de deux catégories. La première concerne 56 édifices, intégralement protégés. La seconde en comporte 560, dont l'extérieur et les volumes sont protégés ; à l'intérieur, il est possible de prendre les dispositions nécessaires pour satisfaire les besoins d'aujourd'hui.

#### *Structure de la gestion :*

La gestion générale de la conservation de Gjirokastra est une responsabilité qui incombe à la municipalité. L'Institut des Monuments de la Culture à Tirana et son antenne

locale à Gjirokastra sont responsables du contrôle des travaux de restauration, en accord avec les critères établis.

La municipalité de Gjirokastra a préparé un plan de gestion couvrant la zone historique protégée de la ville sur la période 2002-2010. La municipalité, en collaboration avec la municipalité de Grottamare (Italie), élabore actuellement le plan directeur urbain de Gjirokastra. Parallèlement, la fondation Packard a également réalisé une étude sur « la conservation et le développement de Gjirokastra ».

#### *Ressources :*

En principe, l'État fournit les fonds pour la conservation et la restauration de la ville-musée. Cependant, on constate depuis 1990 un sérieux manque de moyens financiers et l'impossibilité de continuer les travaux. Quelques ONG ou institutions ont exprimé leur désir d'apporter leur aide à cet égard.

Auparavant, la qualification des restaurateurs se faisait essentiellement par la pratique sur le terrain. Ensuite, l'ICCROM et d'autres institutions ont organisé une formation. Pour les professionnels, il existe désormais une formation proposée par la faculté d'architecture de l'Université polytechnique de Tirana. L'Institut des Monuments de la Culture prévoyait un cours pour 2004.

Jusqu'en 1990, Gjirokastra, comme toutes les villes d'Albanie, était isolée pour des raisons politiques. Récemment, les premières mesures ont été prises pour publier des guides et préparer des installations pour les visiteurs, dans de petits hôtels organisés à l'intérieur des maisons existantes. Pour l'instant, on compte 7 hôtels et un total de 84 lits. Considérant la courte distance par rapport au port de Saranda, il y a des possibilités touristiques. L'organisation d'un festival folklorique est prévue tous les quatre ans dans la citadelle.

### **Justification émanant de l'État partie (résumé)**

*Critère iii :* La ville-musée de Gjirokastra se distingue par son origine dans le fort militaire. C'est un témoignage exceptionnel de centre résidentiel agricole en Albanie, associé à de grands domaines (*latifundia*). Le peuplement se caractérise par le territoire dynamique et les limites naturelles claires des quartiers résidentiels. C'est une ville construite en pierre, qui s'est développée du XIV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle.

*Critère iv :* La maison résidentielle de Gjirokastra se caractérise par sa composition verticale et une distribution claire des fonctions sur les différents étages. Elle a un net caractère défensif. Les maisons sont étroitement associées au terrain rocheux. La monumentalité de l'extérieur s'oppose à un intérieur élaboré. La résidence fortifiée de Gjirokastra est une remarquable illustration du mode de vie en Albanie à une époque particulière (du XIV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle).

### 3. ÉVALUATION DE L'ICOMOS

#### *Actions de l'ICOMOS*

Ce bien a été proposé pour inscription pour la première fois en 1990, mais le Bureau du Comité du patrimoine mondial durant sa 15<sup>ème</sup> session (Paris, juin 1991) a différé son examen pour permettre aux autorités albanaises de redéfinir la zone proposée pour inscription et de mettre en place un système de gestion. Une mission de l'ICOMOS a eu lieu en novembre 1991, et a fourni quelques principes directeurs pour la redéfinition du bien. En janvier 2003, une mission de l'UNESCO s'est rendue à Gjirokastra. L'UNESCO a reçu la proposition d'inscription en octobre 2003. Une nouvelle mission d'expertise de l'ICOMOS s'est rendue à Gjirokastra en octobre-novembre 2004.

L'ICOMOS a également consulté son Comité scientifique international sur les villes et villages historiques.

#### *Conservation*

##### *Historique de la conservation :*

Gjirokastra a été déclarée « ville-musée » en 1961. On note que ce concept pourrait être mieux traduit par le terme de « zone urbaine protégée ». Il ne fait en effet pas référence à un musée en plein air. En 1965, l'Institut des Monuments de la Culture a installé une antenne à Gjirokastra et a lancé une campagne de restauration systématique des bâtiments historiques. Jusqu'en 1990, 38 édifices de la première catégorie et 253 de la seconde ont été restaurés. Parallèlement, le château a fait l'objet de travaux d'entretien, de consolidation et de restauration. La mosquée et les bains publics de Meçite ont eux aussi été restaurés à cette époque. Après 1990, les travaux ont été interrompus, faute de financement, et n'ont recommencé que ces deux dernières années.

##### *État de conservation :*

L'état général du tissu urbain est variable. Malheureusement, beaucoup de bâtiments sont en mauvais état. Dans la première catégorie, on signale que 41 bâtiments historiques sur 56 (soit 73 % du total) ont besoin de réparations et/ou de travaux de restauration. Dans la seconde catégorie, 32 % des bâtiments protégés ont besoin d'être restaurés. On constate globalement un manque d'entretien, et bon nombre de bâtiments ont perdu leur fonction.

