

# La Grèce, destination prisée par les films étrangers

Depuis juillet 2020, Athènes a augmenté les subventions attribuées aux productions cinématographiques

ATHÈNES - correspondance

La Grèce a désormais sa place sur la carte de l'industrie cinématographique. De plus en plus de producteurs étrangers viennent y effectuer des tournages de grande envergure, se réjouit Kostas Kefalas, responsable de production pour la société cinématographique Faliro House. En ce moment, toute son équipe organise le tournage de *The Greek Freak*, produit par Disney+. Le film retrace la vie de Giannis Antetokounmpo, joueur de basket star de la NBA. Né de parents nigériens dans le quartier populaire de Sepolia à Athènes, le jeune homme, qui n'avait pas la nationalité grecque jusqu'à ses 18 ans, a réussi à décrocher un contrat aux États-Unis et à se hisser parmi les meilleurs joueurs au monde.

Ce seul tournage va laisser 20 millions d'euros de recettes en Grèce. Durant ces deux dernières années, 140 productions (films, documentaires, séries, télé-réalité, spots publicitaires...) ont reçu une subvention de l'État grec et, en retour, les investissements dans le pays se sont élevés à 169 millions d'euros. Les tournages réalisés dans 130 lieux différents à travers toute la Grèce, ont fait travailler plus de 35 000 personnes (acteurs, techniciens, assistants...).

## «Bureaucratie»

Par le passé, la Grèce est pourtant passée à côté de grandes productions hollywoodiennes. En 2017, le second opus de *Mamma Mia* est tourné en Croatie plutôt que sur les îles grecques de Skopelos ou de Skiathos où se déroulait le premier film. En 2016, la scène où Jason Bourne, dans le film éponyme, traverse la place Syntagma lors d'une manifestation anti-austérité explosive n'a pas été filmée à Athènes, mais à Tenerife (Espagne). Même le film

d'Oliver Stone retraçant l'histoire d'Alexandre le Grand avait été filmé, en 2004, au Maroc!

«La bureaucratie était, il y a encore quelques années, une vraie plaie et il n'y avait aucune aide incitative pour attirer les productions alors que d'autres pays méditerranéens avaient pris des mesures», explique Kostas Kefalas. Tout change à partir de 2017 lorsque le gouvernement se dote d'un système de subventions sous forme de remboursements des dépenses effectuées en Grèce. Ces aides, financées par l'État grec, font partie du plan stratégique de développement du gouvernement visant à attirer des in-

vestisseurs étrangers. «Le vrai tournage a eu lieu en juillet 2020, lorsque l'aide est passée de 35 % à 40 % des dépenses. La Grèce a désormais un cadre très avantageux par rapport à d'autres pays européens comme la Croatie (à 25 %) ou le Portugal (entre 25 et 30 %) qui ont aussi adopté un système similaire», constate Leonidas Christopoulos, secrétaire général au ministère de gouvernance numérique. Parallèlement, le Centre national des médias audiovisuels et de la communication grec (Ekome) met tout en œuvre pour éviter aux investisseurs étrangers de se perdre dans les méandres de la bureaucratie grecque.

«Nous avons créé des administrations spéciales destinées au cinéma dans toutes les grandes villes et régions pour aider les productions étrangères dans leurs démarches», souligne Panos Kouanis, président de l'Ekome. Désormais, lorsqu'une société de production étrangère contacte notre organisme, nous nous occupons de tout : autorisations, lieux de tournage, embauche des techniciens, transports, hébergements de l'équipe...»

Durant la pandémie de Covid-19, la Grèce a réussi à tirer son épingle du jeu. «La bonne gestion de la crise sanitaire nous a aidés. Des tournages qui devaient avoir

**«Le pays a un atout de taille: c'est un studio naturel!»**

PANOS KOUANIS  
président du Centre national des médias audiovisuels et de la communication grec

lieu en Italie, en Espagne ou encore aux États-Unis ont eu lieu à la place en Grèce», précise Panos Kouanis. Ainsi le premier film de l'actrice Maggie Gyllenhaal, l'adaptation du roman *Poupée*

volée d'Elena Ferrante, devait être tourné dans le New Jersey, mais a finalement été relocalisé à l'automne dernier sur l'île de Spetses.

