



Pour diffusion immédiate : 14/11/2025

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

**LA GOUVERNEURE HOCHUL ANNONCE L'ACHÈVEMENT D'UN PROJET
IMMOBILIER DE LOGEMENTS ABORDABLES ET SOCIAUX D'UNE VALEUR DE 87
MILLIONS DE DOLLARS À KINGSTON**

***Golden Hill Apartments transforme l'ancien site vacant de la prison du comté
d'Ulster***

***Projet entièrement électrique doté de panneaux solaires en toiture et de systèmes
de récupération d'énergie***

La gouverneure Kathy Hochul a annoncé aujourd'hui l'achèvement du projet Golden Hill Apartments, un projet immobilier de 164 logements abordables dans la ville de Kingston. Ce projet de 87 millions de dollars, financé en partie par une subvention de 10 millions de dollars provenant du Mid-Hudson Momentum Fund de la gouverneure Hochul, est construit sur un site de 8 hectares (20 acres) qui abritait autrefois la prison du comté d'Ulster. Ce projet entièrement électrique constitue une communauté multigénérationnelle qui s'adresse à un large éventail de New-Yorkais, notamment les familles, les personnes âgées et les ménages ayant besoin de services d'aide. Au cours des cinq dernières années, l'organisme de rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York (Homes and Community Renewal, HCR) a créé ou préservé plus de 1 100 logements abordables dans tout le comté d'Ulster. Golden Hill Apartments poursuit cette démarche et vient compléter le plan quinquennal de 25 milliards de dollars de la gouverneure Hochul en matière de logement, qui vise à créer ou à préserver 100 000 logements abordables dans tout l'État.

La gouverneure Hochul a déclaré : « Golden Hill Apartments est un projet audacieux qui consiste à transformer une ancienne prison désaffectée en une communauté dynamique, moderne et multigénérationnelle qui accueille des familles, des personnes âgées et des personnes sans domicile fixe. Nous sommes conscients que la vallée de l'Hudson a besoin de logements plus abordables et plus adaptés, et nous mettons tout en œuvre pour que les habitants puissent bénéficier de davantage de logements. Avec l'annonce faite aujourd'hui, Golden Hills nous permet de nous rapprocher de notre objectif qui consiste à créer ou à préserver 100 000 logements abordables à travers New York, et à bâtir un avenir plus abordable et plus équitable. »

Tous les appartements de Golden Hill sont abordables pour les ménages dont les revenus ne dépassent pas 80 % du revenu médian de la région. Le projet comprend deux immeubles d'appartements de hauteur moyenne, quatre maisons en rangée et un bâtiment communautaire central. Les étages supérieurs du bâtiment seront composés d'un mélange d'appartements d'une, deux et trois chambres. Près de la moitié des appartements sont réservés aux ménages âgés de 62 ans et plus. Quarante-huit appartements sont réservés aux ménages éligibles aux services d'aide sur place, notamment les familles en situation de précarité.

Une série d'espaces verts extérieurs relie les bâtiments entre eux, avec cinq aires de jeux adaptées à différentes tranches d'âge, un jardin potager, une place extérieure et un sentier boisé reliant le site à l'Empire State Trail adjacent. Il existe un nouveau pôle communautaire qui comprend un centre de remise en forme, un porche communautaire et une crèche ouverte au public. Ulster County Area Transit installera un nouvel arrêt de bus sur le site dans le courant de l'année, offrant ainsi des options de transport public pratiques aux résidents et aux visiteurs.

Sous la direction de Pat Ryan, alors directeur général du comté et actuel représentant, le plan d'action 2021 pour le logement du comté d'Ulster a désigné le réaménagement du site de la prison du comté d'Ulster comme une étape clé pour répondre aux besoins croissants du comté en matière de logements abordables. Le projet vient compléter le fonds d'investissement de 500 millions de dollars annoncé par l'État dans le cadre du budget adopté pour l'exercice 2025, destiné à la construction de nouveaux logements sur des terrains appartenant à l'État, notamment d'anciens établissements pénitentiaires. Il existe plusieurs services communautaires, municipaux et de santé dans la région, notamment le Département de la santé du comté d'Ulster (Ulster County Department of Health), le Boys & Girls Club du comté d'Ulster, un bureau de poste, un centre de rééducation et plusieurs pharmacies. Le site est situé près du centre-ville de Kingston, qui a récemment fait l'objet d'un réaménagement dans le cadre de l'initiative de revitalisation du centre-ville (Downtown Revitalization Initiative), avec une amélioration du paysage urbain et des transports publics.

