PAYS DE SAVOIE

Le moustique tigre accélère son cycle de développement lors des fortes chaleurs. Photo d'illustration Le DL

Pourquoi les moustiques tigres adorent la canicule

« Pas d'eau, pas de moustiques », répètent inlassablement les entomologistes de l'Entente interdépartementale pour la démoustication (EID) Rhône-Alpes, basée à Chindrieux, en Savoie. On pensait donc pouvoir se réjouir. Au moins un effet bénéfique : plus de moustiques tigres ! Mais non…

Si l'assèchement des cours d'eau nuit en effet au développement des larves aquatiques du moustique traditionnel, le moustique tigre, lui, se délecte de la sécheresse. Plus il fait chaud, plus il est à l'aise. Les femelles, en pleine forme, piquent deux fois plus et pondent tout autant. Quant aux larves déposées dans les petites quantités d'eau rendue tiède par la chaleur, elles se développent deux fois plus vite ! Résultat, les moustiques sont démultipliés par la canicule.

Car il y a un malentendu : quand on dit pas d'eau, on ne parle ni du lac, ni des rivières. Mais uniquement d'eau stagnante, celle qui ne bouge pas. C'est la gamelle du chien qu'on garde remplie en permanence pour hydrater le toutou, c'est le reste d'arrosage de la plante verte qu'on laisse au fond de la coupelle pour donner un peu de fraîcheur à la terre qui se dessèche, la pauvre, sous les 40°. C'est le récupérateur d'eau de pluie qu'on laisse ouvert, des fois qu'il pleuve un peu pendant la nuit pour en récupérer un maximum. Bref, c'est tous les contenants qui traînent dans le jardin. De vraies pouponnières à moustiques.

« Il suffit d'un interstice de 5 mm entre une bâche et l'eau stagnante pour que la femelle moustique tigre se faufile et ponde. Elle est si petite… Avec les 900 œufs qu'elle va déposer, c'est une armée entière qui va ressortir une semaine plus tard, prête au combat. Il faut donc absolument vider tous les contenants tous les trois jours pour empêcher les larves de se développer, insiste Gilles Besnard, spécialiste des insectes à l'EID. Pour les coupelles de fleurs, il faut entourer le pot avec du sable. Ça suffit pour empêcher une ponte, même si le sable est mouillé. Et ce que l'on ne peut pas vider, il faut le rendre totalement étanche en étant sûr que la protection posée ne laisse aucun jour avec le rebord du récipient contenant de l'eau ». Car le pire est à venir. Les orages vont bien finir par arriver. Il va y avoir de l'eau stagnante partout, avec une chaleur qui devrait rester élevée. Le paradis pour les petits tigrés. Donc on récapitule. Au jardin, c'est : « Pas de moustiques ? Pas d'eau ! ».

Muriel BERNARD

PAYS DE SAVOIE

Le marché (très) lucratif du stationnement

Dans les principales villes de Savoie et de Haute-Savoie, les stationnements suscitent toutes les convoitises. Aussi bien à l'achat qu'à la location. Les prix s'en ressentent.

À Annecy, les garages et les box en sous-sol s'arrachent à prix d'or. Archives photo Le DL/Jean-Marc FAVRE

Garage, place de parking, box… Dans les quatre plus grandes villes des Pays de Savoie, ces stationnements coûtent de plus en plus cher. *Le Dauphiné Libéré* vous propose ainsi un état des lieux de leur prix d'acquisition et de leur potentiel de rentabilité en matière d'investissement locatif, à Annemasse, Annecy, Aix-les-Bains et Chambéry.

À Annemasse, des garages prisés par les frontaliers

« On ne trouve plus de garage en dessous de 20 000 €, en dehors des secteurs peu attractifs », prévient Sébastien Cartier, président de l'agence Bouvet Cartier Immobilier à Annemasse.

