



Built to Lead

Pour publication immédiate : 7/6/2016

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE QU'UN MONTANT DE 100 MILLIONS DE DOLLARS EST DISPONIBLE EN VUE DE LUTTER CONTRE LES « PROPRIÉTÉS ZOMBIES », ÉLARGIR LES OPPORTUNITÉS EN MATIÈRE DE PROPRIÉTÉ DE FOYER ET RÉNOVER DES MAISONS

Un montant de 22 millions de dollars est offert au nouveau programme de revitalisation des quartiers (NRP) afin d'aider les New-Yorkais à bas et moyens revenus à acheter et à rénover des propriétés vacantes et en désuétude

Un montant de 27 millions de dollars est offert afin d'aider les propriétaires de maison admissible à faire des rénovations

Le NRP est lancé durant le mois national de la propriété en vue d'aider les communautés de la région de la capitale, des Finger Lakes, de la vallée de l'Hudson, de Long Island et de la ville de New York

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que plus de 100 millions de dollars en fonds étaient offerts dans le but d'aider les nouveaux acheteurs de maison à acquérir et à rénover des propriétés « zombies » et à aider les propriétaires de maison à faible et moyen revenu à effectuer d'importantes réparations et rénovations. Le financement est offert par le Renouvellement des foyers et des communautés de l'État de New York en vue de mettre sur pied le nouveau programme de revitalisation des quartiers et d'offrir des subventions à des organisations à but non lucratif et à des municipalités de partout dans l'État afin de rénover, réparer et améliorer des foyers.

« Les 'propriétés zombies' abandonnées et saisies réduisent la valeur des maisons environnantes, et peuvent avoir des répercussions sur la santé économique et la sécurité publique de communautés entières, **a déclaré le Gouverneur Cuomo**. Avec ces nouveaux programmes, nous prenons une mesure afin de nous attaquer à ces fardeaux dans nos quartiers, et aider davantage de New-Yorkais à réaliser le rêve américain qui consiste à être propriétaire d'un foyer. »

Programme de revitalisation des quartiers :

Le programme de revitalisation des quartiers du Renouveau des foyers et des communautés aidera à subventionner et à financer l'achat et les rénovations de jusqu'à 500 propriétés abandonnées et saisies pour des New-Yorkais à faible et moyen revenu.

Le nouveau NRP renforce les communautés en freinant le déclin des valeurs foncières et des quartiers en raison de la dégradation, en ramenant les propriétés sur les rôles d'imposition et en offrant aux communautés le revenu dont elles ont besoin pour les services municipaux. Le programme est essentiel en vue de préserver l'intégrité et la sécurité des communautés à faible revenu, lesquelles sont de manière disproportionnée touchées par les propriétés vacantes et abandonnées.

Le NRP est administré par l'Agence hypothécaire de l'État de New York du HCR. En utilisant des données et en travaillant avec des organisations à but non lucratif locales et des municipalités, SONYMA a identifié six communautés cibles comptant une forte concentration de propriétés zombies minant les investissements coordonnés des gouvernements locaux dans le logement et le développement économique.

Ces communautés comptent un certain taux d'occupation par des propriétaires qui conservent leur propriété ainsi que plusieurs solides partenariats passés avec des agences du logement à but non lucratif d'expérience qui offrent des services-conseils aux propriétaires ainsi que d'autres sources de financement des lacunes. Dans chaque communauté, SONYMA travaillera avec des professionnels de l'immobilier chevronnés, des organisations à but non lucratif spécialisées dans le logement et des prêteurs hypothécaires afin d'identifier et de mettre en marché des propriétés admissibles, de trouver des acheteurs qualifiés, de déterminer la portée et le coût des rénovations et de structurer les hypothèques. Des agences locales de services-conseils sur la propriété à but non lucratif aideront à gérer le programme et éduqueront les acheteurs, procéderont au triage des acheteurs potentiels et faciliteront l'accès aux autres subventions et ressources offertes. Ces agences ont pour responsabilité de s'assurer que ces rénovations sont conformes aux différents codes. SONYMA exige également que les acheteurs potentiels suivent un cours destiné aux propriétaires de maison afin de pouvoir recevoir des fonds par le NRP.

Financé par un montant de 22 millions de dollars en règlements de JPMorgan Chase, les achats de maison de NRP seront effectués avec l'hypothèque de rénovation des achats de SONYMA, qui permet aux acheteurs qualifiés à faible et moyen revenus de recevoir jusqu'à 20 000 \$ en fonds supplémentaires destinés à l'amélioration des foyers sans intérêts, sans augmenter les paiements hypothécaires en plus d'être effacé avec le temps. Ce financement peut être utilisé avec d'autres subventions et peut être appliqué à toutes dépenses liées à des rénovations, frais de permis, frais de consultation, frais d'inspection et fonds de prévoyance.

Le programme sera mis en oeuvre dans les communautés suivantes :

- Région de la Capitale : Programme d'amélioration et de réhabilitation de Troy (Troy Rehabilitation and Improvement Program)
- Finger Lakes : Partenariat sur le logement de la grande région de Rochester (Greater Rochester Housing Partnership)
- Vallée de l'Hudson : RUPCO, PathStone et Conseil de développement rural (Rural Development Advisory Council)

- Long Island : Partenariat sur le logement de Long Island (Long Island Housing Partnership) et CDC Long Island
- Ville de New York : Centre des quartiers de New York (Center for New York City Neighborhoods), NHS et Restored Homes HDPC

Le NRP mise sur le succès du programme du gouverneur [annoncé](#) l'an dernier et désignant les pratiques optimales propres aux banques et aux sociétés hypothécaires, accompagnées d'un portfolio de propriétés abandonnées. Selon les modalités du programme, les propriétés vacantes et abandonnées sont également rapportées par les banques et les sociétés hypothécaires en vue d'être incluses sur un registre d'État géré par le Département des services financiers de l'État de New York. Le Département des services financiers de l'État de New York peut alors travailler avec des responsables locaux et répondre à ces problèmes avec la banque ou la société hypothécaire assurant le prêt.

Subventions visant à aider les propriétaires de maison vulnérables à réparer et à améliorer leurs foyers ainsi qu'à y rester :

Le Gouverneur Cuomo a également annoncé qu'un montant de 27 millions de dollars était offert en fonds d'État et fédéraux dans le but d'offrir les ressources nécessaires pour réparer et améliorer des foyers appartenant à des aînés, d'anciens combattants, des prestataires de Medicaid, des gens souffrant d'incapacités et des familles et individus à faible revenu. Les fonds sont offerts par une variété de programmes gérés par le Renouvellement des foyers et des communautés de l'État de New York.

Voici le détail des subventions par programme :

- 15 millions de dollars en financement du NYS Community Development Block Grant destiné à la réhabilitation des foyers, à la propriété, au remplacement des logements manufacturés, au remplacement des puits et des fosses septiques et à l'aide latérale offerte aux familles et individus à faible revenu.
- 6 millions de dollars en financement de l'Accès au foyer pour anciens combattants en vue de permettre des modifications permanentes en matière d'accessibilité dans les logements de location ou occupés par leurs propriétaires, lesquels sont d'anciens combattants à faible revenu et souffrant d'incapacité.
- 1 million de dollars en financement du programme Accès au foyer en vue de permettre des modifications permanentes en matière d'accessibilité dans les logements de location ou occupés par leurs propriétaires, lesquels sont des personnes à faible revenu souffrant d'incapacité.
- 1 million de dollars en financement du programme Accès au foyer pour prestataires de Medicaid en vue de permettre des modifications permanentes en matière d'accessibilité dans les logements de location ou occupés par leurs propriétaires, lesquels sont des personnes souffrant d'incapacités et recevant de l'aide de Medicaid.
- 3,9 millions de dollars en financement du programme RESTORE en vue de couvrir les coûts de réparations d'urgence dans les foyers appartenant à des aînés à faible revenu.

Les demandes de subventions d'aide aux propriétaires seront disponibles à partir du 27 juin. Pour plus de renseignements et pour faire une demande, veuillez consulter le <http://www.nyshcr.org/Funding/Awards/>

Le membre du Congrès Dan Donovan a déclaré : « Alors que Staten Island et South Brooklyn continuent de se remettre, nous devons garder les yeux sur la croissance et la viabilité à long terme de ces arrondissements. Les propriétés abandonnées nuisent au voisinage, mais peuvent également poser obstacle pour ce qui est de remettre sur pied les communautés dévastées par Sandy. C'est un problème auquel il faut s'attaquer, et je remercie le Gouverneur Cuomo d'avoir fait de la question une priorité. »

Le membre du Congrès Eliot Engel, membre principal du Comité sur le commerce et l'énergie de la Chambre, a déclaré : « Les propriétés zombies sont devenues un important problème dans certains secteurs de mon district. Ces terrains souvent non entretenus font perdre de la valeur aux maisons environnantes et peuvent nuire au développement communautaire. Je félicite le Gouverneur Cuomo d'avoir fait cet important engagement financier en vue de s'attaquer tête baissée à ce problème, et il me tarde de voir cet argent à l'oeuvre dans nos quartiers. »

La membre du Congrès Nita M. Lowey a déclaré : « La propriété abordable est une partie essentielle du rêve américain. C'est pourquoi les investissements fédéraux qui permettent des programmes comme le celui de revitalisation des quartiers du Renouveau des foyers et des communautés de l'État de New York, sur lequel j'ai travaillé dans le cadre de projets de loi sur les dépenses au Congrès, sont essentiels. Les dites « propriétés zombies » dégradent nos communautés, et cet investissement aidera les propriétaires à rénover et à réparer leurs maisons de manière à pouvoir y rester. »

Le membre du Congrès Sean Patrick Maloney a déclaré : « Mes voisins de Middletown, et de partout dans la vallée de l'Hudson, s'efforcent de supporter le fardeau des foyers 'zombies', lesquels sont souvent peu sécuritaires en plus de drainer nos économies locales. En travaillant avec le Gouverneur Cuomo, nous pouvons aider les New-Yorkais travailleurs à acheter leurs propres foyers tout en nettoyant les propriétés dangereuses et abandonnées et en stimulant le développement local. »

Le membre du Congrès Charles B. Rangel a déclaré : « Je me réjouis des nouveaux fonds qui ont été annoncés aujourd'hui en vue de répondre à la dégradation continue des propriétés abandonnées dans nos quartiers. De rehausser le nombre de logements abordables de qualité reste notre priorité. Je remercie le Gouverneur Cuomo de son partenariat dans cette initiative, laquelle aidera les familles locales à effectuer les rénovations et les réparations nécessaires dans leur foyer tout en améliorant notre économie locale. »

La membre du Congrès Louise Slaughter a déclaré : « Les foyers zombies deviennent souvent un fardeau dans nos quartiers, et représentent une grande préoccupation en matière de santé et de sécurité. C'est pourquoi je travaille à protéger

les communautés de Rochester et à enrayer l'épidémie nationale de foyers abandonnés. Je suis heureuse que ce financement aidera à rénover les propriétés vacantes et abandonnées, en plus d'aider les propriétaires à rester dans leurs foyers. »

Le membre du Congrès Paul Tonko a déclaré : « Trop de gens ont encore grand besoin d'un logement abordable dans toute la région de la capitale, et la gestion des quartiers doit être abordée de manière plus innovatrice. Heureusement, le NRP mise sur les progrès que nous avons réalisés jusqu'à maintenant. Les jeunes qui achètent leur première maison auront également une meilleure raison de réinvestir dans nos communautés en achetant et en revitalisant des propriétés en désuétude. Je me réjouis que le gouverneur ait fait cette annonce, et il me tarde de travailler avec son bureau à un niveau fédéral pour faire en sorte que les communautés de partout dans New York continuent à recevoir cet important financement. »

Le membre du Congrès Lee Zeldin a déclaré : « Il est important que nous agissions en vue d'aider les familles en difficulté, surtout celles de Long Island, où le coût de la vie est si élevé. L'élargissement de ce financement visant à réparer les propriétés 'zombies' et à augmenter le nombre de logements abordables à Long Island est une initiative essentielle. Je suis fier de soutenir les efforts qui offrent aux familles accès à des logements sécuritaires et abordables »

