



Pour diffusion immédiate : 09/05/2023

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

LE GOUVERNEUR HOCHUL ANNONCE LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 698 LOGEMENTS À REVENUS MIXTES, D'UNE VALEUR DE 416 MILLIONS DE DOLLARS, DANS LE HAUT DE MANHATTAN

Le projet résidentiel à usage mixte d'Inwood, très écoénergétique, augmentera l'offre de logements et contribuera à la réalisation des objectifs de l'État en matière de réduction des émissions de carbone.

Inwood offrira un accès gratuit à la large bande pour réduire la fracture numérique

Voir les images du projet voir [ici](#)

La gouverneure Kathy Hochul a annoncé aujourd'hui que le développement de deux immeubles résidentiels interconnectés, à revenus et à usage mixtes, comprenant près de 700 appartements, dont 281 logements abordables, est en cours dans le quartier d'Inwood, dans l'Upper Manhattan. Le projet d'Inwood, d'une valeur de 416 millions de dollars, sera doté d'un système de chauffage et de refroidissement entièrement électrique et d'autres caractéristiques durables qui contribueront à la réalisation des objectifs climatiques de l'État, et offrira aux résidents un accès gratuit à l'internet à haut débit.

« Mon administration se bat pour que chaque New-Yorkais ait la possibilité de vivre dans un logement sûr, sécurisé et durable au sein d'une communauté prospère comme Inwood, » **a déclaré la gouverneure Hochul.** « Ce projet permettra non seulement de créer de nouveaux logements, mais aussi de fournir des services et des équipements essentiels qui amélioreront la qualité de vie et stimuleront l'économie de l'ensemble de la communauté. »

Le projet annoncé aujourd'hui fait partie du plan global de logement de 25 milliards de dollars de la gouverneure Hochul, qui prévoit la création ou la préservation de 100 000 logements abordables dans tout l'État de New York, dont 10 000 avec des services de soutien pour les populations vulnérables, ainsi que l'électrification de 50 000 logements supplémentaires.

Les immeubles situés au 405 et 407 West 206th Street comprendront un mélange de studios et d'appartements à une, deux et trois chambres. Quarante pour cent des appartements sont réservés aux résidents dont le revenu est inférieur ou égal à 80 % du revenu médian régional. Dix autres pour cent des appartements auront des loyers limités à 30 % de 120 % du revenu médian régional et seront soumis aux directives de stabilisation des loyers de la ville de New York. Les autres unités seront des appartements au taux du marché.

Le projet vise la certification LEED BD+C Silver et répond aux nouvelles normes de développement durable établies par la Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York en 2022, qui promeuvent des environnements de vie plus sains et des bâtiments hautement efficaces, et soutiennent les objectifs fixés par la loi sur le leadership climatique et la protection des communautés de l'État de New York. Outre la promotion des objectifs climatiques de l'État, les 405 et 407 West 206th Street offriront un accès gratuit au haut débit, en s'appuyant sur l'initiative [ConnectALL](#) de la gouverneure, qui a réalisé des investissements historiques pour fournir l'internet à haut débit dans les communautés mal desservies et réduire la fracture numérique pour les New-Yorkais à faible revenu.

Les équipements communs à tous les résidents comprendront des cours paysagées, un hall d'entrée surveillé, plusieurs terrasses sur le toit, un centre de remise en forme, des espaces de travail, des espaces de détente et des salles de répétition musicale. Le complexe abritera un supermarché dans le cadre du programme FRESH (Food Retail Expansion to Support Health Program) de la ville de New York, un espace commercial de quartier, un parking et un centre d'arts du spectacle centré sur les immigrés, qui sera détenu et géré par le People's Theatre Project.

