



Pour publication immédiate : 12/12/2015

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

**LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE QUE LE PROJET DE RXR REALTY ET
YOUNG WOO & ASSOCIATES VISANT À REDÉVELOPPER LE QUAI 57
HISTORIQUE DU PARC HUDSON RIVER A ÉTÉ APPROUVÉ PAR L'ÉTAT**

Google devrait occuper 250 000 pieds carrés ; le marché du hall principal sera dirigé par Anthony Bourdain ; nouveau site extérieur pour le Festival du film de Tribeca

Le projet comprendra un parc sur toit, des esplanades extérieures et fournira une nouvelle source de financement pour le Hudson River Park Trust

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui l'approbation par l'État d'un accord avec l'entreprise commune de RXR Realty et Young Woo & Associates en vue de transformer le Quai 57 historique du parc Hudson River en une installation dynamique à usages multiples grâce à un projet de redéveloppement de 350 millions de dollars. Le nouveau site comprendra des bureaux, des espaces commerciaux et culturels ainsi qu'un nouveau parc sur toit et des esplanades, tout en restaurant la structure d'origine du quai. Google devrait être le locataire principal du projet, avec la signature attendue d'un bail pour environ 250 000 pieds carrés, comprenant un lobby et d'autres espaces principalement situés aux deux étages supérieurs, renforçant ainsi la position de New York en tant que plaque tournante de l'économie du 21^e siècle.

« Le Quai 57 représente une partie iconique de l'histoire de New York, et je suis fier que l'État assume un rôle central dans ce projet passionnant visant à enrichir les rivages de New York, **a déclaré le Gouverneur Cuomo**. Cet acte apportera des emplois et de nouveaux investissements dans la région tout en créant un espace de classe mondiale pour le commerce et la culture, et je me réjouis pour le début des travaux. »

John J. Flanagan, Chef de la majorité au Sénat, a déclaré : « Le redéveloppement du Quai 57 historique transformera la zone du projet et ses environs et créera des nouvelles opportunités importantes pour les habitants de notre État. En installant des bureaux, des espaces commerciaux et culturels dans un endroit central, ainsi qu'un toit public et un restaurant, cette installation multi-usages générera des millions de dollars et créera un changement dynamique et positif. Bien qu'il reste encore du travail à accomplir, de nombreuses actions réjouissantes se produisent dans l'État de New York. »

Le Président de l'Assemblée Carl Heastie a déclaré : « New York accueillera toujours les entreprises qui investissent dans l'économie locale et apportent des bons emplois de qualité pour les New Yorkais. Le développement du Quai 57 démontre bien les avantages que l'on peut atteindre pour nos communautés grâce à des partenariats responsables et inclusifs avec des entreprises. L'agrandissement du siège social de Google et l'ajout d'attractions culturelles apporteront des centaines de nouveaux emplois permanents, d'opportunités de loisirs et généreront des millions de dollars d'activité économique pour l'économie de l'État et locale. Je tiens à remercier la membre de l'Assemblée Deborah Glick et le membre de l'Assemblée Richard Gottfried pour leurs efforts dévoués afin d'assurer la représentation des besoins des habitants, des entreprises locales et autres parties impliquées durant l'entièreté de cette procédure. »

La membre de l'Assemblée Deborah Glick a déclaré : « J'ai le plaisir de me joindre au Gouverneur Cuomo et au Président pour cette annonce importante qui permettra à Google de continuer à se développer au sein de notre communauté et de revitaliser cet endroit historique. Je me réjouis pour la création du parc public sur toit qui sera apprécié par les quartiers qui disposent de si peu d'espaces verts. »

Sous un bail de 97 ans sur le terrain conclu avec le Hudson River Park Trust (HRPT), RXR et Young Woo investiront plus de 350 millions de dollars afin de développer plus de 480 000 pieds carrés de bureaux, de marché et d'espaces commerciaux et culturels sur le Quai. Google, qui compte actuellement plus de 5 000 employés à West Chelsea, devrait étendre sa présence dans la Ville de New York via son bail. Les promoteurs ont également signé une lettre d'intention avec le chef mondialement réputé, auteur et personnalité de télévision, Anthony Bourdain pour la construction d'un grand marché public dans le hall principal et la mezzanine du Quai, qui comprendra des expériences gastronomiques locales et internationales.

Bien que le Quai 57 soit désigné pour un usage commercial en vertu de la loi sur le parc Hudson River, dans le cadre du projet, le HRPT et les promoteurs ont conclu un accord pour la création d'un parc public de près de 80 000 pieds carrés sur le toit du Quai, qui offrira des vues inégalées sur le fleuve Hudson, un nouveau site extérieur pour le Festival du film de Tribeca et un nouveau restaurant installé sur le toit. Le projet comprendra aussi près de 34 000 pieds carrés d'esplanades extérieures publiques réparties le long de la structure de près de 900 pieds du Quai, ainsi qu'une nouvelle esplanade qui s'étendra de 14th Street à 17th Street, et qui sera reliée à une esplanade élargie que le HRPT construit actuellement entre 14th Street et Bloomfield Street. L'amélioration des liens entre Chelsea et Greenwich Village rehaussera considérablement l'expérience des piétons et des cyclistes pour les quelque 17 millions de visiteurs annuels du parc.

