STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 29 juillet 2014

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE L'ACHEVEMENT DE LA RENOVATION DE 38 MILLIONS DE DOLLARS D'UNE RESIDENCE POUR PERSONNES ÂGEES DANS UPPER MANHATTAN

Les importantes améliorations de la résidence pour personnes âgées Philip's Senior House, un développement de Mitchell Lama dans le centre de Harlem, permettront d'en préserver l'accessibilité pour 40 ans

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui la préservation de la résidence Philip's Senior House, un immeuble de quatorze étages de Mitchell Lama, avec 200 logements dans le Centre de Harlem. Dans le cadre de sa réhabilitation et de sa modernisation, la résidence Philip's Senior House demeurera abordable pour les personnes âgées aux revenus faibles et modérés pendant quarante ans.

« Moderniser les développements de Mitchell Lama comme la résidence Philip's Senior House représente un élément central de notre stratégie afin d'offrir de meilleures options de logement abordable pour les New Yorkais », a déclaré le Gouverneur Cuomo. « En restaurant entièrement ce bâtiment, nous avons offert un lieu de vie plus dynamique et accueillant à des centaines de citoyens âgés. Ce projet ambitieux a été complété par notre programme House New York de 1 milliard de dollars – le plus gros investissement de l'Etat dans le logement abordable en plus d'une décennie – nous permettant de créer des communautés plus dynamiques dans l'ensemble de l'Etat. »

Avant la rénovation, le complexe Philip's Senior House du 220 West 133rd Street était vacant à presque 50 pour cent, ayant subi des années de retard d'entretien. En 2012, le Renouvellement du Logement et des Communautés de l'Etat de New York (Homes and Community Renewal) (HCR) a offert plus de 22,6 millions de dollars d'obligations exonérées d'impôt, 1,8 million de dollars de subvention et 1,19 million de dollars d'allocation annuelle de crédits d'impôt liés au logement pour les faibles revenus, pour le refinancement et la revitalisation de la résidence Philip's Senior House, permettant à tous les logements du complexe d'être rénovés. L'Autorité de recherche et développement énergétiques de l'Etat de New York (New York State Energy Research and Development Authority)(NYSERDA) a offert 124 500 $ d'incitations d'efficacité énergétique. Le total des coûts de développement pour cette rénovation s'est élevé à 38,9 millions de dollars. Le projet a été réalisé par Blue Sea Development, LLC.

Le Commissaire / Directeur Général de HCR, Darryl C. Towns, a déclaré : « Philip's Senior House a été ravagée par le temps, mais sa transformation est le témoignage de l'engagement du Gouverneur Cuomo envers le logement abordable. Je félicite Blue Sea Development, les dirigeants locaux et nos partenaires publics et de l'Etat, qui ont travaillé en collaboration pour faire à nouveau de Philip's Senior House un élément essentiel et stable du tissu de la communauté en évolution rapide de Harlem. Grâce au refinancement et à la réhabilitation de ce complexe de Mitchell Lama, plus de 200 personnes âgées ont désormais un meilleur endroit où élire domicile. »

Le Parlementaire du Congrès, Charles Rangel, a déclaré : « Je suis fier des efforts dévoués du Gouverneur Cuomo pour offrir un logement abordable à ceux qui en ont le plus besoin. Les moyens de subsistance des personnes âgées qui ont très peu ou aucun revenu dépendent d'un tel soutien bien mérité, car ils ont beaucoup donné à la société et au développement de nos communautés. Ce financement jouera un rôle clé en favorisant un mode de vie plus sain et plus indépendant pour ceux qui résident à Philip's Senior House. »

Le Député Keith Wright, Président de la Commission sur le logement de l'Assemblée, a déclaré : « Ce projet rend hommage au meilleur de Harlem – sa population. Philip's Senior House peut désormais retrouver sa position légitime de ressource clé à Harlem – grâce au Gouverneur qui a permis ce financement. C'est un jour de fierté pour Harlem, un jour de fierté pour la Ville de New York, et un jour de fierté pour l'Etat de New York. Ensemble, nous avons pu sauver la viabilité d'une partie importante de la tradition de notre quartier en nous occupant des personnes âgées qui ont contribué à la grandeur de Harlem. »

Le Président Directeur Général de la NYSERDA, John Rhodes, a déclaré : « Le projet de la résidence Philip's Senior House représente un bel exemple des nouvelles manières intelligentes d'offrir un logement abordable, écoénergétique, aux personnes âgées – en travaillant avec les partenaires publics et privés et dans le cadre d'efforts généraux de revitalisation de logements. Ce projet souligne l'engagement du Gouverneur Cuomo de rendre les immeubles de l'Etat de New York plus écoénergétiques et économiques en réduisant les coûts globaux de l'énergie. »

Joan B. Browne, Président de St. Philip's Church Housing Corporation, a déclaré : « C'est merveilleux de voir la résidence Philip's Senior House pleinement occupée à nouveau avec des rénovations qui amélioreront la vie de nos personnes âgées. C'était une priorité de la communauté de Harlem, et nous en partageons la célébration avec nos partenaires privés et de l'Etat, qui ont permis que nous vivions ce grand jour. »

