

Historic centres of Berat and Gjirokastra (Albania)

No 569 bis

Official name as proposed by the State Party:

The Historic Centres of Berat and Gjirokastra (well-preserved southern Albanian towns bearing outstanding testimony to the Ottoman period in the Balkans)

Location:

District of Berat in the County of Berat (Central Albania)

Brief description:

The Historic Centre of Berat is located in the Osum river valley in Central Albania. The site has evidence of early occupation from the Neolithic period. A permanent fortified settlement developed here from the 4th century BC. The town then underwent continuous development embodying the Illyrian, Roman, Byzantine, Bulgarian, European medieval, Ottoman and Albanian cultures. It bears witness to the coexistence of various religious and cultural communities down the centuries.

The vernacular housing dates from the 18th and 19th centuries, representing an innovative and open version of the Balkan housing typology, adjusted to the needs of artisans and merchants.

The wall paintings of the medieval churches of Berat have won great renown, especially for the 16th century painting school established by Onufri.

Category of property:

In terms of the categories of cultural property set out in Article 1 of the 1972 World Heritage Convention, this is a serial nomination of two *groups of buildings*. In terms of the *Operational Guidelines for the implementation of the World Heritage Convention* (2 February 2005) Annex 3 (14, ii), the property is two inhabited historic towns.

1. BASIC DATA

Included in the Tentative List: 11 October 1996

International Assistance from the World Heritage Fund for preparing the Nomination: 19 October 2007

Date received by the

World Heritage Centre: 16 January 2006
29 January 2008

Background: The first nomination was submitted in 1991 to the 15th session of the Bureau of the World Heritage

Committee (Paris, June 1991). "The Bureau *deferred* the examination of these nominations, but approved the proposal of ICOMOS to organise a mission to the two sites in order to help the Albanian authorities to redefine the perimeters of protection of Berat and Gjirokastra and to identify the limits and the legal protection of buffer zones, essential for the safeguarding of the two sites."

A revised version of the nomination was submitted to the 31st session of the World Heritage Committee (Christchurch, 2007) which decided to refer the nomination back to the State Party, Albania, "so that it can draw up a serial nomination [with Gjirokastra], referring to the previous ICOMOS evaluations, including a common management plan for the two towns, for examination by the Committee at its 32nd session in 2008" (decision 31 COM 8B.48).

The nomination is being presented again in serial form, in association with the museum-town of Gjirokastra, already included in the List (2005, no 569 rev).

Consultations: ICOMOS has consulted its International Scientific Committees on Historic Towns and Villages and on Vernacular Architecture.

Literature consulted (selection)

Ducellier, Alain, *La Façade Maritime de L'Albanie au Moyen-Âge*, Institut des études balkaniques, Thessalonica, 1981.

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

Wilkes, John, *The Illyrians*, Blackwell Publishers, Oxford UK/Cambridge USA, 1992.

Jacques, Edwin, *The Albanians: an ethnic history from prehistoric times to the present*, Jefferson, N.C.; London: McFarland, 1995.

Robert, Elsie, *A Dictionary of Albanian Religion, Mythology and Folk Culture*, C. Hurst Publishers, London, 2001.

Winnifrith, T.J., *Badlands-Borderlands: A History of Southern Albania / Northern Epirus*, Duckworth (Pub), London, 2002.

Technical Evaluation Mission: 24-30 September 2006. As this is a referred nomination, no further mission has been undertaken.

Additional information requested and received from the State Party: ICOMOS sent letters to the State Party on 20 December 2006 and on 30 January 2007 to have further information on the comparative analysis carried out for the nomination. The State Party provided further information on 17 January and on 26 February 2007.

Date of ICOMOS approval of this report: 11 March 2008

2. THE PROPERTY

Description

The small historic town of Berat is located in southern Central Albania, some 50 km from the Adriatic Sea. The

area has a typical Mediterranean climate. The town has a population of around 64,000 people. Berat is located on the Osum River, between the mountain of Tomorri in the east and the valley of Myzeqe in the west. The Osum River has cut a deep gorge through the limestone rock in the valley to form a natural promontory, around which the town was built on several river terraces on the slopes and on the other side of the valley.

The nominated core zone (58.9 ha) consists of three parts. The Castle of Berat (locally called Kala), built on a hill on the north bank of the river, is the oldest part of the town. The Mangalem quarter is located at the foot of the castle hill, and the houses are built on terraces that rise from the river. The fortress of Gorica and its quarter are located on the south bank of the river.

