STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 28 novembre 2012

LE GOUVERNEUR CUOMO, LE MAIRE BLOOMBERG, LE SECRETAIRE AU LOGEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAIN DONOVAN ET WELLS FARGO ANNONCENT LA SIGNATURE D'UN PRET DE 621,5 MILLIONS DE DOLLARS POUR RENOVER ET PRESERVER LA VILLE DE CO-OP DANS LE BRONX

La plus importante coopérative de logements de l'Etat, Mitchell-Lama, abritant 55 000 résidents, restera abordable pendant encore 35 ans

Le Gouverneur de l'État de New York M. Andrew M. Cuomo, le Maire Michael R. Bloomberg et le Secrétaire américain au logement et développement urbain, Shaun Donovan, ont annoncé aujourd'hui la signature d'un prêt de 621,5 millions de dollars pour le développement de la Ville de Co-op dans le Bronx. Les gouvernements fédéral, d'état et de la ville ont annoncé que leurs agences respectives ont collaboré pour assurer conjointement le prêt hypothécaire effectué par la banque Wells Fargo, qui permettra de refinancer la dette actuelle de la Ville de Co-op à des taux d'intérêt historiquement bas. Selon les termes du prêt, la Ville de Co-op, la plus grande coopérative de logements Mitchell-Lama qui a ouvert au public en 1968, restera abordable aux résidents pendant encore 35 ans.

« S'il s'agissait d'une ville véritablement constituée, la Ville de Co-op serait la douzième plus grande de notre état - et il est difficile d'exagérer le rôle crucial qu'elle a joué pendant plus de 40 ans en offrant des logements abordables dans l'Etat de New York et la Ville de New York », a déclaré le Gouverneur Cuomo. « Je suis fier et reconnaissant que tous les niveaux de gouvernement ont pu travailler ensemble efficacement pour signer un prêt qui protège les New Yorkais, aux revenus faibles et modérés, qui ont élu domicile dans la Ville de Co-op. »

« Maintenir la Ville de Co-op abordable et viable est une bonne nouvelle non seulement pour les locataires actuels mais pour les milliers de résidents du Bronx qui ont besoin d'options de logement peu onéreuses », a déclaré le Maire Michael R. Bloomberg. « Nous avons un engagement de longue date pour préserver le logement abordable pour cette génération et les générations à venir - c'est pourquoi nous nous sommes fixés un objectif ambitieux de financer la création et la préservation de 165 000 logements abordables d'ici la fin 2014 selon le Nouveau plan du marché du logement. Merci au Gouverneur Cuomo et au Secrétaire au Logement et développement urbain Donovan pour leur partenariat sur cet important projet. »

French

« Il s'agit de préserver le logement abordable pour la prochaine génération de familles qui vivent et travaillent sur l'un des marchés de la location aux coûts les plus élevés de la nation », a déclaré le Secrétaire au Logement et développement urbain Donovan. « En travaillant étroitement avec l'Etat de New York et la Ville de New York, nous faisons en sorte que les familles de travailleurs aient un endroit décent et abordable pour élire domicile, en faisant économiser de l'argent aux propriétaires de logements abordables, qu'ils peuvent ré-investir dans leurs propriétés. »

Alan Wiener, Directeur Général de Wells Fargo Multifamily Capital, a déclaré : « Wells Fargo est fier d'être partenaire et de financer, protéger et maintenir la Ville de Co-op abordable pour les décennies à venir. Elaborer un tel prêt n'a pas été simple, mais comme la plupart des développements importants basés sur la communauté que Wells Fargo facilite, les résultats sont incroyablement gratifiants. En raison des taux d'intérêt actuels historiquement bas, notre refinancement de la dette actuelle fera économiser à la Ville de Co-op et ses résidents plus de 150 millions de dollars sur les 14 prochaines années restant à courir sur le prêt actuel et éliminera le risque de refinancement si les taux d'intérêt augmentent. Wells souhaiterait encore une fois remercier le Gouverneur, le Maire et le Secrétaire pour la concrétisation de ce prêt important. »

Le prêt de Wells Fargo à la RiverBay Corporation, qui contrôle la Ville de Co-op, est le plus important jamais conclu dans le cadre du programme du Logement et du développement urbain 223(f), qui protège les prêteurs contre la perte ou les défauts de paiement dans les propriétés locatives à familles multiples. C'est aussi la première fois que le programme a été appliqué à un développement coopératif. Le Fonds d'assurance hypothécaire de l'agence hypothécaire de l'Etat de New York (MIF/SONYMA, au sein du Renouvellement du logement et de la communauté de l'Etat de New York ou HCR) et la société de développement du logement de la Ville de New York (HDC) fourniront un soutien de crédit avec une couverture du prêt de respectivement 55 millions de dollars et 15 millions de dollars.

