

## Communiqué : Ligne à Grande Vitesse, les Aquitains deviendront-ils les Indiens de la République ?

La question de la spéculation foncière et de l'impact de la LGV sur le logement a été peu abordée, pourtant elle figure en bonne place au nombre des motifs, après l'environnement et l'endettement, qui justifieraient l'abandon pur et simple de ce projet inutile et funeste pour l'avenir des habitants d'Aquitaine.



Partout où elle passe la LGV entraîne inexorablement une flambée des prix de l'immobilier et des loyers, c'est l'Eldorado des spéculateurs : « La LGV va faire exploser le prix de l'immobilier à Toulouse » comme le dit si bien Logic Immo sur son blog, vantant la bonne santé du marché (+7,4%, 3440 eu/m<sup>2</sup> en 2019, +6,8% dans l'ancien), idem pour le marché locatif qui avec une croissance de 2,7% par an représente « un investissement judicieux ». Et de conseiller de « profiter de cette période plus que favorable » car « Toulouse est actuellement l'une des grandes villes françaises où le m<sup>2</sup> est le moins cher ».

C'était aussi le cas de Bordeaux il y quelques années, la métropole avait par ailleurs bénéficié du plus important programme de rénovation urbaine de France en 2007 (ANRU) avec sa « nouvelle dynamique ». En fait, Gentrification le tramway, AirBnB ont relégué les classes moyennes loin, très loin du centre puisque dès 2015, 80% des métropolitains n'y avaient plus les moyens d'y acheter un logement alors qu'aujourd'hui bordeaux compte seulement 18,49 % de logement sociaux, loin de son obligation légale de 25 %.

« Bordeaux, le logement devenu inabordable » titre le journal La Croix. *En un laps de temps record, le logement est devenu inaccessible à Bordeaux. « C'est la seule métropole qui a vu ses prix tripler » sur le marché des maisons et des appartements anciens entre 1997 et 2016, relèvent les Notaires de France. La ville est la deuxième la plus chère de France (hors Paris, après Nice et devant Lyon). Et depuis 2017 avec la LGV, c'est l'envolée des prix, le journal citant encore le constat des notaires « simple et inédit » : « Les trois plus fortes hausses mesurées, dans 81 villes françaises et sur un an, concernent des communes de la métropole - Pessac (+ 16,4 %), Mérignac (+ 13,6 %) et Bordeaux (+ 12,7 %). Le montant des loyers est actuellement de 11,3 € le m<sup>2</sup>, faisant de la métropole bordelaise la cinquième ville la plus chère de France.*

Comment A.Rousset peut-il vanter et se réjouir sur France TV de cette explosion des prix !



Le Far-(sud)-Ouest est donc un territoire encore à conquérir, mais au Pays Basque aussi « les prix explosent » On comprendra la préoccupation des « indigènes » et la récente mobilisation menée à Bayonne par l'association Alda qui milite pour *Vivre et se loger au Pays*, en occupant un appartement Airbnb pour dénoncer la hausse de 40% du m2 ces cinq dernières années.

Dans la plaine Landaise, le palmarès « dindons de la farce » est pour Dax, l'ex première ville de France du thermalisme contournée, ne bénéficiera plus d'autant d'arrêts puisque le but c'est de desservir la côte et ses résidences secondaires (avec une nouvelle gare à St Geours de Maremne), puis Biarritz et, in fine, Bilbao. Non les Landais, à l'instar des Indiens jadis, n'ont vraiment rien à y gagner, celles et ceux habitant le long du tracé verront leur patrimoine déprécié, ils auront droit aux nuisances, à des trajets rallongés pour traverser d'un côté à l'autre de cette autoroute ferroviaire tout en se faisant plumer et, de surcroît, pour eux, le meilleur moyen pour arriver tôt dans la capitale restera quand-même le train nuit.

Enfin, les sommes colossales en jeu seraient bien plus utiles pour la construction de logements sociaux, ce que les 8600 foyers en attente dans le département (source Office public de l'Habitat) apprécieraient sûrement beaucoup plus que de gagner une poignée de minutes pour ce trajet.



Comité Droit Au Logement Dax, le 2 févr. 2022