Golden Hill Apartments est un complexe entièrement électrique. Chaque bâtiment est équipé d'un parc solaire sur le toit qui produit environ 700 kWc d'énergie renouvelable au total. Le projet intègre des normes de conception écologique, notamment des appareils écoénergétiques, l'optimisation des gains solaires en hiver et de l'ombrage solaire en été, des fenêtres haute performance, ainsi que des systèmes de récupération d'énergie pour le chauffage et la climatisation des espaces.

Pennrose et Family of Woodstock sont les co-développeurs du projet. Family of Woodstock fournit également des services de soutien sur place, tels que la gestion de cas et la coordination des soins, l'intervention en situation de crise ainsi que des services de conseil financier. Le projet comprend également des logements accessibles et équipés pour les personnes à mobilité réduite, ainsi que pour les personnes malentendantes et malvoyantes.

Le financement HCR pour Golden Hill Apartments comprend des programmes de crédits d'impôt fédéraux et étatiques qui ont généré environ 41 millions de dollars en capitaux propres, 6,5 millions de dollars en obligations permanentes exonérées d'impôt et 18,7 millions de dollars en subventions. Le projet a reçu une subvention de 902 000 dollars dans le cadre du programme d'initiative pour l'énergie propre de HCR (HCR's Clean Energy Initiative program), créé en partenariat avec l'Autorité de recherche et de développement énergétique (New York State Energy and Research Development Authority). Le Bureau d'assistance temporaire et d'invalidité de l'État de New York (New York State Office of Temporary and Disability Assistance) a accordé un prêt subventionné de 15 millions de dollars dans le cadre de son programme d'aide au logement et d'assistance aux sans-abri (Homeless Housing and Assistance Program) et gère le financement opérationnel des logements sociaux fournis par l'Initiative de logement social de l'État de New York (Empire State Supportive Housing Initiative).

Empire State Development a octroyé 10 millions de dollars dans le cadre du premier cycle de son Mid-Hudson Momentum Fund, une initiative visant à stimuler l'offre de logements dans la région en soutenant divers projets, notamment des développements mixtes dynamiques, des logements orientés vers les transports en commun à proximité des principaux centres de transport et des améliorations des infrastructures essentielles qui permettront la croissance future du logement. Le Département de la préservation de l'environnement de l'État de New York (New York State Department of Environmental Conservation) a accordé une subvention de 1,68 million de dollars pour le système d'énergie solaire dans le cadre de son programme de subventions « Climate Smart Communities » (Communautés intelligentes face au climat).

La Banque fédérale de crédit immobilier de New York (Federal Home Loan Bank of New York) a accordé à Family of Woodstock une subvention d'environ 1,5 million de dollars provenant du Fonds général du programme de logement abordable (Affordable Housing Program General Fund). Le comté d'Ulster a alloué 1,5 million de dollars provenant du financement de la loi américaine sur le plan de sauvetage (American Rescue Plan Act) à la démolition des anciennes structures pénitentiaires. La sénatrice américaine Kirsten Gillibrand et le représentant américain Patrick Ryan ont alloué 1 million de dollars au projet Golden Hill Apartments dans le cadre du projet de loi de finances 2024 pour les Transports, le Logement, le Développement urbain et les agences connexes (Fiscal Year 2024 Transportation, Housing and Urban Development and Related Agencies Appropriations bill). The ville de Kingston a conclu un accord de paiement tenant lieu d'impôt (PILOT) à hauteur de 620 dollars par unité et un accord de redevance d'impact communautaire (Community Impact Fee) de 18 000 dollars par an, avec des augmentations annuelles pendant toute la durée des accords PILOT et Community Impact Fee.

RuthAnne Visnauskas, commissaire au logement de l'État de New York, a déclaré : « HCR est fier d'avoir contribué à transformer cette propriété, autrefois une prison lugubre, en un complexe d'appartements moderne, durable et abordable qui accueillera plus de 160 ménages. Notre investissement en faveur des Golden Hill Apartments s'inscrit dans la continuité de nos efforts visant à garantir aux résidents de

tous âges l'accès aux logements et aux services d'aide dont ils ont besoin pour s'épanouir. Il s'appuie sur le travail que nous avons accompli dans le comté d'Ulster, où nous avons créé ou préservé plus de 1 100 logements abordables au cours des cinq dernières années. »