The hill on which the Castle of Berat stands has been continuously inhabited from the Neolithic era, in the 2nd or 3rd millennium B.C. The Castle has a triangular plan (ca. 200m x 100m) and is located on the top of the hill in a strategic position. Its origins go back to 4th century B.C., though it has been renovated or rebuilt several times during the Illyrian, Byzantine, feudal Albanian, Ottoman and Great Albanian Paschalik periods. The present structures, partly in ruins, date mainly from the 13th century. Most of Berat's inhabitants lived inside the surrounding fortification, that measured ca. 600m north-south, and 300m east-west. The current housing stock dates mainly from the 18th and 19th centuries.

This citadel area used to have 20 Byzantine churches, many dating from the 13th century. In architectural form the churches are fairly simple, often based on a nearly square plan. Several of them contain valuable wall paintings and icons, such as those in: St. Todri, Shën Triadha (St. Trinity), St. Mary Vllaherna, Shën Kolli (St. Nicholas), Shën Konstandini dhe Helena (St. Constantine and Helena) and the Cathedral of St. Mary, in the Castle quarter. A particularly significant artist was Onufri, who founded a school of painting in the 16th century. The treasures of Berat also include the Codex Beratinus, ancient manuscripts of the Gospels, dating from the 6th and 9th centuries. They are included in UNESCO's register of *Memory of the World* (inscribed in 2005).

After the Turkish occupation, in 1417, a majority of the population was converted to Islam, and several mosques were built in the town. Among the first mosques is Xhamia e Kuqe (The Red Mosque), built in the 15th century by Sultan Bayazit, today in ruins. The Leaden Mosque (Xhamia e Plumbit) was built in the 16th century by local feudal lords, the Skurajs. It is distinguished by its decorative cloisonné technique, representing a significant example in Berat. Berat also has houses for religious communities, used especially by Sufi brotherhoods, such as Teqeja Helvetic, which was built at the end of the 18th century and is one of the most important Islamic monuments of the town. It is built in finely carved stone and has rich interior decoration.

The existing housing of Berat dates mainly from the 18th and 19th centuries. Many of the houses suffered from a serious earthquake in 1851, and their upper stories were destroyed. Before the earthquake the buildings were all built in stone. In the reconstruction, however, the upper

floors were built in timber, while maintaining the surviving stone structures of the ground floor. The houses are classified depending on their type: houses with *çardak* (with front gallery), closed houses, and buildings with special architectural solutions. The *çardak* houses belong to the period from the 17th to early 19th centuries.

On either side of the river, housing has developed in two separate quarters, Mangalem and Gorica, whose urban morphologies have been preserved over the centuries. The housing is of great architectural homogeneity, using numerous large and regularly spaced windows, which led to Berat being known as the "town of a thousand windows".

The monuments in Berat which the State Party considers have the most outstanding value are:

- the Castle of Berat (4th century B.C., 12th and 13th centuries),
- the Church of St. Mary Vllaherna (13th cent.),
- the Church of the Holy Trinity (13th-14th cent.),
- the Cathedral of St. Mary of the Annunciation (13th cent., restored in 1747),
- the Leaden Mosque (16th cent.)
- the Bachelors' Mosque (Mangalem, 1827)
- the Teqeja Helvetic Mosque (late 18th cent.)
- the ethnographic museum (18th cent.)
- the private houses, used for residential and commercial purposes, of the following families: Simsia, Haxhistasa, Kolovani, Vrohoriti, Xhymyrteka, Aguridhi (18th-19th cent.).

ICOMOS considers that the Gorica Bridge over the river Osum, which dates back to the late Ottoman period (18th century) should be inscribed on the town's list of remarkable properties.

History and development

The town of Berat is one of the oldest in Albania, with the earliest traces of settlement dating from 2600-1800 BC. There are also ceramics from the 7th or 6th century BC. The Berat people were first called Illyrians, then Arbër, and finally Albanians.

The castle area had stone fortifications by the middle of the 4th century. An Illyrian town developed under its protection.

In antiquity, Berat was known as Antipatreia, a fortified centre which succeeded in resisting the Roman legions for a time. The town is mentioned by Polybius and Livy, and in the list of fortifications of Emperor Justinian. During the Byzantine period, in 533, Berat is called Pulcheriopolis, after the 5th century Byzantine Empress Pulcheria. It developed at the summit of the hill. The castle and its fortifications were rebuilt.

In the middle ages, the town was under Bulgarian occupation (860-1018), and grew in importance. The name Berat is first mentioned in 1018. From the Crusader period onward (13th century), Berat had various

occupants, including the Angevins, the Serbs, and the Muzakaj Principdom. Much of the fortification system was rebuilt, in the 13th century, assuming its present-day general form, and many features of this period have been conserved.

During the 13th and 14th centuries three important churches were built: St. Mary Vllaherna, Holy Trinity, and St. Michael. At this time the town had a remarkable cistern system.