La dynamique du marché du stationnement annemassien repose, comme pour celui du logement, sur l'économie frontalière. « Il y a trois types d'acquéreurs : des Annemassiens qui cherchent pour leur usage personnel, des frontaliers qui utiliseront ce stationnement comme un parc relais et des investisseurs qui loueront principalement à des travailleurs frontaliers, analyse-t-il. Les frontaliers sont nombreux à faire la route jusqu'à Annemasse, où ils posent leur véhicule, puis prennent le tram vers le centre de Genève. »

Une solution bien plus économique et facile que de stationner à Genève où acheter un garage est mission impossible et louer un stationnement coûte au moins 200 € par mois, contre 80 € à 120 € à Annemasse. Il n'y a donc pas photo. Voilà ce qui soutient une forte demande sur la ville frontalière, aussi bien à l'achat qu'à la location. Avec ces loyers, les investisseurs peuvent ainsi espérer un rendement locatif brut entre 4,8 et 7,2 %.

Des garages à prix d'or à Annecy

« D'année en année, le nombre de places en surface, notamment gratuites, se réduit. Le marché des stationnements s'est donc beaucoup développé depuis une dizaine d'années », constate Éric Goliot, conseiller immobilier de l'agence Aravis Immobilier. Les stationnements, principalement des garages ou des box en sous-sol, sont achetés par des Annéciens qui les utilisent pour leur usage personnel. « Il y a très peu d'annonces, les garages se vendent très vite, souvent entre voisins d'une même copropriété d'ailleurs. C'est un peu un marché "sous-marin" », signale-t-il.

Vous l'aurez deviné : ces stationnements s'arrachent à prix d'or, comme n'importe quel bien immobilier à Annecy. « Un garage se négociait en moyenne 30 000 € en 2017. Cinq ans après, il n'y a rien à moins de 50 000 € », estime Éric Goliot. Il a vu par exemple la vente récente d'un garage double, rue Président-Favre, pour 100 000 €. « Ce sont des prix que l'on retrouve aussi à Annecy-le-Vieux sur sa partie jouxtant Annecy. Pour trouver moins cher, il faut viser les communes à l'ouest d'Annecy.

Mais là aussi, les prix ont beaucoup augmenté, note-t-il. Il faut compter pas moins de 20 000 € pour un garage à Meythet et 30 000 € à Seynod ou Cran-Gevrier. » Annecy ne permet pas de dégager de folles rentabilités locatives : entre 3 et 6 % brut pour un garage acheté 50 000 € et loué entre 150 € et 250 € par mois.

Les bons rendements d'Aix-les-Bains

« Partout dans le centre-ville, il est devenu très compliqué de stationner, prévient Patrice Campagne, dirigeant de l'agence immobilière Orpi Aix-les-Bains. Nous avons des acquéreurs sur liste d'attente, aussi bien de futurs propriétaires occupants que des investisseurs. »

Des investisseurs d'ailleurs nombreux à avoir ciblé Aix pour son potentiel de rentabilité en matière de stationnement. Car même si le prix des garages et des box, qui concentrent l'essentiel de l'offre, a beaucoup augmenté, le prix des locations permet de s'offrir de beaux rendements. Ainsi, selon Patrice Campagne, il ne faut pas tabler sur moins de 20 000 € pour un stationnement dans le centre-ville et 15 000 € en dehors. Il se loue entre 80 € à 120 € par mois. Voilà de quoi dégager un rendement locatif brut de 6,4 à 7,2 %. Sans compter le potentiel à long terme de ce genre de placement.

« Le stationnement est un problème récurrent à Aix-les-Bains depuis des années. Alors que la démographie ne cesse d'augmenter, il va s'amplifier et faire grimper la valeur des stationnements », explique-t-il.

Forte tension dans le centre-ville de Chambéry

« En matière de stationnement, la tension est permanente au centre-ville de Chambéry, assure Bérengère Servat, vice-présidente de la FNAIM Savoie Mont Blanc. La tension est même extrême en secteur sauvegardé : Carré Curial, faubourg Maché, poste/gare… » Il faut ajouter aussi la politique de Chambéry qui réduit le stationnement en surface au profit de zones piétonnes.

