



# **HAMEAU DE LA FORÊT**

***Réunion publique du 18 juin 2024***



## 3 Objectifs:

- **Achever** le programme de construction de 1987
- **Créer** un espace arboré « vert » remarquable
- **Relancer** le parcours résidentiel des jeunes et des seniors milliacois





## Objectif n° 2



➤ **Créer un espace arboré « vert » remarquable**



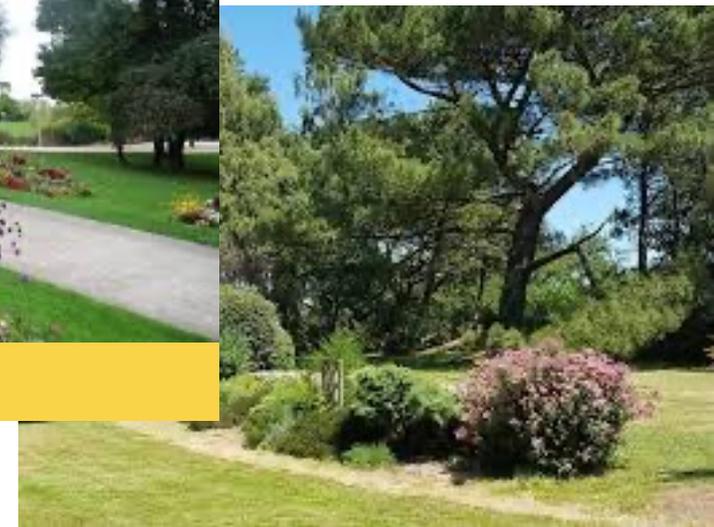
AUJOURD'HUI



21 juin 2024



DEMAIN





## Objectif n° 3

➤ Relancer le parcours résidentiel des jeunes et des seniors milliacois



4 676 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2024  
(4 785 en 2014)



Evolution annuelle de la population (- 109 habitants)



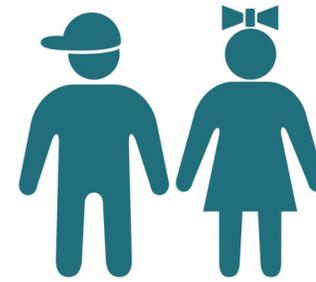
### EVOLUTION DES FAMILLES 2013 - 2019

- - 76 familles avec 1 ou 2 enfants
- + 33 familles monoparentales



**899 enfants de moins de 18 ans  
(19% de la population est mineure)**

**- 12 %** entre 2013 et 2019



**257 jeunes de 18-24 ans  
(6% de la population a entre 18 et 24 ans)**

**- 6 %** entre 2013 et 2019



**1 560 séniors de 60 ans et plus  
(33% des ménages)**

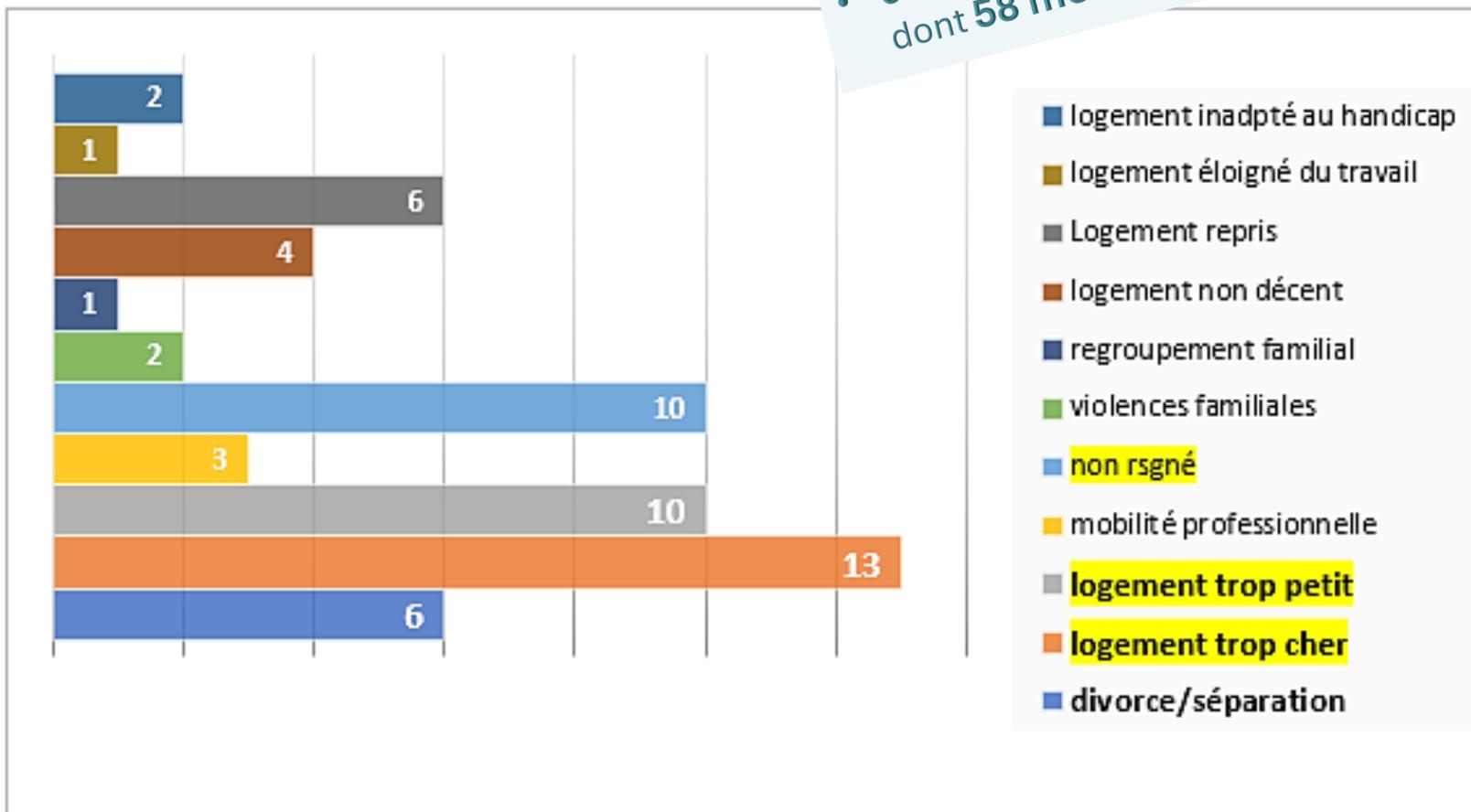


**Projection des 60 ans et plus à l'horizon 2028**

## Typologie des logements souhaités :

- 10 demandes pour un T1 (5 milliacois)
- **21 demandes pour un T2 (11 milliacois)**
- **17 demandes pour un T3 (12 milliacois)**
- 8 demandes pour un T4 (3 milliacois)
- 2 demandes pour un T5

## Motif de la demande :



Fin 2023

**Etude des demandes de logements locatifs aidés**

- 63 ménages domiciliés sur la CC2V ont mentionné Milly-la-Forêt dans leurs choix dont 58 ménages en 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> choix

}

**30%**

## LES SPÉCIFICITÉS DE MILLY-LA-FORÊT



➤ **Entre oct. 2023 et Mars 2024** : augmentation du nombre de demandeurs milliacois pour accéder à un logement locatif sur la commune

➤ **On passe de 14 à 33 demandeurs**

➤ **Parmi ces 33 demandes :**



**51% des ménages sont âgés entre 20 et 40 ans,**  
18 % des ménages sont âgés entre 41 et 50 ans,  
15% des ménages sont âgés entre 51 et 60 ans,  
16 % des ménages sont âgés de 60 ans et +



# 7%

**330 milliacoises et milliacois vivent en dessous du SEUIL DE PAUVRETÉ, soit moins de 1 102 euros/mois**

*+200 €/mois*

# 12 % de la population

# Les enjeux

---

- **Quelles politiques publiques** en faveur du logement pour répondre aux besoins des familles, des familles monoparentales, des jeunes et des séniors ?
- **Comment rendre Milly-la-Forêt plus attractive** pour les jeunes couples ?
- Quelles actions à renforcer ou faire évoluer en matière **d'accompagnement au vieillissement** de la population ?

**Le taux de pauvreté de la commune cache des fragilités (décohabitation tardive des jeunes, travailleurs pauvres...)**

- Quels dispositifs à mettre en place pour les toucher ?
- Quelles actions conduire en direction de ces publics fragiles ?



# Une partie de la réponse



**PROGRAMME  
« HAMEAU DE LA FORÊT »**

# 12 MAISONS A L'ACHAT



# UN PROGRAMME HABITAT 2025 – UN PARC ARBORÉ REMARQUABLE



Emprise au sol des constructions :  
environ 21%

34 logements

Emprise au sol des constructions :  
environ 26%



PARC NATUREL RÉGIONAL  
DU GÂTINAIS FRANÇAIS

# UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

22 LOGEMENTS / 1 SALLE COMMUNE : 40 M<sup>2</sup>

- 10 T2 (44m<sup>2</sup>)
- 9 T3 (63m<sup>2</sup>)

- 2 T4 (80m<sup>2</sup>)
- 1 T5 (100m<sup>2</sup>)