Les recettes du prêt seront utilisées pour pré-payer les intérêts d'emprunt actuels de la Ville de Co-op et terminer des projets cruciaux qui sont en cours, et pour la première fois, constituer des réserves supplémentaires pour des besoins en capitaux futurs, ainsi que pour financer les coûts de maintenance.

Le Commissaire HCR/CEO Darryl C. Towns a déclaré : « Les résidents de la Ville de Co-op, qui travaillent dur, incertains de la santé financière et matérielle à long terme de leur développement, avaient besoin de savoir que leur gouvernement est derrière eux. La signature d'aujourd'hui assure que c'est le cas pour de nombreuses années à venir. »

Le Président du HDC, Marc Jahr, a déclaré : « Non seulement nous avons permis de concrétiser la levée de fonds pour terminer les rénovations essentielles de la Ville de Co-op, mais nous faisons économiser aux coopérateurs plus de 150 millions de dollars du service de la dette sur les dix prochaines années, leur permettant de financer d'autres projets de réhabilitation si nécessaire. C'est un avantage qui engendre immédiatement des résultats et continuera à payer sur le long terme. Je remercie nos grands partenaires de la Ville de Co-op, HCR, HUD et Wells Fargo, pour leur engagement à l'égard de ces ressources de logement irremplaçables de la Ville de New York. »

French

« C'est un grand jour historique pour tous les actionnaires, nos amis et voisins qui vivent ici dans la Ville de Co-op », a déclaré le Présidentdu Conseil d'administration de RiverBay, Helen Atkins. « Grâce au Gouverneur, au Maire, au Secrétaire Donovan, à Wells Fargo, aux membres du Conseil d'administration de RiverBay et notre syndic, nous avons réduit nos taux d'intérêt de façon spectaculaire. Ce nouveau prêt permettra à RiverBay de continuer son travail pour maintenir et améliorer nos logements pour de nombreuses années, stabiliser nos finances et garantir le logement abordable pour des générations à venir. »

Située dans le quartier Baychester du Bronx, la Ville de Co-op se trouve sur 330 acres le long de la rive ouest de la Rivière Hutchinson. En plus des 35 résidences, le site comprend trois centres commerciaux, un parc éducatif de 25 acres, huit parkings, trois écoles primaires, deux collèges, un lycée, une station météorologique, 14 gymnases, deux piscines, 12 églises, six écoles maternelles et des crèches, quatre terrains de basket ball, cinq terrains de baseball, de nombreux restaurants, et une centrale électrique.

Le Programme de logements Mitchell-Lama de l'Etat de New York a d'abord été proposé par le sénateur d'Etat MacNeil Mitchell et le député Alfred Lama, puis a été promulgué en 1955 par le Gouverneur William Averell Harriman. Selon la Loi de finances du logement privé de l'état, le programme prévoyait la création de logements abordables, à la fois détenus de manière coopérative et en location, pour les résidents à revenus modérés. Les promoteurs ont reçu des abattements fiscaux et des prêts à faible taux, subventionnés par les gouvernements fédéral, d'état ou de la Ville de New York. Au total, 269 développements représentant 105 000 logements ont été développés avec l'aide de l'Etat selon le Programme Mitchell-Lama.

Le Renouvellement du logement et de la communauté (HCR) de l'Etat de New York comprend toutes les agences du renouvellement du logement et de la communauté de l'Etat, notamment l'agence hypothécaire de l'Etat de New York, la société du logement abordable, la division du renouvellement du logement et de la communauté, l'agence de financement du logement, le fonds en fiducie du logement et d'autres agences.

Depuis 2003, lorsque le Nouveau plan du marché du logement du Maire Bloomberg a été lancé, la société de développement du logement de la Ville de New York (HCD) a levé plus de 6,7 milliards de dollars de financement et versé plus de 1 milliard de dollars en subventions de réserves pour la création ou la préservation de plus de 60 000 logements abordables dans le cadre de développements privés de logement abordable pour familles multiples.

###

Des informations supplémentaires sont disponibles sur www.governor.ny.gov
Etat de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

French