La chef démocrate du Sénat, Andrea Stewart-Cousin, a déclaré : « De préserver et de renforcer nos quartiers partout dans l'État de New York est une priorité de longue date du Gouverneur Cuomo, et une priorité que je partage. Le programme de revitalisation des quartiers est une autre façon pour les New-Yorkais de réaliser le rêve américain qui consiste à être propriétaire de son foyer. Les communautés sont revigorées par des foyers qui sont de nouveau occupés, et les recettes fiscales supplémentaires allègent le fardeau des gouvernements locaux en difficulté. C'est là un excellent programme à de nombreux niveaux. »

La présidente du Comité sur le logement, la construction et le développement communautaire du Sénat, Betty Little, a déclaré : « La propriété reste un rêve pour beaucoup de gens. Pour d'autres, qui sont déjà propriétaires mais vivent avec un revenu limité, ce peut être une constante source de stress financier et mental que de garder leur foyer habitable. C'est pourquoi je suis heureuse que mes collègues législatifs et moi ayons pu collaborer avec le Gouverneur Cuomo dans le but d'agir sur deux fronts. D'abord, ce qui est plus visible, en nous attaquant aux propriétés zombies dans les communautés où elles prévalent et en créant des opportunités de propriétés là où il y a dégradation. Deuxièmement, ce qui est tout aussi important, en offrant un financement de plusieurs millions de dollars pour aider les propriétaires actuels à réparer et à améliorer leurs foyers, et à y rester. La tranquillité d'esprit qu'offriront ces subventions est extrêmement précieuse. »

James S. Rubin, commissaire du Renouvellement des foyers et des communautés de l'État de New York, a déclaré : « L'objectif du Gouverneur Cuomo consiste à ce que les gens aient l'opportunité d'acheter un foyer et d'en être les

propriétaires dans un quartier de leur choix où ils auront les moyens de vivre à long terme. Nous sommes profondément conscients de la détresse, à la fois physique et du point de vue humain, que ces propriétés zombies confèrent à ces communautés. C'est pourquoi cette administration a créé le programme de revitalisation des quartiers, pour réinvestir directement dans ces centaines de bâtiments dans des quartiers de partout dans l'État ayant été les plus durement touchés par la crise des saisies. Par le NRP, nous travaillons de près avec des organisations à but non lucratif et des municipalités afin de financer les rénovations et les hypothèques des acheteurs potentiels en vue de les aider à restaurer ces foyers et à en faire l'acquisition. Grâce au Gouverneur Cuomo, nous reconstruisons les communautés et freinons la dégradation envahissante. »

Maria T. Vullo, superintendante par intérim des services financiers, a déclaré :

« Le Gouverneur Cuomo et HCR prennent les mesures nécessaires afin d'offrir aux New-Yorkais un coup de pouce pour ce qui est de transformer les propriétés zombies en foyers abordables et à ranimer les communautés de partout dans l'Empire State. Cette mesure mise avec succès sur les pratiques optimales que le DFS a développées en coordination avec la majorité des banques et entreprises hypothécaires qui font des affaires dans l'État de New York, ceci dans le but de faire en sorte que les propriétés vacantes et abandonnées soient sécuritaires et correctement maintenues. »

Ce nouveau tour de ressources mise sur le montant de 59 millions de dollars auquel les municipalités et les organisations à but non lucratif sont actuellement admissibles dans le but de construire, de réparer et d'améliorer des foyers occupés par leurs propriétaires. Les demandes doivent être soumises avant le 8 juillet. Pour plus d'informations, cliquez [ici](#).

Le NPR et ces nouvelles subventions font partie de l'engagement sans précédent du Gouverneur Cuomo envers le renouvellement des logements abordables et des communautés, qui inclut 20 milliards de dollars au budget d'État 2016-2017 destinés à des plans d'action complets à l'échelle de l'État pour le logement et les sans-abris. Au cours des cinq prochaines années, l'initiative de logement de 10 milliards de dollars créera et permettra de préserver 100 000 logements abordables à travers l'État, alors que le plan d'action pour les sans-abris de 10 milliards de dollars créera des nouveaux logements supervisés, l'équivalent de 6000 lits, de 1000 lits d'urgence et d'un large éventail de services offerts aux sans-abris.

Pour plus de détails sur le programme de revitalisation des quartiers, veuillez visiter le www.sonyma.org ou appeler au 1-800-382-4663.

###

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