



Pour diffusion immédiate : 19/12/2024

GOUVERNEURE KATHY HOCHUL

PROMOUVOIR LES PERSPECTIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENT : LA GOUVERNEURE HOCHUL ANNONCE UN ACCORD VISANT À CRÉER PRÈS DE 1 400 NOUVEAUX LOGEMENTS DONT 404 LOGEMENTS ABORDABLES À TITRE PERMANENT DANS LE QUARTIER OUEST DE MANHATTAN

HDSN sera le premier projet immobilier de la ville de New York à dépasser le ratio de surface de plancher de 12 depuis plus de 60 ans

Un projet à usage mixte de 1,35 milliard de dollars sera mis au point grâce à un partenariat d'entreprises appartenant à des minorités, le « Hudson Boulevard Collective », à la suite d'une sélection concurrentielle

Le projet de développement comprendra également le siège permanent du musée du climat à but non lucratif et un hôtel pour soutenir le centre de convention le plus fréquenté de New York à Javits

Les plans sont accessibles [ici](#)

La gouverneure Kathy Hochul a annoncé aujourd'hui la sélection du Hudson Boulevard Collective - un partenariat entre BRP Companies, BXP, The Moinian Group et Urbane Development, avec des entreprises appartenant à des minorités représentant 31 pour cent de l'équipe de développement - comme entité désignée sous condition pour créer un projet de transformation à usage mixte de 1,35 milliard de dollars au 418 Eleventh Avenue à Manhattan, également connu sous le nom de « Site K » du Jacob K Javits Convention Center. Ce projet représente le premier projet de la ville de New York à être autorisé à construire selon un ratio de surface de plancher résidentiel supérieur à 12.0, une réforme en matière de répartition des zones qui permet de construire davantage de logements, rendue possible par les réformes en matière de logement de la gouverneure Hochul, promulguées dans le budget de l'exercice 2025. À l'issue d'une procédure d'appel d'offres exhaustive, le projet HDSN, prononcé « Hudson », créerait 1 349 unités résidentielles, dont 404 logements abordables en permanence, en face du Jacob K. Javits Convention Center. Le plan de construction en cours est échelonné afin de donner la priorité au volet résidentiel et d'accélérer la livraison de logements indispensables. Ce projet marque une étape importante dans l'augmentation de l'offre de logements pour répondre à la crise du logement à New York, tout en créant une

nouvelle destination dynamique dans le quartier ouest de Manhattan (Manhattan's Far West Side).

"Ce projet de transformation incarne notre vision de l'avenir de New York qui consiste à créer des logements abordables, à faire progresser nos objectifs climatiques et à générer des opportunités économiques pour tous les New-Yorkais. **La gouverneure Hochul a déclaré** : « En utilisant les nouvelles dispositions relatives à la densité résidentielle que nous avons obtenues dans le budget de l'année dernière, HDSN montre que des changements de politique intelligents peuvent débloquer d'importants projets de logements abordables. Ce projet illustre la façon dont un projet de développement réfléchi peut résoudre notre crise du logement tout en construisant des communautés dynamiques et inclusives. New York montre une fois de plus ce qu'il est possible de faire lorsque nous réfléchissons avec audace à l'avenir de nos villes ».

Hope Knight, présidente, PDG et commissaire de l'Empire State Development, a déclaré : « Le projet de développement du site K représente un moment charnière dans l'évolution du Far West Side de Manhattan. Le projet proposé fournira des logements abordables essentiels et catalysera la croissance économique grâce à un mélange dynamique comprenant des fonctions résidentielles, culturelles et d'accueil. Grâce à ce partenariat public-privé innovant avec le Hudson Boulevard Collective, nous faisons progresser le développement durable, axé sur la communauté, qui renforcera l'avenir de New York et démontrera ce qui est possible lorsque le gouvernement et l'industrie travaillent ensemble au service de nos communautés ».

RuthAnne Visnuskas, Commissaire à la Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal), a déclaré : « Ce réaménagement de 1,35 milliard de dollars est un parfait exemple de la façon dont les réformes politiques innovantes de l'État créent des avantages à long terme pour les New-Yorkais. Le dernier budget promulgué s'est engagé à exploiter les terrains appartenant à l'État pour construire davantage de logements et ce projet contribue à la réalisation de cet engagement. Il apportera plus de 1 300 unités de logement à Manhattan, dont plus de 400 appartements abordables en permanence, tout en transformant l'économie locale du Far West Side. Des projets comme HDSN témoignent de la vision de la gouverneure Hochul, qui souhaite créer des maisons plus abordables, plus durables et plus modernes dans chaque communauté de New York ».

Comme il s'agit de l'une des dernières parcelles appartenant à l'État à Manhattan, la gouverneure Hochul a fait du logement - et de la création d'unités résidentielles abordables - une priorité absolue pour l'utilisation future du 418 Eleventh Avenue. Sous la direction de la gouverneure, Empire State Development a réédité un appel d'offres en juillet 2023 qui reflétait à la fois les intérêts de la communauté environnante et faisait progresser les objectifs de l'État en matière de logement et de développement économique. Dirigé par les équipes professionnelles de l'ESD chargées de l'immobilier, du droit et de l'approvisionnement, le processus d'examen concurrentiel comprenait une analyse complète de chaque proposition et des entretiens avec tous les candidats

qualifiés. La construction de logements en mettant l'accent sur la maximisation du nombre d'unités abordables a été le principal critère d'attribution de ce projet. Les critères de sélection comprenaient également l'expérience et la solidité financière de chaque équipe de développement, ainsi que l'engagement de leurs propositions à construire des espaces et des installations communautaires, à améliorer le paysage urbain et à générer une nouvelle activité économique pour soutenir le Javits Center avec un hébergement de haute qualité.

La tour Est (East Tower) de 72 étages de HDSN offrira l'un des plus grands ensembles de logements à revenus mixtes du quartier. Sur ses 1 349 unités résidentielles, 30 % - 404 appartements - seront en permanence des logements abordables, ce qui garantira une stabilité de logement à long terme à des centaines de familles new-yorkaises de différents niveaux de revenus. La composante abordable comprend des unités pour les New-Yorkais à revenus moyens gagnant jusqu'à 130 pour cent du revenu médian régional (AMI) et des logements pour la main-d'œuvre pour ceux qui gagnent en moyenne 60 pour cent de l'AMI. Les unités abordables seront intégrées dans l'ensemble du bâtiment, et les résidents bénéficieront d'un accès identique à toutes les commodités. L'ensemble des unités résidentielles comprend des studios, des unités d'une chambre à coucher, de deux chambres à coucher et de trois chambres à coucher, toutes dotées d'une machine à laver et d'une sèche-linge à l'intérieur, ainsi que d'un système de chauffage et de climatisation central.

La tour Ouest (West Tower) de 28 étages renforcera l'infrastructure des congrès et du tourisme de la ville de New York avec un projet hôtelier phare. La tour comprendra un hôtel de 455 chambres à service complet, offrant un hébergement à plusieurs niveaux de prix. La composante hôtelière comprend des aménagements conçus pour soutenir les activités du Javits Center, notamment des salles de bal, des salles de réunion, des espaces de pré-fonctionnement, des lieux de restauration, des espaces de réunion informels et flexibles, un centre de remise en forme et des aménagements extérieurs, dont un toit donnant sur l'Hudson River.

Le socle de cinq étages du projet établira un lien entre les installations culturelles, éducatives et communautaires, avec comme point d'ancrage le siège permanent du Musée du Climat, le principal musée d'Amérique du Nord consacré au changement climatique et aux solutions pour le climat. Occupant 2 220 mètres carrés (24,000 square feet) sur trois étages, il comprendra des espaces d'exposition, un centre d'action et des locaux pédagogiques. Le musée présentera la programmation ClimateTech, organisée en partenariat avec NYSERDA pour soutenir les entrepreneurs qui développent des solutions climatiques innovantes grâce à des ressources de planification de la fabrication, des programmes de mentorat et des espaces pour les ateliers.