« Les investisseurs voient dans les garages un placement immobilier sûr, avec une excellente rentabilité. Nous avons des demandes quasiment quotidiennes à l'achat comme à la location, souligne-t-elle. Mais ces garages, box ou parkings sont rarement en vente. En moyenne, la valeur d'un garage se situe entre 15 000 € et 18 000 €, et jusqu'à 25 000 € en centre-ville. Comptez moitié moins pour une place de parking privée. » À la location, quel que soit l'emplacement, une place de parking se loue à Chambéry environ 40 € par mois et un garage entre 80 € et 100 €. Soit une rentabilité comprise entre 6 et 8 % (plus intéressante qu'à Annecy) et un ticket d'entrée bien plus accessible. Mais encore faut-il trouver l'opportunité. « Car les rares transactions se font généralement entre particuliers, au bouche-à-oreille », remarque Bérengère Servat.

Yann FORAY

Quel bail pour louer un garage ?

La location d'un garage n'a pas nécessairement besoin d'être encadrée par un bail. Un accord verbal entre le propriétaire et le locataire est tout à fait possible. Néanmoins, cela reste toujours conseillé de signer un bail écrit afin d'éviter les litiges. Comme il ne constitue pas la résidence principale du locataire, le garage ne peut pas être loué avec un bail d'habitation classique. Il faut signer un bail civil (appelé également "bail de droit commun"). Il ne s'agit ni plus ni moins que d'un contrat écrit précisant le montant du loyer, sa date de paiement, les règles de la révision du loyer, la durée du bail et les modes de résiliation.

Le loyer d'un garage peut être fixé librement et n'entre pas dans le périmètre de l'encadrement des loyers : une donne à prendre en compte pour les investisseurs qui cibleraient notamment Annecy. La Ville réfléchit justement à encadrer les loyers des logements, comme c'est déjà le cas à Paris, Lyon ou Bordeaux.

AVRIEUX

La Haute-Maurienne comme décor d'une mini-série de TF1

Jusqu'à la fin de la semaine, une mini-série de TF1 est tournée en Haute-Maurienne. Au casting, les stars du petit écran Clémentine Célarié, Alix Poisson, Camille Chamoux, Joséphine de Meaux, Claire Borotra et Tiphaine Daviot, qui tournaient ce lundi sur une via ferrata.

Lundi entre 9 heures et 14h30, les comédiens et toutes les équipes de production ont tourné trois séquences de haute montagne sur un pont de singe, à Avrieux. Photo Le DL/H.V.

La société Federation Entertainment a posé ses caméras, lundi 25 juillet, sur l'une des sept via ferratas du Diable, sous le fort de la Redoute Marie-Thérèse à Avrieux, pour l'un des décors de haute montagne nécessaires au tournage d'une mini-série qu'elle co-produit avec TF1. *Les randonneuses* est une fiction réalisée et mise en scène par Frédéric Berthe, qui raconte l'histoire de six femmes que tout oppose et qui ont l'idée de folle de partir en randonnée à l'assaut du Dôme de la Lauze, à environ 4 000 mètres d'altitude.

Elles traverseront des paysages somptueux et se rendront compte, au cours de ce défi, qu'elles sont toutes touchées de près ou de loin par le cancer. Leurs émotions générées par la difficulté du périple les rapprocheront pour toujours. Cette série de six épisodes de 52 minutes sera diffusée au printemps 2023 sur trois soirées, à raison de deux épisodes par soir. Elle nécessite une soixantaine de jours de tournage dont 45 dans notre département.

Des scènes tournées sur plusieurs sites de la région

Lundi 25 juillet, les six comédiennes, Clémentine Célarié, Alix Poisson, Camille Chamoux, Joséphine de Meaux, Claire Borotra et Tiphaine Daviot, qui jouent les rôles principaux, ont dû faire preuve de sang-froid sur l'étroite passerelle du Nant, perchée au-dessus du vide. Tous les comédiens, de premier ou second rôle, étaient bien sûr équipés de harnais et de casques. Pour les moins à l'aise, un guide était mis à disposition pour rassurer et permettre de réaliser les trois scènes prévues (pour un total de 2 minutes 20). « C'était super, on était dans un cadre magnifique. C'était quand même très impressionnant puisque c'est un pont de singe sur une vraie via ferrata. C'était très beau, très chouette, et ça va donner une belle scène », s'enthousiasme Alix Poisson. Claire Borotra abonde : « On découvre plein d'endroits magnifiques comme cette via ferrata avec ce pont de singe vertigineux. Tous les jours on change de décor, et c'est toujours plus beau. » Clémentine Célarié préfère souligner le thème central du film, le cancer, en le liant à la beauté du site : « Ce film parle de femmes qui veulent dépasser l'épreuve de la maladie et c'est absolument génial. C'est vrai que la beauté de toutes ces montagnes gigantesques nous remet à notre place d'humain. » Tiphaine Daviot, elle, décrit un tournage parfait dans un environnement idéal.

