



Pour publication immédiate : 18/10/2018

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE L'INAUGURATION DE L'UPPER FALLS SQUARE APARTMENTS, À ROCHESTER, D'UNE VALEUR DE 48 MILLIONS DE DOLLARS

150 appartements offrent des logements avec services de soutien et à loyer modéré, dotés d'options de santé et de bien-être, à Northeast Quadrant-Upper Falls de Rochester pour contribuer à la revitalisation de la communauté

Complexe soutenu en partie par le programme « Obligations vertes » du Renouvellement du logement et des communautés de l'État de New York

L'investissement vient en complément de « Finger Lakes Forward », la stratégie globale de la région pour revitaliser les communautés et développer l'économie

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui l'inauguration des Upper Falls Square Apartments, à Rochester, un nouveau complexe à loyer modéré d'une valeur de 48 millions de dollars qui offre des logements avec services de soutien à la communauté Northeast Quadrant-Upper Falls. Le complexe de plusieurs étages de 142 000 pieds carrés comprend deux immeubles comptant au total 150 appartements, dont 75 comprendront des services pour aider les personnes ayant des besoins spécifiques à vivre de façon autonome.

« Les Upper Falls Square Apartments serviront de pierre angulaire à la revitalisation continue de cette grande communauté tout en aidant à lutter contre les changements climatiques », **a déclaré le Gouverneur Cuomo.** « Investir dans des logements à loyer modéré combinés aux soins de santé et à d'autres ressources s'avère essentiel pour veiller à ce que tous les New-Yorkais disposent d'un endroit sûr et décent qu'ils puissent considérer comme leur foyer. »

Upper Falls Square vient compléter les efforts de revitalisation en cours dans le quartier, y compris l'agrandissement du centre de santé Anthony L. Jordan Health Center de l'autre côté de la rue, qui offrira des cours de santé et de bien-être sur place aux locataires des appartements Upper Falls Square Apartments. Ce complexe est l'un des premiers de l'État à bénéficier du programme « Obligations vertes » du Renouvellement du logement et des communautés (Homes and Community Renewal, HCR), qui émet des obligations exonérées d'impôt certifiées par The Climate Bond

Initiative, un organisme international sans but lucratif qui soutient le financement de projets dans le monde entier visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. En 2016, l'État de New York est devenu le premier du pays à faire certifier ses obligations pour les logements à loyer modéré par le Conseil des normes en matière d'obligations vertes (Climate Bond Standards Board).

« Ce projet de logements à loyer modéré offrira de nouvelles options de logement aux résidents à revenu faible ou moyen, ainsi que des services de soutien aux personnes ayant des besoins spécifiques », **a déclaré la Lieutenant-Gouverneure Kathy Hochul.** « Nous soutenons la construction de logements à loyer modéré dans tout l'État pour que tous les New-Yorkais disposent d'un foyer où il fait bon vivre sans avoir à payer des frais. Les appartements Upper Falls Square Apartments poursuivent leur croissance à Rochester et font progresser les Finger Lakes. »

L'engagement du Gouverneur Cuomo à renforcer les communautés et à développer l'économie des Finger Lakes est illustré par le Finger Lakes Forward, un investissement de l'État de 500 millions de dollars dans le cadre de l'initiative de revitalisation du nord de l'État (Upstate Revitalization Initiative) qui tire parti des plus de 6,1 milliards de dollars que l'État a injectés dans la région depuis 2012. L'investissement de l'État dans les Upper Falls Square Apartments vient en complément du Finger Lakes Forward en augmentant l'accès à des logements à loyer modéré de haute qualité avec des services de soutien.

Les appartements Upper Falls Square Apartments ont été construits sur une propriété d'environ 3 acres qui était autrefois le site de maisons condamnées jusqu'à ce qu'elles soient rasées par la ville de Rochester. Les nouveaux appartements sont mis à la disposition des résidents du quartier qui gagnent jusqu'à 60 pour cent du revenu médian de la région. Le plafond de revenu est d'environ 31 080 dollars pour un ménage de deux personnes, et d'environ 44 400 dollars pour un ménage de quatre personnes.

Chaque appartement dispose d'une cuisine entièrement équipée, d'un téléviseur sur support mural à écran plat, y compris le service de câble de base, et d'un espace de rangement encastré. Le chauffage, la climatisation, l'eau chaude et l'électricité sont inclus dans le loyer, et les installations de buanderie communautaire sont disponibles gratuitement pour les locataires. Les locataires ont accès à un salon à chaque étage et à une salle commune. Le Wi-Fi gratuit est disponible dans les parties communes des immeubles.