# DES ESPACES AÉRÉS



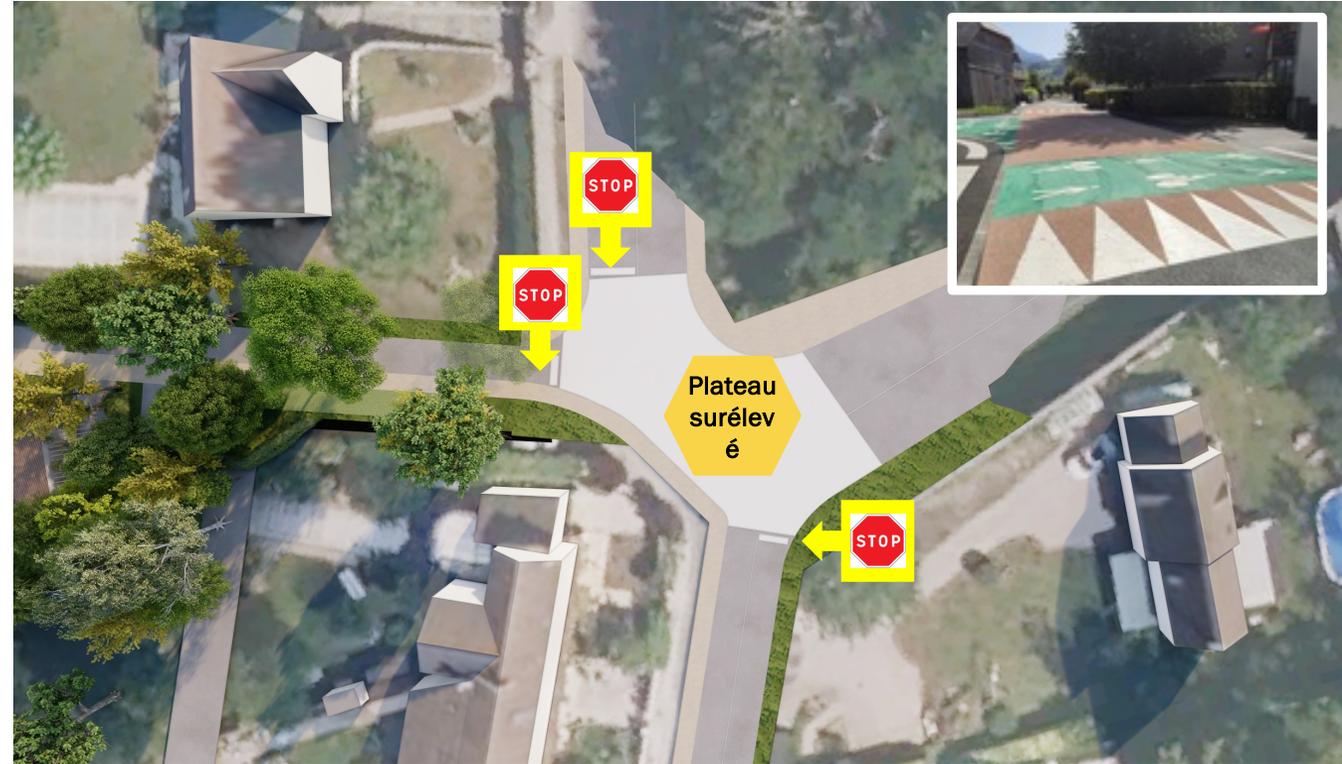
# UN STATIONNEMENT INTÉGRÉ – 67 PLACES



**42 PLACES POUR LA RÉSIDENCE**

**2 PLACES PAR MAISON**

# UNE CIRCULATION APAISÉE



# Les Tarifs à l'achat



## AU HAMEAU DE LA FORÊT :

**T3 de 59 m<sup>2</sup>, env. 250 m<sup>2</sup> de terrain, prix de vente attendu 177 000 €**

**T4 de 85 m<sup>2</sup>, env. 250 m<sup>2</sup> de terrain, prix de vente attendu 239 000 €**

1 Bail Réel Solidaire (BRS) par Essonne Habitat, frais de notaire réduits (valeur 2024)



## AUJOURD'HUI, SUR MILLY-LA-FORÊT :

**T3 de 59 m<sup>2</sup> (3 580€/m<sup>2</sup>) : 211 220 €**

**T4 de 85m<sup>2</sup> (3 580€/m<sup>2</sup>) : 304 300 €**

Terrain env. 250 m<sup>2</sup> hors ABF : 120 000/130 000 € + 25 000 € (frais annexes, dont TAM) + 9 600 € (frais de notaire)  
= 154 600/164 600 € / Construction & aménagement : 160 000 €

# Les Tarifs à la location

---

Pour un T3 de 63 m<sup>2</sup>, loyer mensuel (hors APL)

**PLAI :** 440 €

**PLUS :** 500 €

**PLS :** 615 €

# QUI PEUT EMMÉNAGER AU HAMEAU DE LA FORÊT ?

**JE LOUE : MES REVENUS ANNUELS SONT INFÉRIEURS À :**

**PLAI** : 14 329€ pour 1 pers. seule / **30 824 € pour un couple + 2 enfants**

**PLUS** : 26 044€ pour 1 pers. seule / **56 046 € pour un couple + 2 enfants**

**PLS** : 33 857€ pour 1 pers. seule / **72 869 € pour un couple + 2 enfants**



**J'ACHÈTE : MES REVENUS ANNUELS SONT INFÉRIEURS À :**

32 673€ pour 1 pers. / **63 347€ pour un couple avec 2 enfants.**

# Merci pour votre attention, des questions ?