À l'heure de plier bagage pour Bonneval-sur-Arc, le directeur de production Philippe Roux nous avoue que le tournage se déroule à merveille : « Les équipes de comédiens et les équipes de production sont très soudées. C'est une cohésion totale ! » À noter que la Région Auvergne Rhône-Alpes soutient ce projet, dont le montant total s'élève à 1,5 million d'euros. Elle voit dans ce projet audiovisuel un beau moyen de valoriser le territoire. Le tournage se poursuit en Haute-Maurienne avec encore deux jours à Bonneval dans la vallée de l'Écot puis Termignon. Il sera ensuite vers le barrage du Mont-Cenis et enchaînera avec Sollières-Sardières, Bramans puis quittera la Maurienne pour Saint-Christophe-la-Grotte. Les équipes termineront leur tournage en Auvergne-Rhône-Alpes le 6 août en haut du domaine skiable de Saint-Pierre-de-Chartreuse (Isère).

Hugo VITTOZ

Abonnez-vous

Votre dispositif complet d'informations Papier + Numérique

le dauphiné

7 JOURS/7 — Livraison tous les jours
Par prélèvement mensuel ❑ 39 € | 1 an au comptant ❑ 468€ | 6 mois au comptant ❑ 234€

6 JOURS/7 — Livraison du lundi au samedi
Par prélèvement mensuel ❑ 31,20€ | 1 an au comptant ❑ 374,40€ | 6 mois au comptant ❑ 187,20€

2 JOURS/7 — Livraison les samedis et dimanches
Par prélèvement mensuel ❑ 19,90€ | 1 an au comptant ❑ 238€ | 6 mois au comptant ❑ 119€

NOUVEAU Inclus dans votre abonnement : l'accès numérique 7j/7

POUR NOUS CONTACTER
par mail : ldlsrc@ledauphine.com
par tél. : 0 800 88 70 01 Service & appel gratuits
du lundi au vendredi de 8h à 16h et le samedi de 8h à 11h30

BON DE COMMANDE
à retourner à : Le Dauphiné Libéré
Service abonnements - 650, route de Valence - 38913 Veurey Cedex
- Accompagné de votre chèque à l'ordre du Dauphiné Libéré pour un règlement au comptant
- Accompagné du mandat SEPA et de votre RIB pour un règlement par prélèvement

Indiquez vos coordonnées
Nom..... Prénom.....
Adresse.....
C.P..... Ville.....
Tél..... Mail.....

Mandat de prélèvement SEPA
En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Le Dauphiné Libéré à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de le Dauphiné Libéré. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque suivant les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.
Identifiant créancier SEPA : FR98ZZZ393812 Créancier : Le Dauphiné Libéré
Adresse : 650, route de Valence Code postal : 38913 Ville : Veurey Cedex Pays : France
Référence unique du mandat .....
Débiteur : Votre nom : .....
Votre Adresse : .....
Code postal : ..... Ville : ..... Pays : .....
IBAN :
BIC : Paiement : ☒ Récurrent/Répétitif ☐ Ponctuel
A : ..... Le :
Signature :
Nota : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.
Veuillez compléter tous les champs du mandat.

313436300
BDCJOU22 - Offre valable en France métropolitaine jusqu'au 31/12/2022. Sous réserve d'accès à votre boîte aux lettres, d'être éligible à une zone portée, de disposer d'un accès internet. Offre réservée aux nouveaux abonnés

HSA02 - V1