Le financement de la partie abordable du nouveau développement comprend près de 70 millions de dollars de crédits d'impôt pour le logement à faible revenu, près de 82 millions de dollars d'obligations exonérées d'impôts et près de 182 millions de dollars d'obligations imposables fournies par la Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York. En outre, le demandeur du projet sollicite un crédit d'impôt estimé à 39,5 millions de dollars à la suite des travaux d'investigation et de dépollution réalisés sous la supervision du ministère de la conservation de l'environnement (DEC) dans le cadre du programme de [dépollution des friches industrielles de l'État](#) (BCP).

Les obligations ont été achetées par Wells Fargo Municipal Capital Strategies et Wells Fargo Bank. Le rehaussement de crédit sera fourni par Fannie Mae lors de la conversion. Les crédits d'impôt pour le logement à faible revenu ont été achetés par le groupe d'investissement urbain de Goldman Sachs Asset Management. Les sources supplémentaires comprennent près de 87 millions de dollars de fonds propres provenant de la coentreprise et de l'Urban Investment Group.

Le projet est une coentreprise entre LMXD, filiale de L+M Development Partners, MSquared et Taconic Partners. La Community League of the Heights (CLOTH) est le

sponsor de la communauté. Les bâtiments ont été conçus par Beyer Blinder Belle Architects.

RuthAnne Visnauskas, commissaire chargée de la Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York, a déclaré, « HCR est fière de contribuer à accroître l'offre de logements durables et de qualité dans ce quartier diversifié et culturellement riche, tout en favorisant les opportunités économiques et en faisant d'Inwood un lieu de vie abordable et attrayant. Avec près de 700 appartements, dont 281 abordables pour différents niveaux de revenus, des ressources et des commodités communautaires, et un accès facile à tout ce que la ville a à offrir, Inwood sera un énorme avantage pour la communauté et servira ce quartier pour des générations. Il est très gratifiant de travailler avec des partenaires dévoués tels que LMXD, MSquared, Taconic et CLOTH, et j'ai hâte de voir ce projet devenir réalité. »

Basil Seggos, commissaire du Département de la préservation de l'environnement de l'État de New York, a déclaré, « Le programme de nettoyage des friches industrielles de New York reste un outil puissant pour transformer d'anciennes propriétés industrielles afin de soutenir les efforts de revitalisation locale, d'éliminer la pollution environnementale et d'améliorer la qualité de vie des New-Yorkais, en particulier de ceux qui vivent dans des communautés mal desservies. Le projet de réaménagement d'Inwood fait appel aux technologies les plus récentes en matière d'énergie durable afin de réduire les émissions de carbone, ce qui est essentiel pour atteindre les objectifs du plan climatique de New York. Sous la direction de la gouverneure Hochul et en partenariat avec d'autres agences de l'État, le DEC est fier de soutenir la construction de logements abordables et reste déterminé à faire en sorte que le programme continue de réussir dans les communautés de tout l'État. »

La sénateur Kirsten Gillibrand a déclaré, « Les logements abordables sont de plus en plus difficiles à trouver et ce projet permettra à chaque New-Yorkais d'avoir accès aux options de logement qu'il mérite. Je suis fière de soutenir l'engagement de la gouverneure Hochul à développer et à préserver des options de logement abordable indispensables pour tous les New-Yorkais. »

Mark Levine, président de l'arrondissement de Manhattan, a déclaré, « Ce projet répond aux besoins essentiels de Manhattan : plus de logements, plus de logements abordables et plus de logements durables. En s'attaquant à deux des crises les plus pressantes de notre arrondissement - le logement et le développement durable - ce projet construit un avenir meilleur pour Inwood et Manhattan. »

Katherine Kelman, directrice générale de LMXD, a déclaré, « L'inauguration d'aujourd'hui témoigne de notre engagement à fournir des logements et des communautés à revenus mixtes à la fois beaux et durables sur le plan environnemental. Nous sommes ravis de collaborer avec l'État sur un projet de développement à revenus mixtes qui complète le programme de logements obligatoires et offre des logements abordables aux habitants d'Inwood à différents niveaux de revenus. Ces logements, combinés aux commerces de proximité et aux salles de spectacle, reflètent

l'engagement de LMXD à soutenir des projets qui améliorent la qualité de vie des communautés. Nous sommes reconnaissants à la gouverneure Hochul de s'être engagé à créer davantage de logements pour les New-Yorkais et nous remercions tous nos partenaires d'avoir rendu ce projet possible. »