Le centre communautaire fera également progresser les initiatives de développement de la main-d'œuvre et de bien-être grâce à deux partenariats clés. Emma's Torch devrait exploiter un restaurant et un centre de formation de 370 mètres carrés (4,000 square feet), offrant une formation culinaire rémunérée et des services de placement aux réfugiés, aux demandeurs d'asile et aux victimes de la traite des êtres humains

dans le cadre d'un programme d'apprentissage intensif de 10 semaines. En plus de ces installations, un centre de fitness et de bien-être Life Time ultramoderne de 5 600 mètres carrés (60,300 square feet) offrira des programmes complets de santé et de bien-être sur quatre étages, y compris une piscine extérieure et une terrasse sur le toit, au service des résidents et de l'ensemble de la communauté. Le bâtiment comprendra une surface de 460 mètres carrés (5,000 square feet) réservée à des programmes communautaires à venir.

En accord avec les objectifs climatiques de l'État de New York, le HDSN visera la certification LEED Gold et intégrera des systèmes de construction économes en énergie et une gestion avancée de l'eau, y compris le recyclage des eaux grises et la réutilisation des eaux pluviales pour l'irrigation, et utilisera des matériaux durables tout au long de la construction. En outre, le musée du climat prévoit d'obtenir la certification Living Building Challenge et de mettre en place des opérations à zéro émission de carbone. Ces initiatives positionnent HDSN comme un modèle de leadership environnemental et de développement urbain durable.

Le projet HDSN créera d'importantes opportunités économiques à long terme pour l'État de New York grâce à la construction et à la création d'emplois permanents. Le projet devrait générer des milliers d'emplois dans le domaine de la construction au cours de sa période de développement de plusieurs années, suivis de centaines de postes permanents dans les secteurs de l'hôtellerie, de la vente au détail, des institutions culturelles et de l'exploitation des bâtiments. L'hôtel renforcera particulièrement l'économie touristique de la ville de New York en élargissant les options d'hébergement pour les participants aux conventions du Javits Center, ce qui contribuera à attirer davantage d'événements et de conférences de grande envergure dans la ville.

Le projet accorde une grande importance à la communauté, au-delà de l'impact économique, grâce à des espaces publics bien pensés. Hudson Boulevard Collective a élaboré de vastes améliorations de l'espace public qui transformeront l'expérience des piétons le long de la 35e rue. Ces améliorations comprennent de nouveaux aménagements paysagers, des espaces pour s'asseoir et un meilleur éclairage qui créeront des connexions harmonieuses entre le Javits Center, le parc Bella Abzug et le vaste quartier de Hudson Yards. L'emplacement du projet offre un accès exceptionnel aux transports publics, avec des connexions directes à la ligne de métro **7**, au bus interurbain **M34**, et à quelques pas du Moynihan Train Hall et de Penn Station.

Le projet proposé sera parrainé par la New York Convention Center Development Corporation, une filiale d'Empire State Development, dans le cadre d'un plan général de projet. Il devra faire l'objet d'un examen environnemental en vertu de la loi sur l'examen de la qualité de l'environnement de l'État (Environmental Quality Review Act, SEQRA) et sera soumis à l'examen et aux observations de la population avant son examen final et son approbation.

Geoff Flournoy, cofondateur et directeur associé des sociétés BRP, a déclaré :
« Ce projet révolutionnaire témoigne d'un effort sans précédent visant à résoudre la

crise du logement abordable de la ville de New York grâce à un projet novateur qui stimulera la croissance économique et offrira au quartier ouest de Manhattan une possibilité de logement équitable dont il a grand besoin. Nous sommes impatients de poursuivre notre travail aux côtés de nos partenaires, de la ville, de l'État et de toutes les entités communautaires impliquées, alors que nous franchissons les prochaines étapes pour créer des logements indispensables aux New-Yorkais, qui permettront de valoriser la communauté environnante afin d'assurer sa croissance et sa stabilité à long terme ».