At the start of the 15th century Berat was occupied by the Ottomans. Substantial alterations were made at this time; the fortifications were repaired and new towers were built to strengthen them. The town remained part of the Ottoman Empire for a long period, characterised by peace and prosperity. Situated as it was on a major communication route between the capital and the Adriatic, it spread beyond its fortifications. Its quarters took on their present-day form: Kala (the castle), and Mangalem and Gorica on the opposite bank. The communities of inhabitants built many mosques, several of which have outstanding architectural qualities (Leaden Mosque, Teqeja Helvetive mosque).

This period was notable for its remarkable religious tolerance, and the conservation of the Orthodox Christian heritage within a sizeable Muslim population. Christian arts such as illumination and iconography developed (School of Onufri, 16th century) and the Orthodox Cathedral was restored (18th century).

After the uprising against the Turks in 1834, the Castle of Berat was damaged, and lost its defensive function. Nevertheless, it has retained much of the historic fabric. Until 1961, the condition of Berat remained practically the same. The historic town was then recognised as an important heritage property by the Albanian government.

The first protective order by the Albanian government dates from 16 October 1948 (Academy of Sciences, decree no. 93), and consisted of a list of monuments of national value. For Berat, it included: the castle, the bridge over the river Osum, four churches and a mosque. In 1961, the order of 2 June (no. 172) declared that Berat was a national historic centre and museum-town. The list of category 1 monuments in the town was increased to 50 properties, including many private residential properties. Monuments and houses were later added to this list: two in 1963, and one each in 1973, 1977 and 1983.

In 1965, the creation of the Albanian Institute of Cultural Monuments led to the setting up of an annual programme for the maintenance and restoration of category 1 monuments. It is supervised by architects and based on compliance with the Venice Charter directives. Under this scheme, any monuments at Berat have been consolidated and restored, including the castle and the religious monuments, and frescoes have been conserved.

The preservation and conservation of the monuments in Berat was however greatly neglected during the 1990s, as a result of the political transition. A true heritage project for the town was not resumed until two or three years ago. A five-year plan has been set up for 2007-2011 by the Institute of Cultural Monuments.

Historic Centre of Berat values

The nominated property complements the outstanding universal value of the historic fortified town of Gjirokastra, in the Drinos valley, in southern Albania, already inscribed on the list (2005).

Berat is a complementary example of a historic fortified town in the Balkans, in a nearby region. It has been occupied over 25 centuries by many communities with different cultures and religions. It bears testimony to their cohabitation, and in particular to pacific cultural and religious coexistence between Christians and Muslims over a long historical period. The town in particular has Christian and Muslim monuments close to each other, which were constructed or restored between the 13th and 18th centuries.

The town of Berat also bears testimony to housing stock (from the 18th and 19th centuries) of great homogeneity, which embodies important innovations to traditional Balkan housing stock, complementing the outstanding urban housing ensemble of Gjirokastra.

3. OUTSTANDING UNIVERSAL VALUE, INTEGRITY AND AUTHENTICITY

Integrity and Authenticity

Integrity

The settlement represents 24 centuries of history. Since 1834, when the fortification lost its defence function, practically no changes have been made to the site. The most notable modification was the reconstruction in timber of the upper floors of the houses after the 1851 earthquake. However, the spatial qualities of the buildings were retained.

Generally, the integrity of the nominated property has been well preserved both as an urban ensemble, and in its different structural units: Kala, Mangalem and Gorica.

ICOMOS considers however that there are buildings which detract from the overall integrity of the urban architecture of the nominated property. They consist of a school, a theatre and some recent unauthorised private buildings.

The buffer zone has a significant number of unauthorised structures which are not in keeping with the nature of the historic ensemble.

ICOMOS considers that constructions which are not in keeping with the nominated property and its buffer zone detract from the expression of the value of the nominated property. However, this does not seem to be irreversible, and it seems that appropriate measures can be taken (see Management Plan).

Authenticity

All the conservation measures affecting the property since its protection in 1961 have respected the historic

material and form according to accepted international principles.

A very great majority of authentic built structures, and the morphology of the quarters and the citadel, have been preserved, portraying the various heritage features of the town:

- the fortification system,
- the architecture of the different religions, particularly the 16th century Orthodox churches and their wall paintings,
- the vernacular architecture of the 18th and 19th centuries,
- the homogeneous urban landscape of the two residential quarters.

The general planning concept of Berat has been well preserved, including green zones between the built areas.

ICOMOS considers that minor changes in construction materials have taken place in the historic buildings. Their authenticity may however be considered to be acceptable in the context of the living functions of the town.

ICOMOS considers that the urban fabric of the town of Berat is authentic as it has not undergone any major alterations down the centuries. However the vernacular housing dates essentially from the 18th and 19th centuries.

Comparative analysis

According to the State Party, the fact that Berat represents a continuous use over 24 centuries is considered unique in the Balkans. Several castles have residential quarters within them, but no others have developed into an urban ensemble like Berat and Gjirokastra.

Berat is comparable primarily with the museum-town of Gjirokastra, located in the same State Party of Albania, and already inscribed on the World Heritage List (2005). The historical and architectural character of Gjirokastra is however different. Gjirokastra is an imposing fortress in whose perimeter original fortified urban housing has developed, built by the main landowners of the surrounding area. It is made up of fortified houses constructed on the principle of tall buildings, or towers, which defy the classical rules of architecture and town planning. It is the image of a powerful military and administrative centre, at the apogee of the classical Ottoman period; Gjirokastra bears very certain and exceptionally well preserved testimony to the Balkan fortress-town of the 15th and 16th centuries.

Berat on the contrary is a centre which has been continually inhabited over a very long historical period, whose functions are primarily related to handicraft and commerce. Berat is above all a town given over to functional private housing. Its defensive constructions

are for the town and its inhabitants; it is not a military centre dependent on a central authority. The urban space remains open, and is interspersed with green zones. The houses are predominantly horizontal in layout; they make use of abundant daylight entering through large and regularly spaced windows. The ensemble has great architectural unity, and is perfectly adapted to the site's position on a hill, which lends the urban landscape its specific and elegant quality.

Berat illustrates, to a greater extent than Gjirokastra, the diversity of urban life, its different periods, and different cultures. Berat bears precious testimony to the coexistence of Christians and Muslims, that allowed the creation of specific and flourishing cultural elements, which are particular to each group, and are situated close to each other.

The two historic towns of Gjirokastra and Berat provide complementary illustrations of the diversity of urban development in the Balkans. The two towns reflect the full range of military and civil functions, the various types of housing adapted to the physical and social environment, and cultural and religious coexistence over a lengthy period, particularly during Ottoman times.

Several comparative studies with other historic urban centres in the region have been undertaken in relation to World Heritage List nominations, such as Budva, Kotor and Tivar (Montenegro), Ohrid (Macedonia), Dubrovnik (Croatia), Plovdiv (Bulgaria) and Ionina (Greece). Berat is presented as a significant example illustrating the urban history of the Balkans. In this region, specific cultural phenomena have existed over the long course of history, such as Roman provincial architecture, Orthodox monasteries, Muslim culture and vernacular architecture. In different parts of the region, specific conditions have produced great diversity. The vernacular architecture of Berat is a remarkable example of this. It is linked both to geological and geographical conditions, and to the development of a kind of town planning which is dominated by the local handicraft and merchant elites. Similarly, the wall paintings and the icons that have been preserved in Berat make a major contribution to the understanding of Balkan artistic heritage. Compared to other important centres in the region, such as Ohrid, Kotor and Plovdiv, Berat is considered by the State party as an original example for its vernacular architecture and as a historic example contributing to interethnic dialogue.

In Berat there is no specific feature of vernacular architecture which is characteristically Christian or Muslim. The housing is extremely homogeneous, which results in a very coherent urban landscape. The general morphology of the quarters has been preserved with great integrity. Berat is a remarkable example of housing in the inner Balkan countries.

ICOMOS considers that the town of Berat is an example of the specific architectural and urban values of the Balkans region, in a context of great historical continuity. It also has its own specific architectural value and overall aesthetic quality.

ICOMOS considers that the comparative study points to the outstanding universal value of the town of Berat, complementing that already established for Gjirokastra, to bear witness to the architectural diversity and values of town planning in the Balkans.

Justification of the Outstanding Universal Value

The State Party considers that the property is of Outstanding Universal Value for the following reasons:

- Berat belongs to the same group of typical urban values of the Balkans region as Gjirokastra. The two towns are in Albania and close to each other. Their architectural and urban testimonies are different but complementary.
- The historic settlement of Berat has survived from the 4th century BC until today, while many other urban centres in the region have vanished. Since the 13th century Berat has developed into an open city, controlled by handicraft and merchant elites. It is closely linked to its geographical environment, and has a functional road system.
- The historic town of Berat today bears witness to all the constituent urban elements - military, religious and civil. This is particularly reflected in the system of fortifications, the Christian and Muslim religious architecture, the mural paintings and the Christian iconography, and the vernacular architecture of the handicraft and merchant elites.
- The churches and mosques are integrated into the urban fabric. They have been well preserved, particularly the Christian churches and their frescoes, and they bear witness to the peaceful coexistence over a long period of different religious communities inside the same town.
- While of relatively recent date (18th to 19th centuries), the vernacular buildings in terraced areas grouped together in clearly separate quarters bring a new and significant contribution to the understanding of Balkan urban vernacular architecture. It illustrates the Ottoman house, which is unusual in Berat because of its openness to light and its creativity of adaptation to the demands of the rocky terrain. The architectural and morphological unity of the town suggests there is no distinction between the housing of the Christians and of the Muslims.
- The Historic Centre of Berat bears an exceptional testimony to cultural traditions that have fundamentally formed the Albanian culture, from the Illyrian and Roman periods to the Byzantine, Medieval and Ottoman eras. These traditions have left their marks in the historical layers, still witnessed by the fortifications and historic buildings of the settlement.