Alicia Glen, fondatrice et directrice générale de MSquared, a déclaré, « Inwood s'inscrit parfaitement dans notre approche consistant à construire des projets inclusifs qui fournissent des logements et des ressources communautaires indispensables tout en donnant la priorité aux besoins du quartier. Le changement transformateur commence par l'investissement dans nos communautés locales et ce projet est un parfait exemple de la façon dont les secteurs privé et public peuvent s'unir pour créer plus de logements abordables, durables et offrant à tous les résidents les mêmes opportunités. Nous sommes fiers d'être partenaire de ce projet aux côtés de LMXD et Taconic et nous remercions la gouverneure Hochul pour son leadership dans ce domaine. »

George Tsapelas, vice-président principal de Taconic Partners, a déclaré, « Les projets à usage mixte écoénergétique tels que 405-407 206th Street sont essentiels pour répondre aux besoins de notre ville en matière de logement et contribuent à garantir que nos communautés sont construites pour prospérer. Avec l'ajout de près de 700 logements, de ressources communautaires vitales et d'équipements culturels, tous construits dans une optique de conception durable, les habitants disposeront d'un lieu de grande qualité et accessible où ils pourront se sentir chez eux. Merci à nos partenaires et à la gouverneure Hochul d'avoir soutenu ce projet d'envergure. »

Sherry Wang, directrice générale et co-responsable du groupe d'investissement urbain au sein de Goldman Sachs Asset Management, a déclaré, « Depuis 2001, le groupe d'investissement urbain a investi plus de 17 milliards de dollars dans le développement économique holistique. Nous sommes heureux de travailler avec cette communauté pour créer de nouvelles maisons qui sont à la fois abordables, durables sur le plan environnemental et qui offrent d'importants services aux résidents. Les recherches suggèrent que les familles à faibles revenus seront touchées de manière disproportionnée par les émissions de gaz à effet de serre et nous sommes fiers de faire partie de la solution. »

Yvonne Stennett, directrice exécutive de la Community League of the Heights, a déclaré, « Nous sommes fiers de participer au projet 405-407 West 206th Street, qui permettra de construire 281 logements abordables. Outre la production de logements abordables, nous établissons des liens avec la communauté pour l'embauche locale sur le projet et nous nous réjouissons de faire connaître le processus de loterie abordable et d'en assurer l'éducation. Nous continuerons à travailler en étroite collaboration avec l'équipe de LMXD, Taconic et MSquared pour faire avancer ce projet et avec d'autres organisations communautaires pour s'assurer qu'il répond aux besoins de la communauté d'Inwood. Nous adressons également nos plus sincères félicitations au People's Theatre et à la création du Performing Arts Center. »

Page Travelstead, directeur général de Wells Fargo, a déclaré, « Le projet Inwood incarne la vision de la revitalisation du haut Manhattan - un lieu avec des logements abordables, des commerces orientés vers la communauté et des espaces pour le travail et les loisirs. Maintenant plus que jamais, notre objectif est de donner la priorité aux investissements qui élargissent les possibilités de logement et aux projets qui aident à construire une ville meilleure et plus durable pour tous les New-Yorkais. Avec de nombreux partenaires clés, Wells Fargo est fière d'avoir financé la création de ces deux bâtiments, comprenant 698 unités de logements mixtes à prix abordable et à taux de marché, qui contribueront à fournir un lien essentiel avec les opportunités économiques et culturelles qui constitueront cette communauté dynamique et à usage mixte à Inwood. Wells Fargo tient à féliciter LMXD, Taconic Development et M2 pour cette réalisation capitale. »

###

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

[SE DÉSABONNER](#)