##### *Gestion :*

Plusieurs rapports, directives et plans, faisant parfois double usage, ont été préparés ces dernières années, avec notamment des rapports sur la conservation et le développement de Gjirokastra rédigés par des consultants étrangers (*Prince Research Consultants*, 2002, F. Torresi, 2003). Un plan de gestion municipal couvre la période 2002-2010 (2002), et un plan de rénovation des zones historiques de Gjirokastra a été préparé en collaboration avec la municipalité italienne de Grottole (2004). Le plan de gestion a été adopté ; néanmoins, quelques améliorations seront nécessaires. Le document actuel est

en tout cas considéré comme une bonne base de développement et d'amélioration du système de gestion.

Le principal acteur de la structure de gestion est la Direction régionale des Monuments culturels, qui travaille en étroite collaboration avec l'Institut d'État des Monuments de la Culture de Tirana.

##### *Analyse des risques :*

La ville historique de Gjirokastra et ses environs sont soumis à des pressions diverses, qui exigent une surveillance et une gestion attentive. Parmi elles, le manque de ressources financières, qui laisse certains bâtiments historiques inutilisés, et le peu d'entretien. Par ailleurs, le développement à l'extérieur de la zone protégée pourrait entraîner des changements du cadre traditionnel, jusque-là assez bien préservé. Si l'authenticité et l'intégrité du lieu demeurent élevées, il est nécessaire de surveiller la situation et de mettre en œuvre des mesures appropriées pour contrecarrer les changements illicites et non respectueux du contexte urbain et paysager.

#### *Authenticité et intégrité*

L'authenticité historique du bien proposé pour inscription est globalement très élevée. Cela vaut pour les bâtiments historiques faisant l'objet d'une protection légale, mais également pour divers éléments urbains comme les espaces et le pavage traditionnel des rues. La réparation et la restauration des bâtiments historiques classés ont généralement été exécutées à l'aide de matériaux et de techniques traditionnelles. Il y a quelques exceptions cependant, essentiellement liées à la période où le contrôle s'est affaibli, du fait de la situation politique. On peut observer des problèmes tels qu'utilisation du ciment et introduction de matériaux industriels inadaptés (plastique), tout particulièrement dans les bâtiments non protégés. Toutefois, l'administration actuelle a amélioré le contrôle du site.

La citadelle est pour partie utilisée et pour partie en ruines. Elle a été préservée avec les agrandissements du XIX<sup>e</sup> siècle, qui ont été respectueux du caractère traditionnel du lieu. L'authenticité du cadre est jugée intacte actuellement, mais elle pourrait être menacée par des pressions liées au changement (construction de parcs de stationnement, par exemple). On observe également quelques nouvelles constructions, particulièrement en dehors de la zone proposée pour inscription, qui rompent l'harmonie du cadre, mais des mesures légales ont été prises pour remédier à ces problèmes.

L'intégrité générale des zones historiques protégées a été bien maintenue. L'ancienne citadelle domine le paysage urbain, et les maisons traditionnelles à tourelles et le quartier du vieux bazar sont intacts. La relation avec la vallée et les montagnes est impressionnante. Par ailleurs, on signale l'apparition de nouveaux problèmes, particulièrement dans les nouveaux développements urbains vers l'est et le nord-est, où les pressions liées au changement sont les plus fortes, et qui se trouvent en dehors des zones protégées.

### *Évaluation comparative*

Il existe des études sur l'évolution des maisons résidentielles ottomanes, qui ont pris différentes formes d'une région à l'autre, tout en conservant certains traits fondamentaux communs. Sur le plan structurel, les bâtiments pouvaient être en bois, en pierre, en maçonnerie de brique, en adobe ou en bois massif, selon la disponibilité des matériaux ou d'autres raisons. En Turquie, on utilisait généralement une structure en bois. En Cappadoce, dans certaines régions d'Anatolie, en Syrie et dans le nord de l'Égypte, on utilisait de la pierre taillée. Les structures en maçonnerie en moellons ou en pierres de taille, avec du mortier, étaient courantes sur les côtes de la Méditerranée et de la mer Égée, notamment en Albanie. La région des Balkans possède ainsi sa propre spécificité, distincte dans l'Empire Ottoman.

Le dossier de proposition d'inscription compare Gjirokastra à la ville médiévale de Berat, une autre ville historique protégée par l'État. Cette ville est cependant d'un caractère différent, en ce qu'il s'agit d'une ville d'artisans et de marchands. Gjirokastra est également comparée à Safranbolu en Turquie, une ville ottomane, inscrite sur la Liste du patrimoine mondial en 1994 (critères ii, iv et v). Du XIIIe siècle à l'avènement du chemin de fer, au début du XXe siècle, Safranbolu fut une importante étape pour les caravanes sur la route marchande entre l'Orient et l'Occident, bien plus grande que Gjirokastra. Ici, les bâtiments possèdent des structures en bois, avec des soubassements en pierre et les toits sont couverts de tuiles. En dépit de traits communs typiques aux maisons ottomanes et un développement organique, les deux villes diffèrent dans le type de construction et dans les fonctions historiques, l'une étant construite par des marchands, et l'autre par des fermiers.