Criteria under which inscription is proposed

The property is nominated on the basis of criteria (iii) and (iv):

Criterion iii: Bear a unique testimony to a cultural tradition or to a civilisation which is living or which has disappeared.

Berat and Gjirokastra are fortified urban centres which have been continuously inhabited from ancient times to the present day. The two towns represent an outstanding and complementary architectural heritage, which reflects a lifestyle which has been influenced over a longer period by Islamic traditions during the Ottoman period.

Berat has furthermore absorbed a considerable diversity of influences over 24 centuries, particularly Illyrian, Roman, Byzantine, Orthodox Christian and Ottoman. It bears the imprint of specific cultural traditions which are reflected in the coexistence of the different communities and of architectural values which are linked to the population, primarily made up of handicraft workers and merchants. The urban housing bears witness to this lifestyle and to a strong stylistic unity.

ICOMOS considers that Berat is complementary to Gjirokastra in that it bears outstanding testimony to a longstanding urban society and lifestyle which have otherwise almost disappeared in the Balkans. Berat has been particularly marked by the peaceful coexistence of Ottoman Islam with a large Christian minority. The town bears witness to an autonomous urban development, and a specific lifestyle fulfilling handicraft and merchant functions.

ICOMOS considers that this criterion has been justified.

Criterion iv: Be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history.

The two nearby towns Gjirokastra and Berat present two complementary and comprehensive aspects of urban architecture in the inner Balkans. They bear testimony more specifically to the development of various forms of military and religious monuments in the late Middle Ages and the Ottoman period. They constitute rare and well preserved examples of Ottoman town planning, and feature many houses with remarkable styles which are specifically associated with the two respective towns.

ICOMOS considers that the two associated towns of Gjirokastra and Berat bear outstanding testimony to the various types of monuments and urban housing during the classical Ottoman period, while expressing continuity with the various Medieval and Christian cultures which preceded them. The subsoil still bears previous traces of the various Balkan civilisations yet to be uncovered by archaeologists.

ICOMOS considers that this criterion has been justified.

ICOMOS considers the nominated property meets criteria (iii) and (iv) and that Outstanding Universal Value has been demonstrated.

4. FACTORS AFFECTING THE PROPERTY

Number of inhabitants within property

There are 4,070 persons living in the core zone and 9,850 in the buffer zone. The population of the town reached 64,000 in 2005, and is growing relatively fast, but outside the core zone and buffer zone.

Development pressures

The area of the fortifications is well controlled, and is not subject to any development pressure, but there is development pressure on the residential quarters, in certain parts of the core zone of the nominated property and the surrounding buffer zone. This is reflected in applications for extensions to existing buildings and for the reconstruction of ruined structures. Some illegal works were undertaken by private individuals in the late 1990s. However, the historic heritage values of the town have been increasingly appreciated and respected over recent years, and this type of risk is now under control.

ICOMOS considers that the pressure of illegal constructions is a factor affecting the property. An inventory should be carried out of the illegal constructions carried out since 1997, and an impact study of the urban landscape should be carried out, so that modifications to the historic urban fabric can be strictly controlled.

Natural disasters and risk preparedness

Berat is included in a seismic hazard zone (potentially 7-8 on the Richter scale).

There are records of the river flooding, though only rarely.

ICOMOS considers that special attention needs to be given to the building monitoring and consolidation measures, depending on the degree of seismic risk.

Fire

Fire is the most important basic risk for the urban housing. Fire protection measures have been taken by both legal and regulatory means.

ICOMOS considers that the fire protection measures must be effectively implemented. The measures and the intervention equipment must be adapted to suit the specific urban characteristics of Berat. More effective preparation for firefighters who may be called on to intervene in a historic built environment should be considered.

Pollution and climate change

The State Party considers that at present there is problem of pollution, nor any perceptible climate change which could pose a threat to the property.

Tourism

Tourism is at present essentially national and relatively limited. Tourism is not creating any pressure at the moment. The development of tourism may be considered. It should be possible to develop access to the interior of religious sites through guided visits.

ICOMOS considers that particular attention should be paid to illegal constructions in the core zone and in the buffer zone.

ICOMOS also recommends improving the fire protection measures.

