



Pour diffusion immédiate : 10/01/2023

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

LA GOUVERNEURE HOCHUL ANNONCE UNE STRATÉGIE À L'ÉCHELLE DE L'ÉTAT POUR S'ATTAQUER À LA CRISE DU LOGEMENT À NEW YORK ET CONSTRUIRE 800 000 NOUVEAUX LOGEMENTS

New York Housing Compact Fixera des objectifs locaux en matière de logement, fera appel à la participation locale afin d'assurer la croissance du logement dans chaque communauté

Comprend des propositions visant à supprimer les obstacles aux autorisations, à accroître les possibilités de développement dans la ville de New York et à encourager la construction

Le plan renforcera également l'offre de logement existante et augmentera le soutien aux locataires et aux propriétaires de New York

La gouverneure Kathy Hochul a annoncé aujourd'hui, dans le cadre de son discours sur l'État de 2023, une stratégie à l'échelle de l'État visant à résoudre la crise du logement à New York, à construire 800 000 nouveaux logements au cours de la prochaine décennie pour répondre à la pénurie sans précédent, et à soutenir les locataires et les propriétaires de New York. Le New York Housing Compact, une stratégie globale à plusieurs volets, inclut des critères de participation locale et des incitations à la croissance du logement dans chaque communauté afin que chaque partie de l'État soit un partenaire capable de résoudre cette crise urgente. Le plan exigera également que les municipalités dotées de gares ferroviaires de la MTA procèdent à un rezonage local en vue d'un développement résidentiel à plus forte densité.

La gouverneure Hochul a déclaré : « New York est confrontée à une crise du logement qui exige des mesures audacieuses et une approche globale. Chaque communauté de New York doit contribuer à encourager la croissance du logement afin de faire avancer notre État et de préserver la vigueur de notre économie. Le New York Housing Compact est un plan complet visant à stimuler les changements nécessaires pour créer davantage de logements, répondre à la demande croissante et faire de notre État un lieu de vie plus équitable, stable et abordable ».

L'État de New York est actuellement confronté à une grave crise du logement, qui ne se produit qu'une fois par génération. Selon le [Bureau de référence de la population](#)

[\(Population Reference Bureau\)](#) plus de la moitié des locataires new-yorkais sont accablés par le loyer, ce qui signifie qu'ils consacrent plus de 30 % de leurs revenus au loyer - le deuxième taux le plus élevé du pays. Dans la zone métropolitaine de New York, les loyers ont augmenté de 30 % depuis 2015 et les prix des logements ont augmenté de 50 % sur la même période. En dehors de New York, les loyers ont augmenté de 40 à 60 % depuis 2015, tandis que les prix des logements ont augmenté de 50 à 80 %.

Le New York Housing Compact fera appel à tous les niveaux de gouvernement pour répondre à la crise actuelle.

Les objectifs de l'Etat en matière de logement

Le New York Housing Compact exigera que toutes les villes et tous les villages atteignent des objectifs de création de nouveaux logements sur un cycle de trois ans. Les municipalités du Downstate desservies par l'autorité de transport métropolitaine (Metropolitan Transportation Authority) où les besoins en logement sont les plus importants, y compris la ville de New York, auront un objectif de trois pour cent de nouveaux logements sur trois ans. Pour les municipalités des comtés du nord de l'État, l'objectif en matière de nouveaux logements sera de 1 % sur trois ans.

Dans le cadre du Pacte, les collectivités locales décideront du meilleur moyen d'atteindre leurs objectifs en matière de construction de logements neufs. Qu'il s'agisse de réaffecter des parcs de bureaux et des centres commerciaux désaffectés ou de proposer de nouvelles mesures d'incitation en faveur des constructions multifamiliales, les collectivités locales peuvent choisir comment adapter leurs stratégies pour accroître l'offre de logements. Pour encourager l'inclusion de logements abordables dans le cadre de la nouvelle croissance, les logements abordables se verront attribuer un poids supplémentaire dans le calcul des progrès des localités vers leurs objectifs.

Les localités qui n'atteignent pas les objectifs peuvent obtenir le statut de Safe Harbor pour un cycle de trois ans en mettant en œuvre certaines actions de bonne foi - ou « actions préférentielles » - qui créent une capacité de zonage pour atteindre les objectifs de croissance.