Compte tenu de l'objectif partagé par toutes les parties que le redéveloppement tienne compte de la nature historique de la structure, la conception du projet a déjà reçu une certification préliminaire du Bureau de la préservation historique de l'État de New York

et du Service des parcs nationaux. La construction du projet devrait être entamée au printemps 2016.

Premier projet de développement complet d'un quai commercial réalisé par le HRPT, le Quai 57 générera des millions de dollars de chiffre d'affaires supplémentaires pour le parc et marquera une étape importante pour le HRPT, qui est chargé de la conception, de la construction et de l'exploitation du parc Hudson River de quatre miles. Le HRPT est dirigé par la loi sur le parc Hudson River et opère sur un principe d'autosuffisance, ce qui signifie qu'il ne bénéficie d'aucun financement public pour l'entretien et les opérations. Ce modèle d'autosuffisance dépend grandement des quelques quais désignés pour un usage commercial limité par la loi sur le parc Hudson River.

Le HRPT avait conditionnellement nommé Young Woo & Associates afin de redévelopper le Quai 57 en 2008. Ensuite, des plans de redéveloppement comprenant un redécoupage ont été approuvés à l'unanimité par le Conseil communautaire 4, le Président de l'arrondissement de Manhattan, la Commission de planification de la Ville et, enfin, par le Conseil de la Ville de New York via le procédé d'examen d'occupation uniforme des sols (Uniform Land Use Review Process – ULURP) de la Ville de New York, qui a abouti en avril 2013. En novembre de cette même année, le Gouverneur Cuomo a signé une modification à la loi sur le parc Hudson River en vue d'étendre les usages autorisés du Quai afin d'inclure des bureaux et d'augmenter la viabilité générale du projet et son potentiel pour une utilité publique.

Le projet conservera les plans de base approuvés auparavant, qui comprenaient la préservation historique de la structure du quai, le marché public au style inspiré de conteneurs de livraison et le parc public sur toit. Le plan comprendra également un troisième et un quatrième étages de bureaux axés sur les secteurs créatifs et technologiques, qui seront bâtis au sein de l'enveloppe structurelle existante du quai, augmentant ainsi la viabilité économique du projet tout en générant une nouvelle activité économique pour New York.

Le Quai 57 figure sur le Registre national des endroits historiques et il comprend un sous-sol unique composé de trois caissons en béton submergés indépendants, le seul quai avec sous-sol de la Ville de New York. Le Quai a été inauguré en 1954 en tant que terminal pour Grace Line puis, en 1969, il est devenu le quai Hudson Pier Depot pour l'Autorité des transports de la Ville de New York. Le dépôt a fermé ses portes en 2003 et le quai n'a plus été ouvert depuis.

En raison de sa procédure obligatoire d'actions considérables, qui commencera immédiatement, le HRPT conduira une procédure d'examen public qui comprendra une audience publique et une période de commentaires du public de 60 jours. Le Conseil d'administration du HRPT devrait voter pour le bail en mars. Le public sera invité à consulter la proposition de bail, l'amendement au Plan général du projet du parc ainsi que les documents d'examen environnemental du projet à l'adresse www.hudsonriverpark.org.

À propos du Hudson River Park Trust

Le Hudson River Park Trust est un partenariat entre l'État de New York et la Ville de New York, il est chargé de la conception, de la construction et de l'exploitation du parc Hudson River de quatre miles. Le Trust et le parc sont tous deux régis par la loi sur le parc Hudson River, une loi de 1998 établissant le parc et ses exigences. Guidé par une vision pour un parc magnifique au bord de l'eau, le Trust poursuit la construction du parc et assure l'avenir financier auto-suffisant en développant les noyaux commerciaux restants.

À propos de RXR Realty

RXR Realty LLC (« RXR ») est une entreprise immobilière verticalement intégrée et spécialisée dans la gestion d'investissement, la gestion de propriété, le développement, la conception, la construction, la location et le financement. La principale stratégie de croissance de RXR est axée sur la Ville de New York et les marchés de la région des trois États voisins. L'entreprise est l'un des plus grands propriétaires, gestionnaires et promoteurs de la région des trois États de New York. La plateforme opérationnelle de RXR gère 88 propriétés immobilières commerciales et des investissements totalisant quelque 23,3 millions de pieds carrés, avec un actif brut global d'une valeur de 12,2 milliards de dollars. De plus, RXR dispose d'une filière de développements résidentiels d'environ 3 000 logements résidentiels dans la région métropolitaine de New York. Pour de plus amples informations concernant RXR, consultez le site Internet www.rxrrealty.com.

À propos de Young Woo & Associates

Fondée en 1979, Young Woo & Associates (YWA) a identifié et développé une variété de projets spécialisés au sein de la région métropolitaine de New York et à travers les États-Unis. La firme s'est forgée la réputation d'être l'un des promoteurs les plus innovants, ce qui est principalement dû à la capacité de YWA à appliquer des solutions créatives à des tendances montantes, à mettre en œuvre des designs audacieux au moyen de nouvelles technologies et surtout à identifier les emplacements prometteurs qui n'attendent que des développements créatifs.

###

Des informations complémentaires sont disponibles à l'adresse www.governor.ny.gov
État de New York | Chambre Exécutive | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418