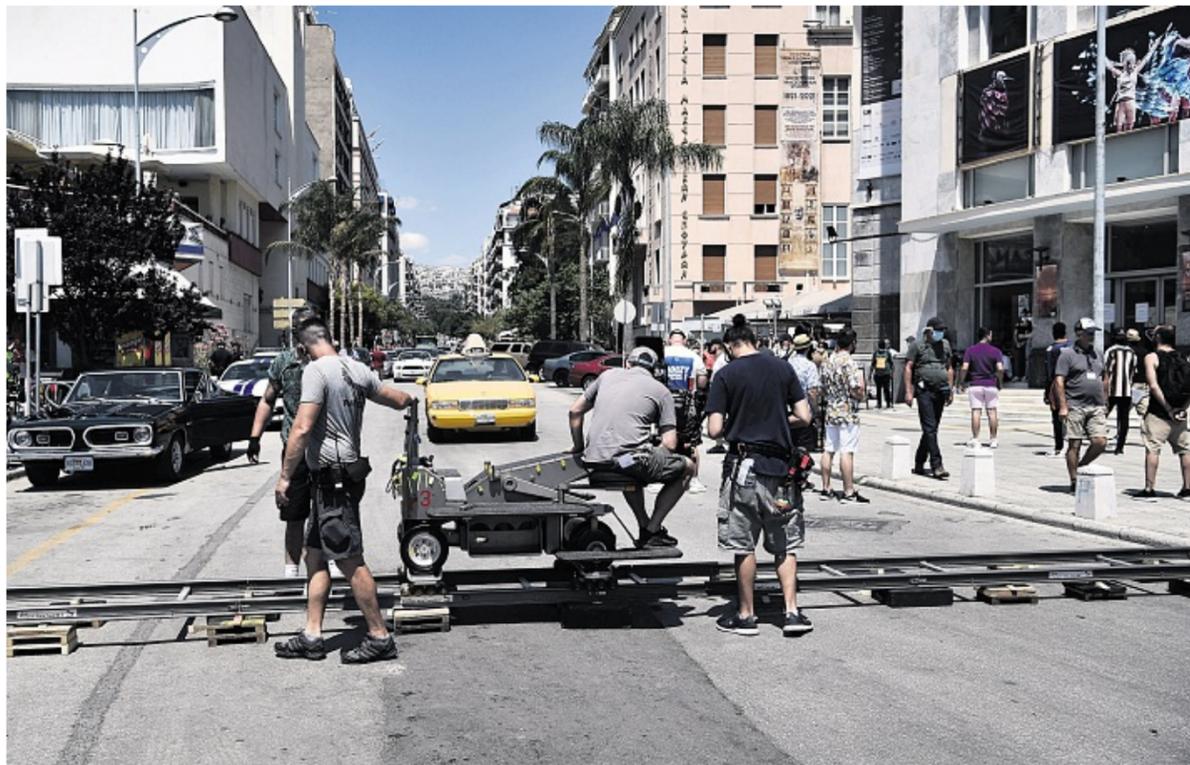
## Superproductions

Cet été, les super productions ne manquent pas: *Knives out 2* avec Daniel Craig, *Crimes of the Future* de David Cronenberg, avec Viggo Mortensen et Léa Seydoux, *Barracuda* avec Antonio Banderas, *Les Cyclades* avec Sandrine Kiberlain, ou encore la deuxième saison de la série israélienne *Téhéran* (Apple TV)... «Outre les subventions proposées, la Grèce a un atout de taille: c'est un studio naturel!, assure Panos Kouanis. Nous avons des sites archéologiques uniques, des paysages méditerranéens, balkaniques, montagneux, et même des villes anarchiques comme Athènes à l'atmosphère orientale, qui colle tout à fait à une série comme *Téhéran* par exemple...»

Au rythme actuel, il faut suivre la cadence. «Jusqu'à présent, nous étions un petit marché, il faut désormais que davantage de techniciens soient formés à des tournages internationaux», souligne Kostas Kefalas. Des formations et des stages sont proposés par Ekome pour que ce secteur reparte.