5. PROTECTION, CONSERVATION AND MANAGEMENT

Boundaries of the nominated property and buffer zone

Compared to the 1991 nomination, the boundaries of the nominated property and the buffer zone have been extended.

The core zone (58.9 ha) includes the three historic quarters of Kala, Mangalem and Gorica (See 2 - Description) as well as the green areas in between and the bridge over the Osum River.

The buffer zone has been enlarged from the first nomination (1991), and consists of four sub-zones with a combined total surface area of 136.2 ha. It surrounds the core zone on all sides by *circa* 100m, except in the urban area to the east, where it extends to ca. 800m.

ICOMOS considers that the boundaries of the core and buffer zones are adequate.

Protection

Legal Protection

The historic areas of Berat are legally protected under the following laws:

- decree by the Council of Ministers, no. 172 of 2 June 1961;
- the law on cultural heritage, No. 9048 of 7 April 2003;
- Regulations for the management of the Museum-Town of Berat: decree of the Council of Ministers of 30 December 2005. This decree sums up and extends the previous legal protection measures.

According to the 2005 decree, Berat today includes 64 category 1 monuments and 38 category 2 monuments (the figures for Gjirokastra are 56 and 560 respectively). The protection of the historic urban ensemble is also ensured.

The laws concerning town planning and building permits are:

- the law on the organisation and operation of the local governments, no. 8652 of 30 July 2000;
- town planning laws no. 8405 of 17 September 1998 and no. 8991 of 23 January 2003, completed by the governmental resolution no. 722 of 19 September 1998;
- laws on the control of constructions and the police enforcing this control, no. 8402 and 8408 of the 10 and 25 September 1998;
- laws on the organisation and operation of the local police, no. 8224 of 15 May 1997 and no. 8335 of 23 April 1998.

Buffer zone: Protection is provided by the legal regulations governing housing and land use, for which the local authorities are responsible. However, its application in the museum-town context (decree of 2005) requires closer collaboration between the Ministry of tourism, culture, youth and sport, and the local authorities, for the historic urban ensembles of Berat and Gjirokastra, and their surrounding areas. This cooperation has led to a recent *Guide to Urban Control*, which forms part of the management plan. Generally speaking, the consideration and comprehension of the historic value of the two towns by their inhabitants have significantly increased over recent years.

ICOMOS considers that the development of cooperation between the ministerial bodies in charge of heritage and the local authorities must be continued and encouraged, particularly for the management of real estate pressure on the property and its buffer zone.

ICOMOS considers that the legal framework is adequate for the needs of the historic town of Berat.

Effectiveness of protection measures

Illegal and unauthorised constructions took place in the post-Communist period (late 1990s), in the immediate proximity of some historic sites and monuments of the nominated property. Today, this damaging phenomenon has been practically stopped and is under control. It is important for the State Party that these unauthorised constructions should be identified, and penalties imposed, and that a return to this type of practice is made impossible.

A map identifying the constructions concerned has been announced, and tighter monitoring ensuring that future actions of this type are prevented.

ICOMOS considers that it is indeed essential to precisely identify the illegal constructions through an inventory and plans, and to absolutely prevent the return to such practices, which took place at a particular period of Albanian history.

ICOMOS also considers that it is necessary to draw up a long-term plan to get rid of the illegal constructions, in order to improve the expression of the property's universal values.

Conservation

Inventories, recording, research

The *General Directorate of State Archives*, the *National Centre for the Inventory of Cultural Properties*, and the *Academy of Sciences* are the main depositories of archives about Berat, its history and its heritage.

There is substantial documentation about the state of the monuments, their surveying and all the works carried out since the late 1960s on the monuments of Berat. The documentation has been kept up continuously by the *Institute of Cultural Monuments of Albania*.

The documentation contains many plans, photographic documents, and reports by archaeologists, architects and historians. Photographic surveys were carried out during the works, enabled detailed monitoring of the initial state, the works performed and the results of the works.

A document providing an overview of this documentation is provided as an annex to the dossier, to illustrate the stages of maintenance and restoration for each of the important monuments of the town of Berat (*Works of conservation and restoration, 1966-2006*, 96 p.)

There are also the icon collections of the *Onufri Museum* in St. Mary's cathedral, and the collections of the *Ethnographic Museum*.

A scientific study plan was launched in June 2005, linked to the creation of a *Centre for Icon and Fresco Conservation and Restoration* with the support of international collaboration agreements.

Present state of conservation

Conservation work on the historic urban centre and its main monuments began in 1966, and has continued on an irregular basis up to the present time. The work has been carried out in a spirit of authentic conservation, by limited interventions of cleaning, reinforcement and restoration with traditional materials. Some rather hypothetical reconstruction work did however take place in the 1970s.