Fonds d'infrastructure et de planification

Le New York Housing Compact mettra à disposition un fonds d'infrastructure de 250 millions de dollars et un fonds de planification de 20 millions de dollars pour soutenir la construction de nouveaux logements dans tout l'État. Les municipalités peuvent soumettre des demandes de financement de la planification pour entreprendre soit des rezonages obligatoires de développement axé sur le transport en commun, soit des actions privilégiées pour les aider à atteindre leurs objectifs de croissance. Le plan prévoit également la création d'un nouveau bureau de planification du logement au sein du Département de la Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal), afin de fournir aux municipalités un soutien et des conseils.

Nouvelle orientation du développement axé sur le transport en commun

Le New York Housing Compact exigera que les localités dotées de gares ferroviaires gérées par le MTA procèdent à un rezonage local ou à un développement multifamilial à plus forte densité dans un rayon d'environ 800 mètres de la gare, à moins qu'elles ne respectent déjà le niveau de densité. En élargissant le potentiel de logement dans ces communautés axées sur le transport en commun, davantage de familles pourront bénéficier d'un meilleur accès aux emplois et à des communautés durables prospères.

Faciliter la validation des logements lorsque les objectifs ne sont pas atteints

Après 3 ans, dans les localités qui n'atteignent pas les objectifs de croissance ou qui ne prennent pas de mesures pour mettre en œuvre les Actions préférentielles, les projets de logement proposés qui répondent à des critères d'accessibilité spécifiques, mais qui ne sont pas conformes au zonage existant, peuvent bénéficier d'une procédure accélérée de validation du logement si la localité refuse le permis. L'appel peut être fait auprès d'une nouvelle commission d'approbation des logements de l'État ou par le biais des tribunaux. Les projets faisant l'objet d'un appel seront approuvés, à moins qu'une localité puisse démontrer une raison valable en matière de santé ou de sécurité justifiant le refus de la demande.

Les municipalités qui n'atteignent pas leurs objectifs peuvent encore prendre des mesures préférentielles de bonne foi pour stimuler le développement pendant un autre cycle de trois ans au cours duquel le processus d'approbation accéléré ne s'appliquera pas. Dans les municipalités où la demande du marché pour de nouveaux logements est inexistante, il n'y aura aucun effet pratique si les localités n'atteignent pas leurs objectifs.

Suppression des obstacles à l'approbation des logements

Afin d'accélérer le rezonage et l'aménagement de nouvelles habitations, un allègement spécifique de l'examen environnemental sera inclus dans les objectifs en matière de nouvelles habitations, et les propositions d'aménagement axé sur le transport en commun. L'État continuera à appliquer des mesures de protection essentielles pour prévenir les dommages environnementaux et veiller à ce que la santé publique reste une priorité absolue.

Fournir à la ville de New York des outils essentiels pour augmenter le nombre de logements

La gouverneure Hochul a présenté plusieurs propositions de logement spécifiques à la ville de New York afin de s'attaquer à l'impact démesuré de la crise du logement dans les cinq arrondissements. La gouverneure proposera l'annulation d'une loi d'État archaïque qui restreint la surface de plancher maximale des habitations. Cette mesure donnera à la ville de New York la possibilité d'autoriser un développement résidentiel plus dense là où les responsables de la ville le jugent approprié.

La gouverneure Hochul proposera également une législation visant à élargir l'univers des bâtiments commerciaux admissibles à la conversion à des fins résidentielles et à

fournir l'allégement réglementaire nécessaire, ce qui permettra de rendre une superficie supplémentaire estimée à plus de 11 millions de mètres carrés nouvellement admissibles à la conversion.

En outre, la gouverneure Hochul proposera d'accorder à la ville de New York le pouvoir de décréter une amnistie par une loi locale pour les unités de sous-sol existantes qui répondent à des normes de santé et de sécurité à déterminer par la ville.

Incitations essentielles à la construction et à la réhabilitation de logements

La gouverneure Hochul a dévoilé une série de nouvelles propositions visant à encourager la construction de nouveaux logements et la réhabilitation des logements existants. Il s'agit notamment de nouvelles exonérations de l'impôt foncier pour encourager le développement de logements à revenus mixtes près des gares et pour encourager la construction de logements abordables dans les bâtiments commerciaux convertis en logements dans la ville de New York. Cela comprend également la révision des exemptions de taxes foncières offertes par les municipalités afin de soutenir les propriétaires qui construisent des logements accessoires et les propriétaires qui ont besoin d'aide pour entreprendre certaines rénovations dans la ville de New York.