Hilary Spann, vice-présidente exécutive de BXP pour la région de New York, a déclaré : « Les New-Yorkais veulent un accès pratique à des logements abordables et de qualité, à proximité des opportunités d'emploi et des équipements publics tels que Hudson River Park, le front de mer et la High Line. Nous sommes ravis de soutenir l'évolution de la communauté pour y inclure ces fonctions importantes. Nous sommes également impatients de travailler en étroite collaboration avec nos partenaires de l'État et de la ville pour faire avancer ce projet transformateur ».

Joseph Moinian, PDG du groupe Moinian, a déclaré : « Alors que la ville de New York connaît une crise historique du logement, ce projet représente une étape cruciale dans la fourniture de logements indispensables dans le West Side de Manhattan. Nous sommes impatients de faire avancer ce projet transformateur pour la communauté du West Side, une région de Manhattan dans laquelle notre cabinet est profondément ancré et engagé ».

James Johnson-Piett, directeur général et PDG d'Urbane Development, a déclaré : « Nous sommes ravis de participer à ce projet de transformation au cœur de Hudson Yards et du West Side. Ce projet fournira des logements abordables de haute qualité, conçus selon une approche axée sur le climat et utilisant des méthodes de durabilité ultramodernes. Au-delà du logement, il favorisera les activités communautaires qui stimulent le développement de l'économie et de la main-d'œuvre, la création d'un lieu solide et l'amélioration de l'expérience Javits pour les visiteurs et les résidents. Nous sommes ravis de collaborer avec nos partenaires du Hudson Boulevard Collective, l'État et la ville pour donner vie à cette vision unique ».

Mark Levine, président de l'arrondissement de Manhattan, a déclaré : « Il s'agit d'une avancée majeure pour le développement du site K, qui permettra de débloquer plus de mille unités de logement et contribuera à résoudre notre crise du logement abordable. En tant que premier projet à utiliser des allocations de densité accrue, ce site ouvrira la voie à davantage de logements et démontrera comment nous pouvons construire une ville plus dynamique et plus inclusive. En plus de fournir des logements indispensables aux New-Yorkais, il abritera également le musée du climat et un centre communautaire vital, qui sont des éléments supplémentaires passionnants. Ce site a été inclus dans mon rapport Housing Manhattanites en raison de l'opportunité qu'il présente, et je suis ravi qu'il progresse ».

Jessica Chait, présidente du conseil communautaire 4 de Manhattan (Manhattan Community Board 4), a déclaré : « L'annonce d'aujourd'hui est le résultat, en partie, d'années de plaidoyer de la part de la communauté et de l'approche collaborative menée par le bureau de la gouverneure qui donne la priorité au logement et aux installations communautaires. Le Manhattan Community Board 4 applaudit la création de 1 349 unités de logement, dont 30 % seront abordables pour un éventail de revenus. La promesse faite par la gouverneure de donner la priorité à la construction des logements et de ne pas dépendre d'un financement alternatif tel que celui de l'hôtel, répond à un objectif de longue date du plan de logement abordable du MCB4 ».

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. Elle a également obtenu 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.

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. Plus de 45 000 logements ont été créés ou préservés à ce jour.

En août dernier, la gouverneure Hochul a également annoncé le programme des communautés pro-logement (Pro-Housing Communities Program). La certification du programme communautaire pour le logement est une condition pour que les localités puissent accéder à un financement discrétionnaire de l'État pouvant aller jusqu'à 650 millions de dollars. À ce jour, plus de 250 communautés ont été certifiées, dont la ville de New York.

###

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
Inscrivez-vous pour recevoir les informations les plus récentes du Bureau de la gouverneure :
ny.gov/signup | Envoyez NEW YORK par SMS au 81336

[SE DÉSABONNER](#)