Afin de répondre aux normes du programme « Obligations vertes » (Green Bonds) du HCR, le complexe Upper Falls Square Apartments a été conçu selon les exigences des programmes Energy Star de l'Agence américaine pour la protection de l'environnement (U.S. Environmental Protection Agency). L'immeuble A, qui comprend les appartements Ellen Stubbs, est certifié par le programme Energy Star du programme d'immeubles-tours d'habitation collectifs (Multifamily High-Rise) tandis que l'immeuble B, qui comprend les appartements Minister Raymond et Maxine Scott, est conçu pour dépasser l'efficacité du programme de logements Energy Star. Les deux immeubles comportent des caractéristiques écologiques, notamment des panneaux photovoltaïques pour l'énergie solaire, des appareils de chauffage et de climatisation à haut rendement énergétique, des appareils et dispositifs d'éclairage homologués

Energy Star, des peintures à faible ou sans COV, des apprêts, des adhésifs et mastics, une étiquette verte et des moquettes.

En face des Upper Falls Square Apartments, le centre de santé Anthony L. Jordan Health Center est en train de terminer la construction d'un campus de santé communautaire qui offrira des cours d'éducation sanitaire aux locataires des d'Upper Falls Square Apartments. Les locataires bénéficieront également de l'aide pour accéder à un éventail d'autres services, notamment des services de santé mentale, dentaires, cardiovasculaires et juridiques, ainsi que des services de garde et de formation professionnelle.

Ce complexe d'une valeur de 48 millions de dollars doit sa construction en partie à des investissements du Renouveau du logement et des communautés de l'État de New York et du Bureau de la santé mentale (Office of Mental Health, OMH) de l'État de New York. Parmi les autres partenaires financiers figurent la ville de Rochester, M&T Bank, Red Stone Equity LLC et JP Morgan Chase.

L'immeuble A, qui comporte 114 appartements, a été baptisé Ellen Stubbs, en l'honneur de cette infirmière, décédée en 2012, qui était profondément engagée dans sa communauté, donnant de son temps et de son talent au Anthony L. Jordan Health Center (Centre de santé Anthony L. Jordan), à la Community Health Care Association of New York (Association communautaire de soins de santé de New York) et à d'autres organismes locaux. Pendant plusieurs années, elle a été membre active de plusieurs églises et a reçu de nombreux prix, dont le prix Ollie Chin Porter de la National Association of Negro Business and Professional Women cet été, « pour sa vision, sa force d'âme et son courage ». Elle a également été déléguée à la Conférence des Nations Unies sur la condition de la femme en 1995, à Pékin, en Chine, et membre de la Conférence mondiale contre le racisme (World Conference Against Racism) en 2001, à Durban, en Afrique du Sud.

L'immeuble B, qui comporte 36 appartements, a été baptisé Minister Raymond et Maxine Scott. Le ministre Scott et son épouse Maxine se sont engagés depuis des décennies à améliorer la communauté de Rochester. Ils ont notamment collaboré avec la Reynolds Street Church of Christ, le Faith Temple et l'organisation FIGHT, un réseau de groupes communautaires, fondé en 1965, qui lutte pour les droits civils.

La Commissaire au Renouveau du logement et des communautés de l'État de New York, RuthAnne Visnauskas, a déclaré : « Les Upper Falls Square Apartments ont transformé une propriété vacante en une communauté dynamique et modeste qui offre des possibilités de logement à des centaines de New-Yorkais à faible revenu et fournit les services de soutien nécessaires pour aider nos voisins les plus vulnérables à garder leur logement. En investissant dans les logements à loyer modéré, nous renforçons les assises économiques du Northeast Quadrant de Rochester et développons l'économie de la région de Finger Lakes ».

La Commissaire du Bureau de la santé mentale de l'État de New York, Dr Ann Marie T. Sullivan, a déclaré : « L'OMH est fier de travailler avec ses partenaires des secteurs public et privé pour offrir des logements stables et sûrs ainsi que des services aux New-Yorkais vulnérables qui sont en voie de rétablissement. Les Upper Falls

Square Apartments sont un magnifique nouvel atout pour le quartier, et ses logements avec services de soutien aideront les personnes qui souhaitent devenir des membres indépendants et productifs de leur communauté ».