Des studios sont même en voie de construction à Thessalonique, deuxième ville du pays, assure Panos Kouanis: «La diaspora grecque aux États-Unis, qui est influente dans le milieu du cinéma, est un atout de taille pour nous.» Le budget du Centre national des médias audiovisuels et de la communication doit aussi être revu à la hausse: entre 2017 et 2021, il était de 75 millions d'euros; entre 2022 et 2026, il sera de 100 millions d'euros. «L'avenir est prometteur, se félicite Panos Kouanis. Dans quelque temps, la Grèce sera partout sur vos grands écrans!»

MARINA RAFENBERG



Sur le tournage de «The Enforcer», de Richard Hughes, le 3 juillet, à Thessalonique, en Grèce. SAKIS MITROLIDIS/AFP

# Immobilier: l'accès aux banques de données n'est pas un gage de concurrence

Une étude bat en brèche les idées reçues sur la prétendue transparence et modération des prix du marché du logement que permettrait l'open data

L'information sur le marché immobilier et les prix des logements est devenue exubérante, se déversant dans la presse et sur une soixantaine de sites d'annonces (SeLoger, Leboncoin, PAP), de professionnels (ORPI, Century 21), d'applications pour estimer un bien (MeilleursAgents, Drimki, effiCity), sans oublier ceux des notaires. Mais c'est surtout l'ouverture en libre accès, depuis avril 2019, de toutes ces données, collectées, depuis 2015, sur l'application gouvernementale Demande de valeur foncière, qui, malgré son nom rébarbatif et son maniement peu convivial, «a marqué un tournant dans l'information aux particuliers, très nombreux à la consulter, et suscité le développement d'au moins une dizaine d'interfaces [applications] destinées au grand public, fondées sur ces données», expliquent les sociologues Alexandre Coulondre, chercheur au Laboratoire techniques, territoires et sociétés, et Claire Juillard, chercheuse indépendante et fondatrice d' Oggi Conseil.

Dans une étude publiée mardi 6 juillet, ils se sont livrés à un exercice inédit: mesurer l'effet sur le marché immobilier de l'accès désormais beaucoup plus large et diversifié aux données sur les prix de toutes les transactions. Ils ont,

pour cela, interrogé, entre décembre 2020 et janvier 2021, un échantillon représentatif de 993 vendeurs ayant cédé un bien au cours des deux années précédentes, et considérés comme décisionnaires dans le processus.

Leurs conclusions vont à l'encontre de quelques idées reçues, comme le fait que cet accès amélioré favoriserait la transparence du marché, aurait un effet modérateur sur les prix ou que ces derniers dépendent de l'offre et de la demande. Eh bien, non! L'étude établit que 86 % des vendeurs consultent bien, au préalable, des informations variées sur le prix des logements (prix au mètre carré, médian, de biens vendus voire mentionnés dans les annonces), s'abreuvant à plusieurs sources dans une logique de «papier garni», disent les auteurs, et 14 % de sondés ne s'informent pas sur les prix en vigueur et fixent leur prix en fonction du prix d'achat, fût-il ancien, ou de leurs besoins financiers pour se loger ailleurs.

## Une vision «floutée»

Seuls 38 % des sondés vont chercher ces données de prix en direct, sur Internet, sans l'aide d'un intermédiaire (notaire, agent immobilier, mandataire...), et 11 % des vendeurs sont de gros consommateurs de données et se re-

**«Les résultats des estimations en ligne aboutissent à des prix très hétérogènes, parfois du simple au double»**

CLAIRE JUILLARD  
fondatrice d' Oggi Conseil

crutent plutôt dans les catégories socioprofessionnelles aisées, en zone urbaine, et où le marché est tendu. Or consulter beaucoup de données a un inconvénient. «Les résultats des estimations en ligne ainsi glanés aboutissent à des prix très hétérogènes, parfois du simple au double, qui floutent la vision du marché des particuliers», remarque Claire Juillard.

Pour preuve, un même bien, un trois-pièces à Montpellier, soumis par les auteurs à l'estimation par 29 sites, aboutit à des prix de 2600 euros à 4900 euros le mètre carré! Dans ce brouillard, les professionnels conservent donc un rôle central de conseil sur le prix, «et les outils [numériques] n'ont pas désintermédié le marché», estiment les auteurs.