The property has survived fairly well since the 19th century, maintaining its architectural qualities, and the main properties (Category 1) are in a relatively good condition. However, the monuments in Category 2 are sometimes in poor state of conservation. By law, this category is less strictly controlled.

ICOMOS considers that the state of conservation of the nominated site is acceptable overall, but substantial maintenance and restoration works will need to be envisaged in the near future, particularly for Category 2 monuments and for the historic urban ensemble, in order to better express the outstanding values of Berat.

Active conservation measures

Generally speaking, conservation has been the sole responsibility of the Institute of Cultural Monuments. However, there have not been enough qualified conservators to undertake all the works. Moreover, due to scarce resources, the rhythm of the works is not always sufficient to meet the requirements caused by weathering and decay processes.

The Institute of Cultural Monuments has just set up a Five-year plan (2007-2011) for the conservation of the monuments and historic urban centre of Berat. The plan should in particular step up human resources, which are still insufficient, and financial resources. It includes aid and recommendations for the renovation of private buildings.

ICOMOS approves of the 5-year conservation plan and considers that the stepping up of human and material resources which has just begun is important, and that it needs to be continued.

Management

Management structures and processes, including traditional management processes

The Ministry of Culture, Youth and Sports is in charge of the management system, and the implementation is in the hands of the Institute of Cultural Monuments. In addition, other organisations are involved: Institute of Archaeology, the General Direction of State Archives, The National Centre of Inventory of Cultural Property, the Academy of Sciences.

The 2005 decree improves the management system through the establishment of a Consultative Committee for the Historic Centre at the Municipality of Berat. This committee is closely involved in the management of the historic centre through its various plans and programmes.

The Onufri icon museum and the ethnographic museum are participating in the process of enhancing the values of Berat. In June 2005 a Centre of Icon and Fresco Conservation and Restoration was created, with the support of UNESCO and international cooperation (Italy, France), proposing in particular courses in an art college.

The creation of an Agency for the Historic Zone of Berat in charge of supervising the protection and development of the historic centre and the buffer zone has also been announced.

ICOMOS considers that the management system, which was initially extremely centralised, has benefited since the application of the 2005 Decree of permanent local presence, through the Berat regional unit of the Institute of Cultural Monuments and the growing involvement of the Berat municipality.

ICOMOS considers that the entity announced to be in charge of coordination of the management plan for the two towns, in accordance with §114 of the Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage

Convention, must be stipulated, and particularly the respective roles of the new institutions, if they are separate from the Agency for the Historic Zone of Berat and the Consultative Committee for the Historic Centre.

Policy framework: management plans and arrangements, including visitor management and presentation

The recently proposed management plan (2008) contains the legacy of earlier plans and studies about the overall heritage management of the town.

The first one was the general control plan of Berat (1983), which defined the principles of restoration and management of Berat as a museum-town.

For the nomination of the property, a management was prepared by an external consultant in 2005, and was based on a study of the urban centre and several detailed studies of the site and monuments.

ICOMOS considered at the time that this management plan had made a substantial contribution to the definition of the nominated property, and its buffer zone, and to the establishment of the strategic objectives of management, but without really establishing the practical instruments needed for this purpose or the coordination.

Compared with what was proposed in 2006, the current management plan provides the following new elements:

- A 5-year plan for the management of the restoration and enhancement of the main monuments and of the urban ensemble of Berat, under the responsibility of the *Institute of Cultural Monuments*;
- The creation of the *Agency for the Historic Zone of Berat*, responsible for supervising protection and development.
- A *Municipal Plan for the Regulation of Constructions*, together with a guide to good practices in building restoration.
- A traffic plan for the historic centre involving pedestrian areas.
- An artistic development plan in keeping with the property and its values.
- A hotel development and tourist facility plan.
- A project for the construction of a new bridge at the edge of the historic zone to reduce traffic on the single existing historic bridge and to prevent congestion in the urban centre.

ICOMOS considers that the announcement management measures form a credible whole, constituting a true management plan for the historic town of Berat. In particular it involves the *Institute of Cultural Monuments*, which is in charge of building restoration, and the municipality. However, the announced coordination strategy must be confirmed, and its implementation timetable stipulated.

ICOMOS considers that Albania is opening up to international tourism, which will mean setting up initiatives to develop new tourist facility and service structures, which will involve the inhabitants of the historic urban sites. The town of Berat seems to have a

large potential to facilitate this process and provide hotel accommodation possibilities. However, the proposed improvements in services and visitor facilities should be strictly assessed within the framework of the management plan.

Involvement of local communities

The 2005 decree provides for establishment of a Consultative Committee for the Municipality of Berat, which will guarantee the participation of representatives of the local inhabitants in the bodies which manage the property.

The municipal development programme is divided into three parts.

