



Pour diffusion immédiate : 19/09/2024

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

**LA GOUVERNEURE HOCHUL ANNONCE L'ACHÈVEMENT D'UN COMPLEXE DE 40 LOGEMENTS ABORDABLES POUR PERSONNES ÂGÉES À ROCHESTER, POUR UN MONTANT DE 48 MILLIONS DE DOLLARS**

***Le projet en plusieurs phases permettra de remplacer les bâtiments vétustes Mitchell-Lama et de créer plus de 100 logements près de Cobbs Hill Park***

La gouverneure Kathy Hochul a annoncé aujourd'hui l'achèvement d'un nouvel ensemble de 40 logements abordables, pour un montant de 48 millions de dollars, destiné aux personnes âgées de Rochester. Le bâtiment est la première phase d'un projet en trois phases visant à remplacer le vieillissant Cobbs Hill Village, un complexe d'habitation Mitchell-Lama construit en 1957. Au cours des cinq dernières années, Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal, HCR) a créé ou préservé plus de 6 800 logements abordables dans tout le comté de Monroe, dont plus de 3 700 à Rochester. Le nouveau Cobbs Hill Village s'inscrit dans la continuité de cet effort et complètent le plan de logement quinquennal de 25 milliards de dollars de la gouverneure Hochul, qui est en passe de créer ou de préserver 100 000 logements abordables dans l'ensemble de l'État.

« L'État de New York s'engage à créer des logements abordables pour les personnes âgées dans les communautés et les quartiers de tout l'État », **a déclaré la gouverneure Hochul.** « Cette première phase de Cobbs Hill Village contribue à remplacer un complexe d'habitation vieillissant et permet à ces 40 foyers de personnes âgées de vivre de manière indépendante et de profiter de tous les avantages qu'une maison moderne peut offrir. »

Les deux prochaines phases du complexe de Cobbs Hill Village comprendront la construction d'un immeuble supplémentaire de 40 logements pour remplacer 40 appartements existants, ainsi que la construction de 24 maisons en rangée avec des espaces verts pour remplacer 20 logements existants au cours des deux prochaines années.

Les 104 nouveaux logements continueront d'être des logements Mitchell-Lama abordables pour les ménages âgés de 55 ans et plus dont les revenus sont inférieurs ou égaux à 80 % du revenu médian régional. Le programme Mitchell-Lama a été créé

pour l'ensemble de logements abordables, à la fois locatifs et en propriété coopérative, pour les New-Yorkais à revenus modérés. Dans le cadre d'un accord entre la ville de Rochester et le promoteur du projet, Rochester Management, Inc. les résidents actuels paieront le même loyer qu'avant le projet pendant toute la durée de leur location à Cobbs Hill Village. Les résidents actuels seront relogés dans les nouveaux appartements avant la démolition des bâtiments existants.

Les résidents bénéficieront d'équipements qui les aideront à vieillir sur place, notamment des patios ou des terrasses dans chaque logement, des ascenseurs, des salles de fitness, des laboratoires informatiques, des espaces de rassemblement et la proximité de Cobbs Hill Park, ce qui favorisera les relations et la santé au sein de la communauté. Chaque logement peut être facilement adapté pour tenir compte des changements de mobilité au fur et à mesure que le résident vieillit.

Les bâtiments sont équipés d'un chauffage à haut rendement, d'une plomberie à faible débit et d'appareils électroménagers ENERGY STAR®, ce qui permettra aux résidents de disposer de logements respectueux du climat, sains et écoénergétiques. Ils sont conçus pour répondre aux normes du programme de nouvelles constructions pour le logement de l'Autorité de recherche et de développement en matière d'énergie de l'État de New York (New York State Energy and Research Development Authority).

L'ensemble du projet Cobbs Hill Village est soutenu par un prêt de 42 millions de dollars du programme de prêts Mitchell-Lama de l'Agence de financement du logement du HCR et par 101 000 dollars du programme de nouvelles constructions pour le logement de la NYSERDA. Il continuera à bénéficier d'un abattement total de la taxe foncière en tant que complexe Mitchell-Lama pour personnes âgées appartenant à Plymouth Gardens, une société de logement relevant de l'article II. Le promoteur du projet est Rochester Management, qui a octroyé un prêt de parrainage de 3,8 millions de dollars. La Société de préservation des communautés (Community Preservation Corporation) a également accordé un prêt à la construction de 3,9 millions de dollars.

### **Le programme de la gouverneure Hochul en matière de logement**

La gouverneure Hochul s'est engagée à résoudre la crise du logement à New York et à rendre l'État plus abordable et plus agréable à vivre pour tous les New-Yorkais. Dans le cadre du budget adopté pour l'exercice 2025, la gouverneure a obtenu un accord historique visant à augmenter l'offre de logements à New York grâce à de nouvelles incitations fiscales pour les communautés du nord de l'État, de nouvelles incitations et un allègement de certaines restrictions imposées par l'État pour créer davantage de logements dans la ville de New York, un fonds d'investissement de 500 millions de dollars pour construire jusqu'à 15 000 nouveaux logements sur des propriétés appartenant à l'État, un financement supplémentaire de 600 millions de dollars pour soutenir divers projets de logements dans l'État, et de nouvelles protections pour les locataires et les propriétaires de logements. En outre, dans le cadre du budget adopté pour l'exercice 2023, la gouverneure a annoncé un plan quinquennal de 25 milliards de dollars pour le logement, afin de créer ou de préserver 100 000 logements abordables dans l'ensemble de l'État, dont 10 000 avec des services de soutien pour les

populations vulnérables, ainsi que l'électrification de 50 000 logements supplémentaires. Plus de 45 000 logements ont été créés ou préservés à ce jour.