Barbara C. Guinn, commissaire du Bureau d'assistance temporaire et d'invalidité de l'État de New York, a déclaré : « Le logement accompagné est un outil essentiel et éprouvé pour aider à stabiliser la vie des personnes qui ont connu l'itinérance. L'ouverture des Golden Hill Apartments, dans la ville de Kingston, offre aux résidents en situation d'itinérance ou menacés de l'être des logements stables et abordables, ainsi qu'un accès sur place à des services d'accompagnement essentiels qui les aideront à conserver leur logement, à vivre de manière autonome et à s'épanouir au sein de leur communauté. Notre agence est fière d'être partenaire de cet important projet communautaire, et nous sommes reconnaissants envers la gouverneure Hochul d'avoir réalisé des investissements historiques pour développer l'offre de logements sociaux permanents dans tout l'État de New York. »

Hope Knight, présidente, PDG et commissaire d'Empire State Development, a déclaré : « Les logements abordables favorisent la mobilité de la main-d'œuvre, attirent les entreprises et génèrent l'activité économique qui permet à New York de prospérer. Le Mid-Hudson Momentum Fund reflète notre engagement à libérer le potentiel résidentiel de la région et à construire les infrastructures qui stimuleront une croissance économique durable et de nouvelles opportunités. Les Golden Hill Apartments sont le dernier exemple en date de la manière dont nos investissements stratégiques dans le logement renforcent la compétitivité économique de l'État de New York. »

Pour Doreen M. Harris, présidente et directrice générale de l'Autorité de recherche et de développement énergétique de l'État de New York : « Golden Hill Apartments est un complexe immobilier abordable et hautement efficace qui améliorera la vie des résidents tout en contribuant à créer une communauté plus propre. Construire des logements qui répondent aux besoins de tous les New-Yorkais est une priorité absolue pour la gouverneure Hochul, et des projets comme celui-ci, qui réinvestissent dans nos quartiers, continuent de développer l'économie de l'énergie propre de l'État de New York. »

Le Dr Marsha Gordon et le Dr Kristine Young, coprésidentes du MHREDC, ont déclaré : « Ce projet incarne l'esprit d'innovation de la région de Mid-Hudson et notre détermination à résoudre les défis locaux grâce à des solutions créatives. En transformant le site d'une ancienne prison en une communauté intergénérationnelle dynamique, Golden Hill montre comment nous pouvons réinventer des propriétés sous-utilisées pour répondre à des besoins essentiels en matière de logement. Ce projet souligne la façon dont les partenariats régionaux peuvent transformer une vision commune en résultats concrets qui améliorent la qualité de vie à Kingston et au-delà. »

Le représentant Pat Ryan a déclaré : « J'entends tous les jours les gens dire que les coûts, en particulier ceux du logement, sont beaucoup trop élevés. Les personnes

âgées de notre communauté subissent une pression énorme pour joindre les deux bouts, et beaucoup trop de travailleurs acharnés n'ont pas les moyens de se loger décemment dans les communautés où ils travaillent. C'est pourquoi j'ai été à l'initiative du projet des Golden Hill Apartments lorsque j'étais directeur de comté d'Ulster, et je suis très fier de le voir officiellement inauguré aujourd'hui. Nous sommes confrontés à une crise de grande ampleur et nous devons adopter une approche globale pour y faire face. Je suis extrêmement fier que les Golden Hill Apartments ouvrent officiellement leurs portes, et je remercie Jen Metzger, directrice générale du comté d'Ulster, d'avoir continué à faire avancer cet important projet. C'est un grand pas en avant pour notre communauté d'Ulster — nous devons maintenir cette dynamique. Aucune famille ne devrait avoir à choisir entre se nourrir et avoir un toit au-dessus de sa tête. Je continuerai à me battre chaque jour pour faire baisser les coûts du logement. »

Le sénateur Charles Schumer a déclaré : « Chaque famille de Kingston mérite un logement sûr et abordable où se sentir chez soi. Je suis fier que le crédit d'impôt fédéral pour les logements à loyer modéré, que je me suis efforcé de protéger et d'étendre, et le plan de sauvetage américain que j'ai fait adopter au Sénat aient permis de dégager des millions de dollars pour transformer une ancienne prison en plus de 160 nouveaux logements. Le coût élevé du logement est un facteur clé de l'inflation. Nous devons donc construire davantage de logements pour les travailleurs afin de faire baisser ces prix élevés. Je salue le travail accompli par la gouverneure Hochul pour améliorer l'accès au logement des familles actives dans le comté d'Ulster et dans toute la vallée de l'Hudson, et je continuerai à œuvrer pour obtenir des ressources fédérales afin de fournir davantage de logements abordables dans tout l'État de New York. »

