



Pour diffusion immédiate : 29/1/2026

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

**LA GOUVERNEURE HOCHUL ANNONCE LA TRANSFORMATION HISTORIQUE
D'UNE ÉCOLE DE SCHENECTADY EN LOGEMENTS ABORDABLES POUR
PERSONNES ÂGÉES.**

***Elmer Gardens, d'une valeur de 23 millions de dollars, propose 51 appartements
modernes entièrement électriques avec services de soutien***

La gouverneure Kathy Hochul a annoncé aujourd'hui que l'école primaire Elmer Avenue, longtemps inoccupée, située dans le quartier Eastern Avenue de Schenectady, a été transformée en un ensemble immobilier abordable et solidaire de 51 logements, d'une valeur de 23 millions de dollars. Elmer Gardens propose des appartements modernes entièrement électriques destinés à des résidents âgés de 55 ans et plus, y compris des personnes en situation de précarité ou de sans-abrisme, tout en préservant le caractère historique de l'ancienne école et en insufflant une nouvelle dynamique au corridor de l'Eastern Avenue de la ville. Sous la direction de la gouverneure Hochul, l'agence pour la rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal) a créé ou préservé plus de 800 logements abordables dans le comté de Schenectady, dont plus de 600 dans la ville de Schenectady. Elmer Gardens poursuit cet effort et complète le plan quinquennal de 25 milliards de dollars de la gouverneure Hochul en matière de logement, qui est en passe de créer ou de préserver 100 000 logements abordables dans tout l'État.

La gouverneure Hochul a déclaré : « Des projets tels que Elmer Gardens démontrent comment nous pouvons à la fois honorer notre histoire et ouvrir la voie à des logements abordables et de haute qualité dans nos communautés. En transformant un bien communautaire historique en logements modernes et écoénergétiques, nous augmentons notre offre de logements tout en transformant des corridors tranquilles en un lieu dynamique qui offre aux personnes âgées un environnement favorable où elles peuvent créer des liens et vivre de manière autonome. Elmer Gardens reflète l'engagement de mon administration à renforcer les communautés dans toute la région de la capitale et dans tout l'État. »

Elmer Gardens, développé par Home Leasing, LLC et Better Community Neighborhoods, Inc., préserve l'école historique, qui a fermé ses portes en 2018. Le bâtiment d'origine a été construit en 1905 dans un style néoclassique et agrandi en 1968 avec une aile moderne. Les rénovations préservent le caractère de la structure et respectent les normes de réhabilitation historique du Service des parcs nationaux. Des

appartements ont été créés dans les salles de classe existantes, les ouvertures des fenêtres du bâtiment datant de 1905 ont été restaurées, l'auditorium d'origine a été conservé pour servir de salle communautaire aux locataires et un nouvel ascenseur a été ajouté.

Le projet contribue aux efforts de revitalisation le long de l'avenue Eastern et complète d'autres investissements publics en matière de logements abordables dans la ville, notamment les appartements Windsor Terrace et Renaissance Square, qui ont permis de préserver l'école St. Mary's. Elmer Gardens est situé à proximité d'un arrêt de bus de la Capital District Transit Authority qui dessert le centre-ville de Schenectady et le centre-ville de Troy. Il est situé à proximité de restaurants et de magasins, d'une pharmacie, d'un marché alimentaire, de trois écoles, d'un centre pour personnes âgées et d'une bibliothèque. Les équipements pensés pour les résidents comprennent des espaces communautaires de rencontre, une salle de sport, une aire de jeux intergénérationnelle destinée aux visites des familles des résidents, ainsi qu'un patio-jardin paysager.

Tous les appartements sont accessibles aux foyers gagnant jusqu'à 60 % du revenu médian de la région. Vingt-six appartements offrent une assistance sur place aux résidents en situation d'itinérance. Les services sont fournis par les programmes d'action communautaire de Schenectady et comprennent une assistance personnalisée permettant aux résidents de conserver un logement stable et de mener une vie autonome.