Le budget pour l'exercice 2025 a également renforcé le [programme Pro-Housing Community](#) que la gouverneure a lancé en 2023. La certification Pro Housing est désormais une condition pour que les localités aient accès à un financement discrétionnaire pouvant atteindre 650 millions de dollars. À ce jour, plus de 160 communautés ont été certifiées, et plus de 330 en incluant la ville de Rochester.

**RuthAnne Visnauskas, commissaire au HCR, a déclaré :** « Le projet Cobbs Hill Village préserve un complexe d'habitation Mitchell Lama essentiel, et garantit aux résidents actuels et futurs un endroit abordable, sûr et durable où ils pourront se sentir chez eux et vieillir sur place. Nous sommes ravis de poursuivre notre travail avec nos partenaires pour achever les deux dernières phases de ce développement qui, à terme, apportera plus de 100 logements à ce quartier. »

**Doreen M. Harris, PDG de la NYSERDA, a déclaré :** « Cobbs Hill Village à Rochester est un exemple de la façon dont la vie des personnes âgées de plus de 55 ans peut être abordable, saine et confortable grâce à des bâtiments qui intègrent des énergies propres et des caractéristiques écoénergétiques. Le soutien de la NYSERDA à ce projet crée des espaces de vie pour les résidents qui leur permettent de bénéficier d'un meilleur contrôle de leur consommation d'énergie et de caractéristiques durables qui améliorent la résilience aux événements météorologiques et au changement climatique. »

**Le maire de Rochester, Malik D. Evans, a déclaré :** « Je tiens à remercier la gouverneure Kathy Hochul, la commissaire de Rénovation des logements et de la collectivité RuthAnne Visnauskas, ainsi que les équipes de Plymouth Gardens et Rochester Management pour avoir fait cet investissement dans notre ville. Nous créons une communauté sûre, équitable et prospère pour tous et c'est formidable d'avoir des partenaires comme la gouverneure Hochul. »

**Le chef de l'exécutif du comté de Monroe, Adam Bello, a déclaré :** « L'achèvement de la phase 1 du projet Cobbs Hill Village marque une étape importante dans notre engagement continu à fournir davantage de logements abordables et de qualité aux personnes âgées. Ce nouveau bâtiment de 40 logements offre un lieu sûr et accueillant pour se sentir chez soi et renforce le tissu de notre communauté en veillant à ce que nos aînés puissent vieillir sur place dans la dignité et la sécurité. Je remercie la gouverneure Kathy Hochul, Rochester Management Inc., Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York, et tous nos partenaires, notamment le Fonds pour le logement Mitchell-Lama de l'État, la Community Preservation Corp. et l'Autorité de recherche et de développement en matière d'énergie de l'État de New York, pour leur soutien inestimable dans la concrétisation de cette vision. Ce n'est que le début d'un avenir meilleur pour Cobbs Hill Village et les habitants qui s'y épanouiront. »

**Miriam Zinter, vice-présidente et responsable des hypothèques de la Société de préservation des communautés, a déclaré :** « Nos aînés méritent de vieillir sur place avec grâce et dignité, et je me réjouis de voir les résidents de Cobbs Hill avoir la possibilité d’emménager dans leurs nouveaux foyers, beaux et abordables. La transformation qui s’opère ici contribuera à poursuivre la revitalisation de la communauté et à fournir une nouvelle ressource de logements abordables qui servira la communauté de Cobbs Hill pour les années à venir. Ce fut un plaisir de travailler avec nos partenaires de Rochester Management, de HCR de l’État de New York et de la NYSERDA, et j’ai hâte de voir l’achèvement des deux dernières phases. »

### **À propos du programme Mitchell-Lama**

Le [programme Mitchell-Lama](#) fournit dans tout l’État de New York des logements abordables pour la classe moyenne. Il a été créé en 1955 par la loi sur le logement à profit limité (Limited Profit Housing Act), défendue par le sénateur de l’État de Manhattan, MacNeil Mitchell, et par l’ancien membre de l’Assemblée de Brooklyn, Alfred Lama. Les ensembles résidentiels Mitchell-Lama appartiennent à des propriétaires privés et sont gérés par ces derniers.

###

Informations supplémentaires disponibles sur le site Web [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
État de New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
Inscrivez-vous pour recevoir les informations les plus récentes du Bureau de la gouverneure :  
[ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | Envoyez NEW YORK par SMS au 81336

[SE DÉSABONNER](#)