La sénatrice Kirsten Gillibrand a déclaré : « L'accès à un logement abordable devrait être une garantie pour tous les New-Yorkais. Golden Hill Apartments offrira aux personnes âgées et aux familles de Kingston des logements sûrs, des services de soutien essentiels et un regain de sentiment d'appartenance à la communauté. Je suis fière d'avoir fourni les fonds qui ont rendu ce projet possible, et je continuerai à me battre pour que les ressources fédérales continuent à soutenir des projets comme celui-ci dans tous les coins de notre État. »

Michelle Hinchey, sénatrice de l'État, a déclaré : « L'achèvement des Golden Hill Apartments marque une étape importante dans les progrès réalisés par le comté d'Ulster pour lutter contre la crise du logement. Ce projet est un modèle pour les futurs logements abordables et démontre la puissance de la collaboration entre tous les niveaux de gouvernement et le secteur privé pour répondre aux besoins de notre communauté. I was proud to help secure state funding for Golden Hill and thank my friends and partners in Ulster County Government, Pennrose, and Family of Woodstock for their dedication in making this project a reality. »

Steve Noble, maire de la ville de Kingston, a déclaré : « Nous sommes ravis de l'ouverture d'un tout nouveau complexe immobilier abordable de 164 logements à Kingston. Je tiens à remercier la gouverneure Hochul et la commissaire Visnauskas pour leur volonté constante de soutenir les efforts de Kingston en matière de logement,

qui nous aident à atteindre nos objectifs ambitieux dans ce domaine. Le partenariat entre Pennrose, Family of Woodstock et le comté d'Ulster a permis à cet ancien site pénitentiaire de devenir un foyer pour les personnes âgées et les familles qui pourront désormais rester dans leur communauté. Les aspects écologiques du projet en font un exemple remarquable pour d'autres initiatives similaires. Je me réjouis de poursuivre ce travail avec tous nos partenaires afin de mener à bien d'autres projets de ce type. »

Dylan Salmons, président des acquisitions chez Pennrose, a déclaré : « C'est un honneur de contribuer à faire avancer les projets de la gouverneure Hochul et du NYSHCR visant à améliorer considérablement l'accès à des logements abordables dans tout l'État de New York. Golden Hill montre comment les secteurs public et privé peuvent collaborer pour mettre en œuvre des solutions de logement pertinentes, en transformant un site sous-utilisé en logements intergénérationnels écoénergétiques, dotés de services d'accompagnement sur place, de ressources communautaires connectées et d'équipements sur mesure. »

Michael Berg, directeur général de Family of Woodstock, a déclaré : « Le comté d'Ulster est confronté à une grave pénurie de logements abordables. Le problème vient du fait que les logements construits au cours des 20 dernières années ne correspondaient pas aux niveaux de revenus des habitants du comté. Le projet Golden Hill revêt une importance particulière, car il s'agit du premier ensemble immobilier destiné aux travailleurs et construit spécifiquement pour répondre aux besoins de la population locale. »

Le programme de la gouverneure Hochul en matière de logement

La gouverneure Hochul s'engage à lutter contre 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 conclu un accord historique visant à augmenter l'offre de logements à New York grâce à de nouvelles incitations fiscales, à des financements en capital et à de nouvelles protections pour les locataires et les propriétaires. Dans le prolongement de cet engagement, le budget adopté pour l'exercice 2026 prévoit plus de 1,5 milliard de dollars de nouveaux fonds de l'État pour le logement, un programme pilote de bons d'accès au logement (Housing Access Voucher) et de nouvelles mesures visant à améliorer l'accessibilité financière pour les locataires et les acheteurs. Ces mesures viennent compléter le plan quinquennal de 25 milliards de dollars de la gouverneure en faveur du logement, inclus dans le budget adopté pour l'exercice 2023, qui vise à créer ou à préserver 100 000 logements abordables dans tout l'État, dont 10 000 avec des services d'accompagnement pour les populations vulnérables, ainsi que l'électrification de 50 000 logements supplémentaires. À ce jour, plus de 68.000 logements ont été créés ou préservés.

Les budgets adoptés pour les exercices 2025 et 2026 ont également renforcé le programme Pro-Housing Community de la gouverneure, qui permet aux localités certifiées d'avoir un accès exclusif à un financement discrétionnaire de l'État pouvant

atteindre 750 millions de dollars. À l'heure actuelle, plus de 370 collectivités ont obtenu la certification Pro-Housing, dont la ville de Kingston.

###

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](#)