Le Sénateur Joseph E. Robach a déclaré : « L'inauguration aujourd'hui des appartements Upper Falls Square Apartments est une excellente nouvelle pour la ville de Rochester ainsi que pour les personnes et les familles qui s'y installeront. Grâce à ces immeubles qui offrent des logements ainsi que des services de soutien, ce complexe permettra aux ménages de diverses origines d'avoir accès à des possibilités de logement d'une importance cruciale ».

Le Chef de la majorité à l'Assemblée, Joseph D. Morelle, a déclaré : « En tant que communauté, nous comprenons que la construction de quartiers forts commence par l'accès de chaque personne et de chaque famille à un endroit stable, sûr et à loyer modéré pour se sentir chez soi. L'achèvement des appartements Upper Falls Square Apartments nous rapproche un peu plus de cet objectif en élargissant l'accès à des logements à loyer modéré et à des services de soutien essentiels, offrant ainsi aux familles travailleuses la possibilité de grandir et de prospérer ».

Le Membre de l'Assemblée David F. Gantt a déclaré : « C'est avec grand plaisir que je félicite DePaul pour l'achèvement des appartements Upper Falls Square. Ayant grandi dans la région, je peux affirmer sans équivoque que ce projet se fait attendre depuis longtemps. Il transformera le paysage de ce quartier et devrait servir de catalyseur pour le développement de la région. En combinant les appartements à loyer modéré de haute qualité avec des commodités, tels que des téléviseurs à écran plat, des services publics gratuits et une buanderie gratuite, ainsi que des services de soutien pour de nombreux locataires, ces appartements sont bien plus que de simples espaces de vie. Ils transformeront la vie des personnes qui y vivent ».

Le Membre de l'Assemblée, Harry Bronson, a déclaré : « Je félicite le Gouverneur et mes partenaires du gouvernement d'avoir fait de ce projet une réalité. Des logements sûrs et à loyer modéré sont essentiels au bien-être de notre ville, et la réussite de ce projet permettra d'accroître le nombre d'appartements disponibles pour les familles dans notre communauté, et ce, d'une manière écologiquement durable ».

La Directrice du Comté de Monroe, Cheryl Dinolfo, a déclaré : « Les projets de logements à loyer modéré avec services de soutien sont des catalyseurs de changement communautaire et ont prouvé qu'ils augmentent la valeur des propriétés et les taux d'emploi dans les quartiers qu'ils desservent. Je remercie le Renouveau du logement et des communautés de l'État de New York pour son investissement dans les nouveaux appartements Upper Falls Square Apartments, ce qui renforcera les efforts du comté de Monroe visant à créer plus d'emplois et à soutenir des familles plus fortes dans notre communauté ».

La Maire de Rochester, Warren Lovely, a déclaré : « Je tiens à féliciter DePaul pour l'achèvement réussi des appartements Upper Falls Square Apartments, qui est le premier grand complexe résidentiel sur l'avenue Hudson depuis plus de trois décennies. Je suis heureuse de voir ce niveau d'investissement dans le nord-est de Rochester, et je tiens à remercier le Renouveau du logement et des communautés de l'État de

New York et le Bureau de la santé mentale de l'État de New York d'avoir soutenu la réalisation de ce complexe. L'expansion de logements à loyer modéré de haute qualité dans notre ville soutient nos objectifs de création d'emplois, de quartiers plus sûrs et plus dynamiques et de meilleures possibilités d'éducation ».

Le Législateur du comté de Monroe, Vince Felder, a déclaré : « Je suis ravi que DePaul ait choisi mon district pour implanter ce complexe. La combinaison de la qualité des appartements, des commodités et des services globaux signifie ces appartements transformeront que non seulement le paysage du quartier, mais aussi la vie de ses locataires. J'aimerais remercier le membre de l'Assemblée David F. Gantt et le Renouveau du logement et des communautés de l'État de New York d'avoir obtenu le financement pour ce projet. Je tiens également à remercier le maire Lovely Warren et d'autres leaders de la communauté pour leur partenariat avec DePaul dans ce projet de transformation. Un quartier qui a été négligé pendant des décennies est en voie d'être revitalisé ».

Le Conseiller du District du nord-est, Michael A. Patterson, a déclaré :
« J'applaudis DePaul pour l'achèvement de ce projet que j'accueille de tout cœur dans le District du nord-est. J'ai récemment appris que la ville de Rochester avait un déficit de 16 000 logements à loyer modéré. Ce fabuleux nouveau complexe est l'une des nombreuses mesures que la ville, le HCR et notre communauté de promoteurs ont prises pour répondre à ce besoin pressant. Nous avons encore beaucoup de chemin à parcourir ensemble pour répondre à ce besoin. Où irons-nous prochainement » ?