Le Sénateur Bill Perkins a déclaré : « Aujourd'hui, en marquant l'achèvement officiel de la rénovation de Philip's Senior House, nous avons fait un pas en avant positif, afin d'assurer que notre chère population âgée puisse continuer à développer, faire prospérer et enrichir nos communautés pour les années à venir – sans le souci d'être relogée dans des logements plus petits en raison des contraintes de hausses vertigineuses des loyers dues à la revalorisation des quartiers. Après tout ce que nos personnes âgées ont apporté à cette ville et à nos quartiers, nous leur devons cette tranquillité d'esprit et cet endroit paisible, d'autonomisation, appelé domicile. Je suis sûr que Philip's Senior House est un modèle et un

partenariat reproductibles qui peuvent proliférer dans tous nos quartiers pour assurer que nous répondons aux besoins de nos chères personnes âgées. »

Le promoteur Les Bluestone, Co-fondateur de Blue Sea Development Company, LLC, a déclaré : « En plus de réaliser une rénovation importante du bâtiment, nous avons donné la priorité à la durabilité et aux améliorations de construction verte, en installant des systèmes de chauffage, d'eau chaude, et de cogénération à la pointe, avec de nouvelles caractéristiques architecturales et de nouveaux aménagements qui sont invitants et fonctionnels. Nous remercions beaucoup le Gouverneur et le Commissaire Towns pour nous donner l'opportunité de réinventer ce paysage urbain pour nos personnes âgées, en offrant des environnements de vie attractifs, plus sains, et des espaces collectifs. »

Ouverte à l'origine en 1974, la résidence Philip's Senior House a fait l'objet d'un rééquipement complet en systèmes de chauffage et d'eau chaude, avec des contrôles thermostatiques sur tous les radiateurs. L'envergure de la réhabilitation a également inclus : le remplacement de la toiture ; le rejointoiement de toute la façade ; de nouvelles fenêtres ; de nouveaux manchons de climatiseur ; un nouveau système d'interphone ; la rénovation des deux ascenseurs ; et un nouveau système de caméras de surveillance. Tous les logements ont également été rénovés avec de nouvelles cuisines et salles de bain ; et de nouveaux équipements de plomberie, d'éclairage et appareils électroménagers Energy-Star. Les parties communes, à l'intérieur et à l'extérieur, ont également été transformées en espaces collectifs accueillants pour encourager les interactions sociales et la participation parmi les résidents et leurs visiteurs. De plus, en partenariat avec GrowNYC, les locataires apprendront des habitudes de vie saine en travaillant sur un nouveau jardin communautaire, en plantant et en récoltant des légumes frais.

Des photographies de l'établissement avant sa rénovation sont consultables ici et ici. Des photographies après la renovation sont consultables ici et ici.

Le Programme de logements Mitchell-Lama de l'Etat de New York a d'abord été proposé par le Sénateur de l'Etat MacNeil Mitchell et le Député Alfred Lama, puis a été ratifié en 1955 par le Gouverneur William Averell Harriman. Selon la Loi de finances de l'Etat sur le logement privé, le programme prévoyait la création de logements abordables, à la fois détenus de manière coopérative et pour la location, pour les résidents à revenus modérés. Les promoteurs ont bénéficié d'abattements fiscaux et de prêts à faible taux, subventionnés par les gouvernements fédéral, d'Etat ou de la Ville de New York. Au total, 269 complexes représentant 105 000 logements ont été développés avec l'aide de l'Etat dans le cadre du Programme Mitchell-Lama.

Le Renouvellement du logement et des communautés de l'État de New York (Homes and Community Renewal) (HCR) comprend tous les organes principaux de renouvellement du logement et des communautés de l'État, dont l'organisme du logement social (Affordable Housing Corporation), la Division du logement et du renouvellement communautaire (Division of Housing and Community Renewal), l'agence de financement du logement (Housing Finance Agency), l'organisme de prêts hypothécaires de l'État de New York (State of New York Mortgage Agency), le Fonds en fidéicommis du logement (Housing Trust Fund Corporation) et autres.

Le HCR offre le programme House New York de 1 milliard de dollars pour la deuxième année, lequel crée des milliers de nouveaux logements sur cinq ans, en plus de représenter le plus gros investissement dans le logement abordable depuis au moins 15 ans. House New York permettra également de préserver des milliers de logements Mitchell-Lama afin qu'ils restent abordables pour 40 ans de plus. L'initiative House New York mise sur la réussite d'efforts sans précédent en vue de protéger plus de deux millions de locataires à loyer réglementé, l'État ayant le plus fortement renforcé les lois sur la location en plus 30 ans, en plus d'avoir créé l'Unité de protection des locataires, qui procède à des audits proactifs et enquête sur les mauvaises pratiques des propriétaires.

###

Des informations complémentaires sont disponibles à www.governor.ny.gov
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

****

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE