

# L'IMMOBILIER

dans le Jura

## SOLIHA, UN TOIT POUR TOUS

L'association cible les ménages modestes voire défavorisés, qu'ils soient propriétaires ou locataires, afin de les accompagner. A la clé, des logements à loyers très modérés, ou des subventions très intéressantes.

### 70% de subventions pour votre rénovation énergétique

Soliha « Solidaires pour l'habitat » est le premier mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat. Soliha est présent aux côtés de ceux qui veulent améliorer les conditions d'habitat des populations défavorisées, fragiles et vulnérables.

« 2017 a été une année exceptionnelle à cet égard » relate Claude Peclet, directeur de Soliha Jura.

« 700 ménages ont été aidés, essentiellement pour le maintien de leur autonomie à domicile (250 logements) et pour de la rénovation énergétique (440 logements) ».

Pour ce dernier volet, le Jura fait d'ailleurs figure de bon élève : grâce à des aides croisées (dont celles de l'Agence nationale de l'habitat) pouvant atteindre 50 à 70%, de nombreux logements cessent d'être des « passoires » énergétiques.



Toutefois, plusieurs conditions cumulatives sont requises : être

un ménage modeste (sachant que 40-50% des propriétaires occupants du Jura sont tout de même éligibles), résider dans un bâtiment âgé de plus de 15 ans, et lancer un programme de travaux assez complet (générant plus de 25% d'économies d'énergie).

« Dans le Jura, notre moyenne s'élève plutôt à 40% d'économies » précise Bernard Cantenot, chef du service habitat : rien ne sert en effet de mettre du double vitrage, si la chaudière ou l'isolation globale laissent à désirer.

### Un parc social privé

« Nous incitons des propriétaires privés à louer à des ménages modestes, voire très modestes » poursuit Claude Peclet. Grâce au dispositif Cosse (peu connu), les propriétaires qui acceptent des loyers très modestes peuvent déduire 85% de leurs revenus locatifs de leurs impôts. En leur donnant confiance et en instaurant des



garanties financières et sociales (suivi par un travailleur social), Soliha parvient à mettre environ 200 logements (souvent bien situés, en centre-ville) à disposition des plus démunis (y compris des SDF ou des migrants par exemple), en particulier sur Lons et Dole.

Soliha confirme l'existence de nombreux logements vétustes en cœur de ville, mais comment les rénover ?

Les dépolluer, les démolir, refaire

les réseaux et tutti quanti représente un surcoût de 40 à 50 % par rapport à des logements neufs construits ex nihilo. Un surcoût que les investisseurs ne peuvent répercuter, compte tenu de loyers par ailleurs plutôt attractifs. Reconstruire la ville sur la ville demeure un enjeu crucial, d'où l'intérêt des actions « cœur de ville » pour les revitaliser. ■

S.H.

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR ET SOUHAITEZ



## LOUER

VOTRE BIEN EN TOUTE SÉCURITÉ

UN SERVICE PROFESSIONNEL POUR LE BAILLEUR

> Sécuriser la gestion de votre patrimoine locatif

> Accompagner vos locataires par un suivi personnalisé

>> de vraies valeurs ajoutées <<

### UNE GESTION LOCATIVE

#### ADAPTÉE (GLA)

- Entretien préalable avec les locataires
- Accompagnement au montage des dossiers d'aide au logement
- Conseils pour bien vivre dans son logement
- Médiation pour prévenir les incidents
- Accompagnement individualisés des locataires par un conseiller en économie sociale et familiale

### LA GARANTIE VISALE ®

- Dispositif gratuit de cautionnement apporté par Action Logement destiné à sécuriser les revenus locatifs du bailleur en cas d'impayés de loyers du locataire.
- Possibilité de souscrire des garanties complémentaires : dégradations locatives causées par le locataire, Protection Juridique pour les litiges découlant du bail.

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE OCCUPANT ET SOUHAITEZ

## AMÉLIORER

LE CONFORT THERMIQUE DE VOTRE LOGEMENT



Isolation (combles, murs, sols) - Menuiseries - Chauffage - Ventilation - Énergies renouvelables

...

>> Un accompagnement global et personnalisé <<

Nos techniciens vous accompagnent et vous conseillent, de la définition de votre projet jusqu'à la fin de vos travaux :

- visite à domicile, diagnostic et préconisations
- conseils techniques
- définition du programme de travaux
- suivi en relation avec les entreprises

Nous vous aidons à financer vos travaux :

- recherche des financements
- constitution des dossiers de demandes de subventions en lien avec nos partenaires (Anah, caisses de retraite, Conseil Départemental, MDPH, ...)
- suivi jusqu'au paiement des aides

**Attention :**  
ne commencez pas vos travaux avant l'accord des financeurs

Avez-vous déjà pensé à conventionner votre logement ?

> Des avantages fiscaux : déduction forfaitaire de 50% à 85% de vos revenus fonciers. En contrepartie, le loyer et les ressources des locataires sont réglementés.

En 2017 dans le Jura, près de 800 propriétaires ont engagé des travaux de rénovation de leur logement, avec des aides financières importantes et l'appui de SOLIHA Jura.



Maison de l'Habitat - 32 rue Rouget de Lisle - LONS-LE-SAUNIER

**SOLIHA** AGENCE  
IMMOBILIÈRE  
SOCIALE  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

03 84 86 19 20  
ais@jura.soliha.fr

www.jura.soliha.fr

03 84 86 19 10  
contact@jura.soliha.fr

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT