



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 16 septembre 2014

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE L'ACHEVEMENT DE LA RENOVATION DE 46 MILLIONS DE DOLLARS DE LOGEMENTS ABORDABLES A STATEN ISLAND

Une réhabilitation complète de Terrace Gardens assurera que les 198 logements resteront abordables pour trente ans de plus

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui l'achèvement d'une revitalisation de 46 millions de dollars des Terrace Gardens, un complexe de logements pour les faibles revenus situé à Staten Island. L'acquisition et la rénovation de Terrace Gardens comprend une efficacité énergétique à la pointe et la modernisation des infrastructures, et ce financement historique permettra au complexe de 198 logements de rester abordable pour au moins trois décennies de plus.

« Chaque New Yorkais mérite un endroit sûr, décent et abordable où vivre, et avec ces rénovations, des douzaines de résidents de Staten Island et leurs familles auront cela », a déclaré le Gouverneur Cuomo. « Notre programme de 1 milliard de dollars House New York – avec un investissement dans des projets communautaires comme Terrace Gardens – fait partie de l'engagement fort et inébranlable de cette administration pour créer et préserver des logements abordables de grande qualité dans l'ensemble de l'Etat de New York. »

Situé au 195 et 231 Steuben Street au Nord de Staten Island, Terrace Gardens consiste en deux bâtiments multifamiliaux de 198 logements qui n'avaient pas été rénovés depuis leur première ouverture dans les années 1970. Le promoteur, Arker Companies, a réalisé une réfection et remise en état de fond en comble qui intègre des éléments de conception Art Déco avec des rénovations qui ont porté sur les cuisines, les salles de bain, toutes les parties communes, les toits, les installations électriques, l'isolation, les réparations des cloisons en briques intérieures, les portes et l'aménagement paysager. De plus, les parkings ont été ré-asphaltés, les trottoirs ont été réparés, un nouveau système de sécurité a été installé et une nouvelle centrale de cogénération a été construite pour réduire les frais d'exploitation énergétiques et améliorer davantage l'accessibilité. Ayant subi des pannes persistantes et chroniques au cours des dernières années, les ascenseurs de Terrace Gardens ont également été rénovés avec de nouvelles cabines et de nouveaux moteurs.

French

Darryl C. Towns, Commissaire et Directeur Général du Renouvellement du logement et des communautés, a déclaré : « En travaillant ensemble avec notre gouvernement et nos partenaires privés, nous avons pu réaliser une magnifique transformation esthétique et fonctionnelle pour les locataires de Terrace Gardens. Sous le leadership du Gouverneur, en seulement un an, ces rénovations ont brutalement fait passer cette enclave abordable essentielle des années 1970 à 2014. Ces familles de Staten Island méritent des ascenseurs qui fonctionnent, méritent des éclairages et des espaces communs aérés, et méritent de rentrer chez eux dans un beau logement, abordable et sûr. »

Le coût total de développement du projet est de 45,9 millions de dollars, et a été financé par 27 millions de dollars d'obligations d'exonération d'impôts au-travers du Renouvellement du logement et des communautés et achetées par Citibank lors du tout-premier placement privé de l'abordable dans l'Etat de New York ; 1,3 million de dollars d'allocation annuelle de crédits d'impôt du Renouvellement du logement et des communautés syndiqués via Wells Fargo ; 396 000 \$ pour deux systèmes de production combinée de chaleur et d'électricité offerts par l'Autorité de Recherche et Développement Energétiques de l'Etat de New York et 198 000 \$ pour des mesures d'efficacité énergétique au-travers du Programme de performance multifamilial de l'Autorité de Recherche et Développement Energétiques de l'Etat de New York ; et un contrat d'aide au logement par projet de 20 ans du programme Section 8 HAP du Département du Logement et du Développement urbain des Etats-Unis. Le Département du Développement et de la Préservation du Logement de la Ville de New York offrira une exonération fiscale qui étendra l'accessibilité de Terrace Gardens pour encore 30 ans.

Teresa Bainton, Directrice pour la région de New York du Logement et du Développement urbain (Housing and Urban Development) pour le logement multifamilial, a déclaré : « HUD est ravi et honoré de participer à cette merveilleuse inauguration qui célèbre la préservation de près de 200 logements abordables. La restauration de Terrace Gardens représente vraiment le coeur de la mission d'HUD, qui est d'offrir à nos citoyens un logement décent, sûr et abordable et de créer des communautés fortes et dynamiques. Ce n'est pas un secret que trop de résidents de l'Etat de New York paient des loyers très élevés, consacrant près de 50 pour cent de leurs revenus au loyer. C'est la raison pour laquelle la préservation de Terrace Gardens est importante et que ce jour compte. Aussi, nous sommes reconnaissants à nos partenaires, HDP, le Renouvellement du Logement et des Communautés, Arker Companies, Wells Fargo, Citibank et aux nombreux élus ici aujourd'hui pour leur engagement et leur dévouement à l'égard du logement abordable, et pour le rôle essentiel qu'ils ont joué dans la renaissance de Terrace Gardens. »