Le bâtiment est entièrement électrique et dispose de panneaux solaires sur le toit, de systèmes CVC à haut rendement énergétique, d'appareils électroménagers ENERGY STAR et de fenêtres à haute performance. Le projet comprend des appartements entièrement accessibles et adaptables pour accueillir des résidents à mobilité réduite ou souffrant de déficiences auditives ou visuelles.

Le financement public d'Elmer Gardens comprend les programmes fédéraux et étatiques de crédit d'impôt pour les logements sociaux de l'agence de l'État de New York chargée de la rénovation des logements et de la collectivité, qui devraient générer environ 10 millions de dollars de capitaux propres et 4,7 millions de dollars de subventions. Le Bureau des parcs, des loisirs et de la préservation historique de l'État de New York (New York State Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) a facilité l'utilisation de 6,3 millions de dollars de crédits d'impôt fédéraux et étatiques pour la réhabilitation historique. L'Autorité de recherche et de développement énergétique de l'État de New York (New York State Energy Research and Development Authority) a accordé une subvention de 204 000 dollars dans le cadre de son programme de construction de logements neufs (New Construction Housing Program). La ville de Schenectady a fourni 236 000 dollars de fonds HOME. Le comté de Schenectady a fourni 200 000 dollars. La Community Preservation Corporation a accordé un prêt permanent de 1,3 million de dollars. Les subventions pour la location et le fonctionnement des logements accompagnés sont financées par une bourse octroyée dans le cadre de l'Initiative pour le logement accompagné de l'État de New York

(Empire State Supportive Housing Initiative), gérée par le Département de la santé de l'État de New York (New York State Department of Health).

RuthAnne Visnauskas, commissaire au logement de l'État de New York, a déclaré : « Sous la direction de la gouverneure Hochul, New York donne la priorité aux projets qui allient durabilité, services de soutien et revitalisation communautaire. Elmer Gardens illustre parfaitement la manière dont les investissements stratégiques de l'État peuvent préserver les bâtiments historiques et fournir des logements abordables et économes en énergie qui répondent aux besoins de nos communautés. Ce projet de 23 millions de dollars permettra aux personnes âgées de bénéficier de la stabilité et du soutien qu'elles méritent à Schenectady. »

Kathy Moser, commissaire par intérim du Bureau des parcs, des loisirs et de la préservation historique de l'État de New York, a déclaré : « Les écoles et les bâtiments scolaires constituent des points d'ancrage dans les communautés à travers New York. Redonner vie à ces espaces vacants en les transformant en communautés résidentielles abordables et offrant un accompagnement aux seniors constitue une suite logique pour des bâtiments qui ont accompagné et formé des générations d'écoliers. Nous nous félicitons de pouvoir contribuer à ce travail lorsque les projets recourent aux programmes de crédits d'impôt pour la réhabilitation de bâtiments historiques et saluons le leadership de la gouverneure Hochul pour avoir fait du logement sûr et abordable une priorité dans les communautés de tout l'État.

Dr James McDonald, commissaire du Département de la santé de l'État de New York, a affirmé : « Le logement et la santé sont étroitement liés. En proposant des logements adaptés et accessibles aux personnes âgées, y compris celles qui sont malades ou sans domicile fixe, nous garantissons à nos résidents une vie sûre et autonome, avec les ressources nécessaires à leur épanouissement. Je remercie la gouverneure Hochul pour son engagement sans faille en faveur de la création de communautés plus saines dans tout l'État de New York. »

Greg Olsen, directeur par intérim du Bureau pour les personnes âgées de l'État de New York, a déclaré : « Le programme d'accessibilité financière de la gouverneure Hochul continue de répondre aux besoins des personnes âgées de New York, qui affirment que des logements abordables et adaptés font partie de leurs priorités. Autrefois lieu d'apprentissage pour les jeunes enfants, ce projet consiste essentiellement à restaurer un bâtiment scolaire historique afin de lui redonner sa vocation initiale, à savoir assurer la vitalité de la communauté et offrir des opportunités aux New-Yorkais, désormais aux résidents à un stade plus avancé de leur vie. Sa proximité avec les services locaux et les transports en commun permet également aux résidents âgés de conserver leur indépendance en ayant accès à tous les éléments importants d'une communauté véritablement interconnectée et agréable à vivre. »

Doreen M. Harris, présidente et PDG de l'Autorité de recherche et de développement énergétique de l'État de New York, a déclaré : « Ce projet immobilier entièrement électrique et abordable démontre comment une conception

intelligente, des panneaux solaires sur site et des fonctionnalités à haut rendement énergétique peuvent être combinés pour permettre aux résidents de réaliser des économies d'énergie et de bénéficier d'espaces de vie plus sains. Des projets tels que Elmer Gardens sont essentiels pour garantir que la transition vers les énergies propres apporte des avantages concrets aux New-Yorkais et aux communautés de tout l'État. »

Le sénateur Charles Schumer a déclaré : « Chaque personne âgée de la région de la capitale mérite un logement sûr et abordable où elle se sent chez elle.. Je suis fier que le crédit d'impôt fédéral pour les logements à loyer modéré (Low-Income Housing Tax Credit), pour lequel je me suis battu afin de le protéger et de le développer, ainsi que d'autres programmes fédéraux, aient permis de dégager plus de 13 millions de dollars pour aider à transformer l'ancienne école historique d'Elmer Avenue en plus de 50 nouveaux logements abordables pour les personnes âgées à Elmer Gardens, à Schenectady. 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 et des personnes âgées dans le comté de Schenectady et dans toute la région de la capitale, 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 : « Nos aînés méritent d'avoir accès à des logements sûrs et abordables où ils peuvent vieillir dans la dignité. L'achèvement du projet Elmer Gardens contribuera à garantir aux personnes âgées de la région de la capitale l'accès aux options de logement dont elles ont besoin. Je me réjouis des changements positifs que ce projet apportera à la communauté, et je continuerai à me battre pour obtenir des financements fédéraux afin de développer des logements modernes et abordables dans tout notre État. »

Le représentant Paul Tonko a déclaré : « Je suis ravi de célébrer l'achèvement du projet Elmer Gardens, une étape importante dans notre combat pour garantir à chaque New-Yorkais l'accès à un logement sûr, abordable et adapté à ses besoins. Ce complexe immobilier de 51 logements pour personnes âgées viendra compléter de manière remarquable les plus de 800 logements abordables déjà construits dans le comté de Schenectady sous le mandat de la gouverneure Hochul, en offrant une assistance personnalisée et des services de soutien aux résidents qui en ont le plus besoin. En transformant un bâtiment scolaire historique en un complexe immobilier durable et entièrement électrique, ce projet illustre parfaitement la manière dont nous pouvons revitaliser nos infrastructures existantes afin de contribuer à bâtir un avenir meilleur pour tous. Je suis fier du partenariat entre le gouvernement fédéral et l'État qui a contribué à rendre ce moment possible, et je suis impatient de voir comment les habitants de Schenectady en bénéficieront pour les générations à venir. »

Angelo Santabarbara, membre de l'Assemblée, a déclaré : « Elmer Gardens représente le type d'investissement qui est important ici, à Schenectady. En transformant une ancienne école de quartier en logements sûrs et abordables avec des

services d'aide sur place, ce projet renforce la communauté environnante et permet à un bâtiment local familial de remplir une nouvelle fonction. Cela contribue à garantir que les personnes de notre région disposent d'un logement stable et reflète le type de logement pratique et axé sur la communauté dont nous avons davantage besoin. »

Gary McCarthy, maire de Schenectady, a déclaré : « Nous remercions la gouverneure Kathy Hochul et la commissaire Visnauskaite pour le soutien exceptionnel qu'elles apportent aux communautés telles que Schenectady qui souhaitent créer des logements abordables de qualité. Sans leur soutien, nous n'aurions pas pu construire un nouvel avenir pour l'ancienne école Elmer Avenue, préserver ce bâtiment historique et en faire un nouveau foyer pour nos aînés. Nous remercions également Home Leasing pour son engagement dans la transformation de ce bâtiment, ainsi que notre équipe de développement économique local qui a contribué à faciliter la réalisation d'un autre projet de construction complexe. »

Gary Hughes, président de l'Assemblée législative du comté de Schenectady, a déclaré : « Pour de nombreuses personnes de notre communauté, l'ancienne école d'Elmer Avenue est porteuse de souvenirs de toute une vie, et préserver un lieu chargé d'une telle histoire tout en lui donnant une nouvelle vocation est une démarche qui mérite d'être célébrée. Elmer Gardens offre désormais des logements de grande qualité et abordables aux personnes âgées, tout en préservant le caractère du quartier, et nous remercions l'État de New York ainsi que la gouverneure Hochul pour leur partenariat et leur investissement, qui ont permis de concrétiser ce projet. »

Ray Gillen, président de la Schenectady County Metroplex Development Authority, a déclaré : « Cet investissement dans le quartier d'Eastern Avenue constitue un élan significatif pour la préservation historique et la revitalisation du quartier. Schenectady a été l'une des premières villes à adopter le programme de la gouverneure Hochul visant à encourager la construction de nouveaux logements, et nous constatons les résultats dans tout le comté. »

Megan Houppert, PDG de Home Leasing, a déclaré : « Elmer Gardens reflète l'engagement profond de Home Leasing à créer des logements abordables et de haute qualité qui permettent aux personnes âgées de conserver leur stabilité et leur indépendance. Nous sommes honorés de collaborer une nouvelle fois avec Better Community Neighborhoods, Inc. (BCNI) dans le cadre de notre deuxième projet commun, qui combine des logements abordables et sociaux avec la préservation d'un monument historique communautaire. Grâce à cette collaboration, nous proposons des logements qui sont non seulement abordables et efficaces sur le plan énergétique, mais également connectés à des services qui contribuent au bien-être des résidents. »

Matthew Nelson, PDG de Better Community Neighborhoods Inc., a déclaré : « Elmer Gardens nous rappelle avec force que les changements significatifs sont le fruit de partenariats. Nous sommes fiers de travailler aux côtés de Home Leasing, de l'administration Hochul, de la ville de Schenectady et de nombreux partenaires engagés afin de fournir des logements de grande qualité aux seniors, tout en redonnant vie à un

patrimoine communautaire historique. Ensemble, nous renforçons les quartiers et créons des logements où les personnes âgées peuvent s'épanouir. »

Miriam Zinter, vice-présidente et responsable des prêts hypothécaires de la Community Preservation Corporation, a déclaré : « Elmer Gardens est un exemple remarquable de la manière dont un réinvestissement judicieux peut redonner vie à un bâtiment historique tout en répondant aux besoins réels de la communauté en matière de logement. La transformation de cette ancienne école en résidences élégantes et abordables pour personnes âgées illustre le type d'initiatives axées sur l'impact que CPC est fière de soutenir. Nous exprimons notre profonde gratitude envers HCR, Home Leasing, Red Stone Equity Partners et tous nos partenaires dont le dévouement et la collaboration ont contribué à la réalisation de ce projet. »

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. Depuis l'exercice 2023, la gouverneure s'est efforcée d'augmenter l'offre de logements grâce à près de 4 milliards de dollars d'investissements ciblés, à un plan global en matière de logement et à la mise en œuvre de nouvelles mesures de protection pour les locataires et les propriétaires. Sous la direction de la gouverneure Hochul, le HCR a créé de nouveaux programmes qui stimulent le développement de logements abordables et mixtes, tant pour les locataires que pour les acheteurs. Cela inclut le programme communautaire Pro-Housing, qui permet aux localités certifiées d'accéder en exclusivité à un financement discrétionnaire de l'État pouvant atteindre 750 millions de dollars. À l'heure actuelle, plus de 400 collectivités ont obtenu la certification Pro-Housing, dont la ville de Schenectady.

Le budget exécutif pour l'exercice 2027 complète le plan quinquennal de 25 milliards de dollars de la gouverneure visant à créer ou à préserver 100 000 logements abordables dans tout l'État, dont 10 000 avec des services d'aide aux populations vulnérables, ainsi que l'électrification de 50 000 logements supplémentaires. À ce jour, plus de 77 000 logements ont été construits ou préservés. Le budget exécutif prévoit également un investissement de 250 millions de dollars pour accélérer la construction de logements abordables afin de construire rapidement des milliers de logements supplémentaires à prix abordable.

###

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](#)