



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Pour publication immédiate** : 8 septembre 2014

**LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE LE DEMARRAGE DES TRAVAUX DE RENOVATION MITCHELL-LAMA A AMSTERDAM**

***L'initiative House NY de 1 milliard de dollars franchit une étape clé avec le début des améliorations majeures des maisons de ville Woodrow Wilson***

***Dans le cadre de House NY, les rénovations Mitchell Lama dans l'ensemble de l'Etat permettront d'étendre l'accessibilité à 1 600 logements pour 40 ans de plus***

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui le démarrage des travaux du projet de réhabilitation des maisons de ville Woodrow Wilson, qui permettra de réaliser des rénovations modernes et réparations à la pointe dans un complexe Mitchell-Lama de 100 logements dans la Ville d'Amsterdam, et en étendre l'accessibilité pour 40 ans de plus. Le projet fait partie de House NY, le plan du Gouverneur pour créer et préserver plus de 14 300 logements abordables dans l'ensemble de l'Etat. L'annonce d'aujourd'hui marque une étape majeure de House NY, avec le démarrage des travaux de Woodrow Wilson, tandis qu'en même temps, le refinancement a été clôturé sur cinq autres complexes Mitchell-Lama, rendant disponibles maintenant 293 millions de dollars pour préserver plus de 1 600 logements Mitchell-Lama dans l'ensemble de l'Etat.

« Tous les New Yorkais méritent un endroit sûr et décent pour vivre, et aujourd'hui, nous prenons une autre mesure importante pour atteindre cet objectif », a déclaré le Gouverneur Cuomo. « Notre administration a engagé 1 milliard de dollars via le programme House NY, pour construire et préserver des logements abordables, et cet investissement est en train de transformer les complexes Mitchell-Lama essentiels mais vieillissants en logements plus sûrs et de meilleure qualité pour les New Yorkais dans chaque coin de l'Etat. Les rénovations d'aujourd'hui des maisons de ville Woodrow Wilson – avec de nombreuses autres à venir – permettent de répondre aux besoins des familles de l'Etat de New York tant actuels que futurs. »

Le Gouverneur Cuomo a placé la préservation du logement abordable au rang de priorité depuis sa prise de fonctions. Dans le cadre de House NY, l'investissement le plus important de l'Etat dans le logement abordable depuis au moins 15 ans, le portefeuille de logements Mitchell-Lama d'Empire State

French

Development, a été transféré en 2013 au Renouveau du logement et des communautés (Homes and Community Renewal) (HCR). En tout, l'initiative House NY est prévue pour créer et préserver plus de 14 300 logements abordables sur cinq ans, à la fois dans les zones urbaines et rurales de l'ensemble de l'Etat, notamment 8 600 logements Mitchell-Lama existants dans 35 complexes qui ont été transférés d'Empire State Development à HCR.

Darryl C. Towns, Commissaire/Directeur Général d'HCR, a déclaré : « Financer ces réparations et améliorations nécessaires dans les maisons de ville Woodrow Wilson, et dans ce premier groupe de complexes de logements, représente un pas important en avant pour réaliser un entretien qui n'a que trop tardé dans les complexes Mitchell-Lama. Je félicite le Gouverneur Cuomo pour son engagement inébranlable envers le logement abordable de grande qualité pour tous les New Yorkais, et nous avons été fiers de travailler avec nos partenaires de la Vallée de la Mohawk pour atteindre l'étape clé d'aujourd'hui. Sous la direction du Gouverneur, HCR relève le défi de réhabiliter et préserver l'accessibilité dans les complexes Mitchell-Lama dans chaque coin de l'Etat. Je suis fier de célébrer le démarrage des travaux de Woodrow Wilson aujourd'hui qui ouvrent la voie pour qu'encore plus de logements deviennent de meilleurs endroits où vivre dans les mois et les années à venir. »

La rénovation des maisons de ville Woodrow Wilson vieilles de 41 ans fera d'elles un modèle d'excellence dans le virage écologique des logements Mitchell-Lama existants. Le redéveloppement vise à réduire la consommation d'énergie d'au moins 20 pour cent. Cinq des appartements existants seront reconçus pour être accessibles aux handicapés. Les cuisines et salles de bain seront remplacées pour offrir aux locataires des équipements modernes et efficaces. Les systèmes de distribution de chauffage existants seront remplacés par de nouveaux systèmes de chauffage à gaz et de climatisation centrale éco-énergétiques, et les fenêtres seront remplacées pour une plus grande efficacité énergétique. Les travaux comprendront une salle commune, une buanderie, et un réseau wifi.

Les agences ont utilisé diverses ressources combinées pour refinancer les maisons de ville Woodrow Wilson. En plus d'un financement Mitchell-Lama de 5 millions de dollars de l'Etat, via l'Agence de financement du logement d'HCR (Housing Finance Agency), la Société du fonds en fidéicommiss du logement (Housing Trust Fund Corporation) a approuvé 2 millions de dollars supplémentaires. A la fin, ces investissements de l'Etat mobiliseront près de 12 millions de dollars d'une combinaison de financement privé et d'actions des crédits d'impôt fédéraux du logement pour les faibles revenus, qui sont également administrés par HCR.

La rénovation des maisons de ville Woodrow Wilson est un partenariat avec HCR, Omni Development, The Community Preservation Corporation, et la banque First Niagara. Le projet a été qualifié pour un prix d'HCR parce qu'il s'agissait d'un projet de grande qualité, prêt à démarrer, qui a fait avancer l'objectif de l'Etat de préserver les logements Mitchell-Lama.

En plus des maisons de ville Woodrow Wilson, les complexes Mitchell-Lama où les refinancements ont été clôturés sont :

French

- Maisons de ville Oak Creek dans la Ville d' Auburn (Comté de Cayuga)
- Maisons de ville Cornerstone-Unity Park à Niagara Falls (Comté de Niagara)
- Les trois phases des maisons Twin Parks dans la ville de New York (Comté du Bronx )

Duncan Barrett, Directeur des Opérations, Omni Housing Development LLC., a déclaré : « Omni Housing Development LLC est fier d'être partenaire d'HCR de l'Etat de New York et de la Ville d'Amsterdam pour revitaliser ces logements communautaires importants pour les familles d'Amsterdam. »

Le Maire d'Amsterdam, Ann Thane, a déclaré : « La Ville d'Amsterdam est très heureuse d'assister au lancement de ce projet. La propriété avait connu un déclin important, mais maintenant, grâce à l'engagement d'Omni Development, elle connaîtra une nouvelle vitalité et finalité. Nous sommes reconnaissants et souhaitons à tous ceux qui sont concernés par ce projet un avenir sain et prospère. »

Phyllis Hathaway, Premier Vice Président, First Niagara Bank, a déclaré : « First Niagara est très heureuse d'offrir le financement pour cet important projet qui contribuera à améliorer la qualité des logements pour de nombreux résidents d'Amsterdam. Nous nous sommes engagés à servir nos communautés et sommes heureux d'être impliqués dans cet important effort coopératif et cette initiative de développement. »

La Sénatrice Cecilia Tkaczyk a déclaré : « Le partenariat de l'Etat avec Omni Housing Development permettra de préserver et d'améliorer grandement les options de logement abordable pour les résidents d'Amsterdam. La réhabilitation des maisons Woodrow Wilson rendra le complexe plus sûr pour les résidents et accroîtra grandement l'efficacité énergétique et abaissera les coûts de fonctionnement. »

Le Député Angelo Santabarbara a déclaré : « Protéger et préserver le logement abordable a été l'une de mes plus hautes priorités à l'Assemblée de l'Etat de New York. Il s'agit d'un exemple parfait de la manière dont l'Etat peut jouer un rôle en contribuant à étendre le logement abordable ici à Amsterdam. »

Richard Conley, Vice Président Sénior et Directeur des prêts, The Community Preservation Corporation, Inc., a déclaré : « Le complexe servira de modèle sur la manière dont des partenariats publics et privés forts peuvent directement bénéficier aux résidents locaux et stabiliser les quartiers de l'Etat de New York. Nous remercions le fonds de retraite de l'Etat de New York (New York State Common Retirement Fund) et la banque First Niagara qui faciliteront notre prêt permanent de 3,15 millions de dollars, et espérons travailler avec Omni et la Ville d'Amsterdam pour préserver l'un des complexes de logements de longue date de cette communauté. »

Le Programme de logements Mitchell-Lama de l'Etat de New York a d'abord été proposé par le Sénateur de l'Etat MacNeil Mitchell et le Député Alfred Lama, puis a été ratifié en 1955 par le Gouverneur William

French

Averell Harriman. Selon la Loi de finances de l'Etat sur le logement privé, le programme prévoyait la création de logements abordables, à la fois détenus de manière coopérative et pour la location, pour les résidents à revenus modérés. Les promoteurs ont bénéficié d'abattements fiscaux et de prêts à faible taux, subventionnés par les gouvernements fédéral, d'Etat ou de la Ville de New York. Au total, 269 complexes représentant 105 000 logements ont été développés avec l'aide de l'Etat dans le cadre du Programme Mitchell-Lama.

Le Renouveau du logement et des communautés de l'État de New York (Homes and Community Renewal) (HCR) comprend tous les organes principaux de renouvellement du logement et des communautés de l'État, dont l'organisme du logement social (Affordable Housing Corporation), la Division du logement et du renouvellement communautaire (Division of Housing and Community Renewal), l'agence de financement du logement (Housing Finance Agency), l'organisme de prêts hypothécaires de l'État de New York (State of New York Mortgage Agency), le Fonds en fidéicomis du logement (Housing Trust Fund Corporation) entre autres.

Le HCR offre le programme House New York de 1 milliard de dollars pour la deuxième année, lequel crée des milliers de nouveaux logements sur cinq ans, en plus de représenter le plus gros investissement dans le logement abordable depuis au moins 15 ans. House New York permettra également de préserver des milliers de logements Mitchell-Lama afin qu'ils restent abordables pour 40 ans de plus. L'initiative House New York mise sur les succès d'efforts sans précédent en vue de protéger plus de deux millions de locataires à loyer réglementé, l'État ayant le plus fortement renforcé les lois sur la location en plus de 30 ans, en plus d'avoir créé l'Unité de protection des locataires, qui procède à des audits proactifs et enquête sur les mauvaises pratiques des propriétaires.

###

Des informations complémentaires sont disponibles à [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
État de New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

\*\*\*\*\*

**WE WORK FOR THE PEOPLE**  
PERFORMANCE \* INTEGRITY \* PRIDE