Part 2 comprises tourism development based on the historic heritage of the museum-town.

Part 3 comprises control of urban development and the environment by:

- The construction regulation plan
- The traffic plan for the historic centre
- The green spaces plan.

Resources, including staffing levels, expertise and training

In the past all expenses were covered by the State. At the moment Albania is in a transition period into democracy, where the participation of the building owners is expected to grow. Public aid for private buildings should be set at 30% of restoration costs, subject to compliance with a guide to good practices. In fact, the public financial resources are limited (82,000 euros in 2006). However, there was an increase in the participation of the private sector, although it remains very modest (9,000 euros in 2006).

The Architecture College at Tirana University has started a university-level course focusing on the development process. In 2005, the Ministry of Culture and UNESCO also signed an agreement for the creation of a Centre of Fresco and Icon Restoration in Albania. This will offer two-year courses for restorers, especially in painting and icon restoration, which are important for Berat.

The regional division of the Institute of Cultural Monuments has 34 employees at Berat, including 8 professional staff (architects, archaeologists, historians and managers), 9 technicians and 17 other staff.

The three museums in Berat (Onufri, Ethnographic and Historic) have 13 permanent employees, of whom 4 are professional staff.

ICOMOS considers that Berat has made much progress in the establishment of an appropriate management structure, involving national and local bodies, and has produced a management plan which is conducive to the expression of the outstanding universal value of the historic town of Berat, which is complementary to that, already recognised, of Gjirokastra.

ICOMOS considers however that it is necessary to stipulate the coordination structure and the timetable for implementation.

ICOMOS considers that a plan for the removal of the illegal constructions carried out in the late 1990s is necessary.

6. MONITORING

The Institute of Cultural Monuments at Berat is responsible for monitoring the restoration and maintenance of the historic monuments.

- 16 Category 1 monuments are considered to be currently in danger and require rapid intervention
- 33 require restoration, but this is not urgent.
- 52 Category 2 monuments require urgent intervention.

The monitoring of the buildings in the historic town is carried out through the Constructions Regulation Plan of the municipality of Berat. A detailed plan, quarter by quarter, including the description of the illegal constructions, is then drawn up.

The monitoring and regulation of traffic in the historic town is the responsibility of the municipality of Berat.

The implementation of the various plans is carried out over 1 year, 2 years or 3 years at most.

ICOMOS considers that the definition of precise monitoring indicators, including the intervals at which they must be revised, has not yet been carried out.

7. CONCLUSIONS

The two historic towns of Gjirokastra and Berat are complementary in their illustration of the diversity of urban development in the Balkans. Berat reinforces the outstanding universal value of Gjirokastra, which is already inscribed on the List (2005).

These two towns bear witness to fortified urban forms in different historic and social contexts. Berat has been continuously occupied over 25 centuries by numerous communities with different cultures and religions. Berat bears witness in particular to peaceful cultural and religious coexistence between Christians and Muslims during the Ottoman period.

The town of Berat also contains a homogeneous set of vernacular constructions, linked to handicraft and commerce, which bear witness to significant innovations made to traditional Balkan housing.

Recommendations with respect to inscription

ICOMOS recommends that the nomination of the Historic Centres of Berat and Gjirokastra (well-preserved southern Albanian towns bearing outstanding testimony to the Ottoman period in the Balkans) should be ***referred back*** to the State Party of Albania, to allow it to:

- Provide details of the structure for the coordination of the management plan for the two towns, in accordance with §114 of the *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, and provide guarantees about its setting up and its competencies.

ICOMOS also recommends that:

- An inventory should be provided of the illegal constructions dating from the late 1990s, together with a plan for the removal of these illegal constructions in a medium-term perspective.
- Specific monitoring indicators should be defined, together with the intervals of their updating.
- A programme of archaeological excavations should be proposed, in accordance with the international standards in force.
- The firefighting arrangements in the historic urban zone should be improved.
- The medium-term plan for the development of tourist facility capacities should be set out in detail.

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^e 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^e et XIX^e 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^e 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^e 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^e 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^e 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^e 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^e siècle, dans sa forme générale actuelle dont de nombreux éléments sont conservés.

Aux XIII^e et XIV^e 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^e 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^e siècle), la cathédrale orthodoxe est restaurée (XVIII^e 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^e et XVIII^e siècles.

La ville de Berat témoigne également de constructions privées (XVIII^e et XIX^e 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 que 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 XVIe siècle et leurs peintures murales,
- l'architecture vernaculaire des XVIIIe et XIXe 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 XVIIIe et XIXe 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 XVe et XVIe 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^e siècle av. J.-C. jusqu'à nos jours, tandis que de nombreux autres centres urbains de la région ont disparu. Depuis le XIII^e 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^e et XIX^e 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.