Les vendeurs peu documentés sont tentés de s'aligner sur le bas de la fourchette des prix; ceux très documentés ont, pour 37 % d'entre eux, tendance à fixer un prix dans le haut de cette fourchette, contre 26 % pour l'ensemble du panel. Le pari des personnes les mieux informées est d'ailleurs gagnant, «puisque 77 % d'entre [elles] obtiennent un prix final proche de celui proposé au départ, contre 45 % pour les autres», mesurent les auteurs.

Le recours à un intermédiaire ne pousse pas les prix à la hausse: «Les professionnels de l'immobilier ne se documentent pas plus que les particuliers et se fient à leur expérience et connaissance du terrain», observent les sociologues. S'ils se trompent de prix, ils l'ajustent aussitôt.»

L'étude conclut enfin que «l'accès aux données ne participe pas toujours à la transparence du marché, ni à la modération des prix, qu'il pousse plutôt à leur inflation, et qu'il n'y a pas, dans la formation du prix, de lien mécanique entre l'offre et la demande, puisqu'il est d'abord le résultat d'un accord d'opportunité entre vendeur et acheteur». Le marché immobilier, disparate par essence, ne se met pas facilement en algorithmes. ■

ISABELLE REY-LEFEBVRE



**PERTES & PROFITS** | RIMAC  
PAR PHILIPPE ESCANDE

## L'Elon Musk croate s'offre une légende

Amateurs de randonnées paisibles et de conventions citoyennes, ce modèle n'est pas pour vous. La Bugatti Chiron dépasse les 400 km/h et consomme 23 litres aux 100 kilomètres. A vitesse maximale, son réservoir de 100 litres se vide en sept minutes. Mais quand on est prêt à déboursier 3,5 millions d'euros, pourquoi se soucier de la consommation? D'ailleurs, Bugatti est aussi le plus petit constructeur au monde, en volume. Seuls 80 exemplaires sortent chaque année de son usine alsacienne de Molsheim (Bas-Rhin). Malheureusement, pour les fortunés propriétaires, la planète se réchauffe, et, dans dix ans, les monstres thermiques, même à 16 cylindres, auront quitté les circuits pour les musées.

## Un dynamisme hors norme

Alors, signe des temps, Bugatti, propriété de Volkswagen (VW), tombe dans les mains d'un constructeur de voitures électriques. Mais pas n'importe lequel. Cela est presque aussi extravagant que les bolides qu'il peut s'offrir. Mate Rimac est croate. Un pays plus connu pour ses plages de rêve que pour ses usines automobiles. Il a pourtant décidé, en 2009, de créer le Tesla européen. Et cela fonctionne. Certes pas au niveau de son homologue californien,

mais celui que l'on surnomme désormais «l'Elon Musk des Balkans», a déjà réalisé son rêve d'installer une usine chez lui, dans la banlieue de Zagreb.

Et s'il produit désormais quelques centaines de bolides électriques, il a surtout fait fortune en fabriquant des composants pour électrifier des marques de luxe comme Jaguar ou Aston Martin. A tel point que Porsche est entré dans son capital. C'est avec lui qu'il a annoncé, lundi 5 juillet, l'acquisition de Bugatti. Un arrangement sans sortir d'argent, puisque Porsche est lui aussi une filiale de VW. Le géant allemand trouve une solution pour convertir en douceur ses diables mécaniques en fusées électriques, dépassant toujours les 400 km/h.

On peut douter que les jouets déliants de Mate Rimac puissent contribuer grandement à sauver la planète, mais son dynamisme hors norme, dans un pays sans culture dans ce domaine, montre que tout est possible dans des temps de ruptures comme celui qui s'amorce avec la voiture électrique. Ettore Bugatti, petit génie italien de la mécanique, est arrivé en Alsace allemande en 1902, à l'âge de 19 ans. Il y restera jusqu'à sa mort, en 1947. Aujourd'hui, c'est un jeune Croate qui vient récupérer cette marque ressuscitée, en 1998, par VW. ■