Pour soutenir le développement de logements à revenus mixtes en dehors de la ville de New York, la gouverneure Hochul demandera à New York State Homes and Community Renewal de mettre à disposition 5 millions de dollars en crédits d'impôt pour les logements à faible revenu de l'État.

La gouverneure Hochul apportera également les changements nécessaires pour que les localités où les nouveaux lotissements utilisent des accords de paiement en remplacement d'impôts ne soient pas pénalisées dans le calcul du plafond fiscal.

La gouverneure travaillera avec la législature de l'État pour mettre au point un successeur au programme d'exonération de la taxe foncière 421-a qui a expiré l'année dernière pour stimuler la création de nouveaux logements locatifs dans la ville de New York.

Renforcer l'offre de logements existants à New York

La gouverneure a annoncé des propositions supplémentaires pour augmenter l'offre de logements sûrs, stables et confortables pour tous les New-Yorkais.

La gouverneure Hochul proposera une législation visant à créer un programme qui s'appuie sur des modèles ayant fait leurs preuves pour réduire radicalement le risque d'exposition au plomb dans les logements locatifs en dehors de la ville de New York, en ciblant les zones classées comme « à haut risque » d'exposition au plomb en fonction de l'incidence des niveaux élevés de plomb dans le sang des enfants. Les logements locatifs multifamiliaux situés dans ces zones et construits avant 1980 devront faire l'objet d'une évaluation des risques liés au plomb tous les trois ans. Si des risques liés au plomb sont détectés, le propriétaire sera tenu d'assainir le logement. Il y aura des

subventions pour les propriétaires éligibles pour aider à couvrir le coût de ces évaluations et la suppression des dangers identifiés.

La gouverneure proposera également une législation qui mettra à jour la loi existante qui permet aux gouvernements locaux de prendre possession de certaines propriétés dangereuses abandonnées. Cette loi aidera les localités à réduire les risques pour la santé publique, à améliorer la valeur des propriétés des propriétaires voisins, à augmenter les recettes de l'impôt foncier et à créer de nouvelles possibilités de logement.

Soutien aux locataires et aux propriétaires

Outre les propositions visant à construire de nouveaux logements, la gouverneure Hochul a dévoilé deux nouvelles propositions visant à remédier aux conséquences de la crise du logement sur les locataires et les propriétaires actuels de New York. La gouverneure Hochul proposera une initiative ciblée, calquée sur le programme d'aide à l'accession à la propriété de Buffalo East (Buffalo East Homeownership Assistance Program), pour financer les réparations des maisons dans les communautés de l'État qui ont été identifiées comme ayant un nombre élevé de propriétaires de couleur à faible revenu et de propriétaires en détresse.

La gouverneure proposera également d'augmenter le financement de la cellule de protection des locataires de l'État (State's Tenant Protection Unit), afin de lui permettre d'ouvrir un bureau satellite supplémentaire. Les compétences renforcées de cette cellule seront particulièrement utiles aux résidents des maisons préfabriquées et amélioreront l'accès aux subventions et aux prêts accordés aux municipalités pour le logement des travailleurs agricoles.

La Commissaire à la Rénovation des logements et de la collectivité, RuthAnne Visnauskas, a déclaré : « La grave pénurie de logements à New York a un impact sur toutes les communautés, qu'elles soient grandes ou petites, rurales ou urbaines. Le New York Housing Compact de la gouverneure Hochul est une stratégie de grande envergure visant à augmenter considérablement la création de logements dans tout l'État, d'une manière qui soit bénéfique pour notre climat, qui permette d'accueillir notre main-d'œuvre croissante et qui élargisse l'accès équitable à des possibilités de logement de qualité pour tous les New-Yorkais. Ces actions d'envergure garantiront que nos communautés disposent du soutien dont elles ont besoin pour atteindre les objectifs de création de logements et mettre en œuvre des stratégies de croissance intelligente qui, en fin de compte, feront de notre État un lieu de vie encore meilleur, plus inclusif et plus abordable ».

Plan logement 2022 de la gouverneure Hochul

Le New York Housing Compact vient compléter le plan global de logement de 25 milliards de dollars de la gouverneure, annoncé l'année dernière dans le discours sur l'état de l'État, pour créer ou préserver 100 000 logements abordables à travers New York, dont 10 000 avec des services de soutien pour les populations vulnérables, plus l'électrification de 50 000 logements supplémentaires.

###

Informations supplémentaires disponibles sur le site Web www.governor.ny.gov
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418