Parmi les biens qui illustre l'architecture vernaculaire ottomane, on compte la ville d'Ohrid, important centre religieux et culturel de l'ancienne République yougoslave de Macédoine (site du patrimoine mondial), le petit quartier du bazar ottoman de Novi Pazar, dans la proposition d'inscription en série de Stari Ras et de Sopocani, en Serbie (site du patrimoine mondial), l'ancienne ville de Nessebar, en Bulgarie, les villes de Mostar et de Sarajevo en Herzégovine. Gjirokastra se démarque de tous ces sites par son caractère de peuplement urbain construit par des fermiers, et plus particulièrement par l'intégrité et le caractère atypique de son architecture fortifiée.

### *Valeur universelle exceptionnelle*

#### *Déclaration générale :*

L'Empire ottoman, apparu au XVe siècle, a duré jusqu'au début du XXe siècle. Il s'est étendu à la plus grande partie de la région orientale de la Méditerranée, et notamment à la Turquie et aux pays des Balkans. Ils changèrent l'ancien État byzantin chrétien en une culture musulmane. Les ottomans définirent de nouvelles normes pour la qualité des constructions, et ses idées furent transportées par les maîtres d'œuvre, les artistes et les artisans de culture islamique et chrétienne.

Bon nombre de peuplements ottomans se développèrent à l'extérieur des citadelles fortifiées, non pas comme une croissance planifiée mais comme une évolution organique. Ils étaient généralement situés dans une vallée, s'appuyant contre le versant des collines, de sorte que les maisons ne se bloquaient pas la vue entre elles. Les maisons turques possédaient généralement deux étages ou plus, et elles étaient construites de façon à protéger l'intimité de la famille, mais aussi à fournir un espace confortable pour recevoir les visiteurs. Tout en présentant certaines caractéristiques communes, l'architecture de la maison ottomane (ou maison turque) n'en variait pas moins d'une région à l'autre. Ainsi, la région des Balkans diffère de la région turque et de l'Afrique du nord dans la morphologie de ses maisons et dans ses techniques de construction.

En outre, dans le contexte des Balkans, Gjirokastra représente un ensemble exceptionnellement bien préservé et remarquable des maisons fortifiées à tourelles qui se sont développées dans la région des Balkans. La plupart des maisons remontent aux XVIIIe et XIXe siècles, bien qu'elles aient préservé la tradition médiévale de la construction. La ville se caractérise notamment par ses bâtisseurs, des fermiers propriétaires de grands domaines, dont les besoins n'étaient pas ceux propres aux peuplements plus fréquents de marchands.

#### *Évaluation des critères :*

*Critère iii :* La vieille ville de Gjirokastra s'est développée dans le cadre d'un équilibre dynamique entre la citadelle et les maisons résidentielles fortifiées à tourelles. C'est le témoignage exceptionnel d'une société et d'un mode de vie pérenne mais aujourd'hui quasi éteint, influencé par la culture et la tradition de l'Islam à l'époque ottomane.

*Critère iv :* Les quartiers urbains historiques de Gjirokastra, avec la citadelle en surplomb et les caractéristiques maisons à tourelles (*kule*), représentent un exemple exceptionnel de peuplement urbain et de type de construction traditionnel. Cette typologie s'est développée dans les Balkans du XIVe au XIXe siècle du fait de la situation culturelle et politique particulière, en s'adaptant aux conditions physiques qui caractérisent toujours le cadre de la ville.

## **4. RECOMMANDATIONS DE L'ICOMOS**

### *Recommandation concernant l'inscription*

L'ICOMOS recommande que le Comité du patrimoine mondial adopte le projet de décision suivant :

Le Comité du patrimoine mondial,

1. Ayant examiné le document WHC-05/29.COM/8B,
2. Rappelant la décision du Bureau du Comité du patrimoine mondial adoptée à sa 15e session (UNESCO, 1991) et le rapport du rapporteur SC-91/CONF.001/2,
3. Inscrit le bien sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des *critères iii et iv* :

**Critère iii** : La vieille ville de Gjirokastra est le témoignage exceptionnel d'une société et d'un mode de vie pérennes et presque disparus, influencés par la culture et la tradition de l'islam à l'époque ottomane.

**Critère iv** : La ville historique de Gjirokastra est un exemple rare de ville ottomane bien préservée, construite par des fermiers propriétaires de grands domaines, autour de la citadelle du XIIIe siècle. L'architecture se caractérise par la construction d'un type de maison à tourelle (*kule* en turc) dont Gjirokastra représente une série d'exemples remarquables.

ICOMOS, avril 2005



**Plan indiquant la délimitation du bien proposé pour inscription**



**Vue depuis le quartier de Parolo vers le château**



**Quartier de Tekke**