Le Président de DePaul, Mark H. Fuller, a déclaré : « DePaul est heureux d'être un partenaire de la communauté dans le but de répondre au besoin d'options de logement de qualité et abordable à Rochester et dans tout l'État de New York. Nous sommes fiers de faire partie intégrante de la revitalisation du corridor de l'avenue Hudson à Rochester. DePaul tient à remercier le Gouverneur Cuomo et l'État de nous avoir fourni le financement qui a permis la réalisation de ce projet, ainsi que le maire Lovely Warren et la ville de Rochester. Upper Falls Square est un exemple des progrès et du partenariat en action ».

Le Directeur de la construction de la Coalition des associations du Nord-est (Construction Manager for Coalition of NorthEast Associations, CONEA), David Carr, a déclaré : « Il s'agit du début de la construction de l'avenir de la nouvelle génération marquée par d'une meilleure qualité des logements, des soins de santé, des écoles, des centres commerciaux, des parcs, des églises et des emplois. Nous construisons pour favoriser une communauté saine ».

Le Président de la région de Rochester de M&T Bank, Daniel J. Burns, a déclaré :
« Les appartements Upper Falls Square Apartments resteront pendant des années l'un des projets les plus transformateurs entrepris dans le quartier. Grâce à la vision et à l'engagement de Mark Fuller et de son équipe chez DePaul Properties, les acres de terrains vacants qui étaient autrefois des maisons condamnées deviendront bientôt des logements de haute qualité et à loyer modéré, dotés d'un éventail complet de services de soutien. Nous sommes ravis de fournir les capitaux nécessaires à la réalisation de ce projet ».

Le Directeur régional nord-est des Services bancaires pour le développement communautaire (Regional Manager for Community Development Banking), Chase, Dave Walsh, a déclaré : « Nous sommes fiers de contribuer au financement des appartements Upper Falls Square. Nous avons un engagement fort envers les communautés que nous servons et nous sommes ravis de faire partie d'un autre complexe transformateur de DePaul ».

Le Directeur général et coresponsable des acquisitions chez Redstone Equity Partners, Richard Roberts, a déclaré : « Notre équipe chez Red Stone Equity Partners s'est jointe avec enthousiasme à nos partenaires de M&T Bank pour offrir un crédit d'impôt à cet important projet à Upper Falls. Nous avons beaucoup apprécié notre partenariat de longue date avec DePaul, l'un des plus prolifiques fournisseurs de logements avec services de soutien du pays. Nous avons mis fin au financement de ce projet en pleine réforme fiscale fédérale, à une époque où l'aide au logement à loyer modéré faisait l'objet de graves attaques. Toute l'équipe s'est mobilisée pour résister à la tempête et nous sommes si fiers du résultat ».

Les partenaires impliqués dans le projet sont la ville de Rochester et le maire Lovely Warren, Christa Construction, la Coalition of NorthEast Associations, DePaul, JPMorgan Chase, M&T Bank, le Renouveau du logement et des communautés de l'État de New York, le Bureau de la santé mentale de l'État de New York, Red Stone Equity Manager et SWBR Architects.

Accélération de l'initiative « Finger Lakes Forward »

L'annonce faite aujourd'hui vient en complément de l'initiative « Finger Lakes Forward » de la région visant à générer une forte croissance économique et un développement communautaire solide. L'État a déjà investi plus de 6,1 milliards de dollars dans la région depuis 2012 afin de jeter les bases pour le plan - investir dans des secteurs clés, y compris la photonique, l'agriculture, la production alimentaire et la fabrication de haute qualité. Aujourd'hui, le taux de chômage est à son plus bas niveau depuis la Grande Récession, les impôts sur le revenu et sur les sociétés sont en baisse et les entreprises choisissent des endroits comme Rochester, Batavia et Canandaigua comme destinations pour y croître et investir.

La région accélère maintenant l'essor des « Finger Lakes Forward » avec un investissement de 500 millions de dollars dans l'Initiative de revitalisation du Nord de l'État annoncée par le Gouverneur Cuomo en décembre 2015. Cet investissement de 500 millions de dollars par l'État incitera les entreprises du secteur privé à investir bien plus de 2,5 milliards de dollars et le plan tel qu'il a été soumis par la région prévoit jusqu'à 8 200 nouveaux emplois. Des informations complémentaires sont disponibles [ici](#).

###

[SE DÉINSCRIRE](#)