La Sénatrice Diane Savino a déclaré : « Chaque logement abordable est précieux – cela signifie qu'une famille aura un toit sur la tête, une porte qu'elle pourra fermer pour se sentir en sécurité, et une communauté dont elle sera un élément important. La préservation du logement abordable à Staten Island est vitale pour garder intactes nos communautés, et assurer la croissance de Staten Island, et c'est pourquoi je suis si reconnaissante que le Gouverneur Cuomo ait fait de ce projet un élément important de son programme de logement. »

Le Député Matthew Titone a déclaré : « Aujourd’hui est une célébration de la population et des communautés de Staten Island. La préservation de Terrace Gardens illustre la mécanique des partenariats entre le secteur public et le secteur privé qui fonctionnent et la manière dont ces derniers peuvent revitaliser les communautés. Je félicite Arker Companies, HCR, HPD, HUD et en particulier le Gouverneur Cuomo pour s’engager dans un projet si précieux pour Staten Island et l’Etat de New York. »

Le membre du Conseil, Debi Rose, a déclaré : « Il est important de partager les moments heureux de notre communauté avec nos partenaires. Terrace Gardens montre comment les projets communautaires essentiels peuvent être associés – parce que nous sommes tous vraiment engagés ensemble à améliorer le logement pour nos résidents, familles, communauté et quartiers. Plus de 200 Staten Islandais ont désormais un logement plus sûr qui est beau, accueillant et, plus important encore, abordable. J’adresse mes remerciements au Gouverneur Cuomo et au Commissaire Towns pour contribuer à cette réalisation et à Allan Arker et Arker Companies pour leur prévoyance et leur engagement pour investir dans ce qui était avant une propriété en déclin. »

Julie Walpert, Commissaire Adjoint de la Supervision du Logement du Département de la préservation et du développement du logement de la Ville de New York, a déclaré : « Notre stock de logements abordables représente une ressource essentielle pour des dizaines de milliers de New Yorkais qui travaillent dur dans l’ensemble de la Ville. Il est important que nous trouvions des manières de préserver l’accessibilité de ces complexes, de façon à ce qu’ils continuent de répondre aux besoins de leurs résidents pour les années à venir. Au nom de HPD, je voudrais reconnaître les efforts de HUD, HCR, The Arker Companies, Wells Fargo, Citibank et de tous nos partenaires dans cette proposition de préservation. C’est au-travers de ces partenariats que nous pouvons étendre l’accessibilité et garder les familles dans leurs logements abordables. »

John B. Rhodes, Président Directeur Général, Autorité de Recherche et Développement Energétiques de l’Etat de New York, a déclaré : « Terrace Gardens montre l’exemple des partenariats publics-privés qui peuvent aider à réaliser l’objectif du Gouverneur Cuomo de réduire les coûts énergétiques dans les bâtiments existants de l’Etat. Les améliorations d’efficacité énergétique dans les bâtiments multifamiliaux offrent d’excellentes opportunités pour rendre le logement plus confortable et abordable. »

Daniel Moritz, Associé, Arker Companies, a déclaré : « Arker Companies est heureux de poursuivre notre engagement à l’égard de la préservation du logement abordable et des communautés de Staten Island. Ce projet a nécessité un partenariat public-privé à tous les niveaux, avec des ressources dédiées des administrations fédérales, de l’Etat et de la Ville. Nous voudrions remercier HCR, HUD, HPD, Wells Fargo, Citibank et nos élus pour leur soutien. »

Le Renouveau du logement et des communautés de l’Etat de New York (Homes and Community Renewal) (HCR) comprend tous les organes principaux de renouvellement du logement et des communautés de l’Etat, 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) et autres.

Le HCR offre le programme House New York, de 1 milliard de dollars, pour la deuxième année, qui 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 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.

A propos de Arker Companies

Arker Companies construit des projets dans la Ville de New York depuis plus de 30 ans. Située dans le Parc floral de Long Island, la société de développement immobilier passe des contrats, possède et gère des logements multifamiliaux et unifamiliaux, et des projets de bureaux et de commerces. Elle est l'un des promoteurs chefs de file du logement abordable dans l'État de New York avec la construction de plus de 5 700 logements, pour la location et la vente. Arker Companies développe aussi des projets au tarif du marché, commerciaux et à usage mixte. Les associés de la Société sont Sol, Allan et Alex Arker ainsi que Daniel Moritz.

###

Des informations complémentaires sont disponibles à www.governor.ny.gov
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE