

Résumé Du Plan Exécutif

Amendement Proposé par NYCHA au Plan de l'Administration pour l'Année 2006

La législation fédérale autorise aux organisations de logements sociaux de modifier ou d'amender leur plan annuel. Les amendements significatifs du Plan sont soumis aux mêmes critères que le plan original.

L'Administration New-Yorkaise de Logements Sociaux (NYCHA) consultera la Commission Consultative des Résidents (RAB) à propos du Plan 2006 Amendé de l'Administration, offrira une période de révision publique de 45 jours, tiendra cinq (5) réunions dans les hôtels de ville, ainsi qu'une audience publique afin de recevoir les commentaires du public par rapport à l'avant-projet de plan amendé. Des commentaires écrits sur l'avant-projet de plan amendé peuvent être également envoyés à la boîte postale dont dispose l'administration durant la période de révision obligatoire qui durera jusqu'au 4 juin 2006.

Suite à l'audience publique, NYCHA rencontrera une nouvelle fois le Conseil Exécutif des Résidents (RAB) afin d'obtenir ses commentaires définitifs. L'Administration révisera l'avant-projet du plan en fonction des commentaires reçus du RAB et du public. Les amendements au plan seront soumis au HUD pour être révisés. HUD aura à sa disposition de 75 jours pour réviser les Amendements au Plan. Le plan amendé entrera en application à la fin de l'année civile 2006.

Les modifications au plan annuel 2006 de NYCHA contiennent des éléments essentiels du Plan de Préservation des Logements Sociaux de l'Administration comprenant : un plan financier permettant la stabilité financière à long terme de NYCHA; une augmentation du nombre de logements abordables et une amélioration de la qualité des services fondamentaux offerts aux résidents tout en maximisant leur efficacité.

Plan Financier et Budget de NYCHA

Le Conseil d'Administration de NYCHA a approuvé un plan de dépenses pour 2006 ainsi qu'un plan financier pour 2006 - 2009. Ce plan est actuellement disponible sur le site Internet de NYCHA, à www.nyc.gov/nycha. Bien que le plan reflète une persistance de sous-financements et de l'augmentation des frais, il comprend un engagement sans précédent de 100 millions de dollars de la part de la ville de New York, préserve les services fondamentaux offerts aux résidents et poursuit les investissements financiers principaux du portefeuille de NYCHA. Le plan maintient l'engagement de NYCHA à la viabilité à long terme de logements sociaux abordables pour ses résidents actuels et futurs.

NYCHA a récemment reçu le Certificat d'Excellence de l'association de officiers de Finance des Gouvernements des États Unis et du Canada pour son annuel, compréhensif reportage financier

Initiative de Réforme des Loyers Ciblée

Les loyers constituent la source essentielle de revenus pour les opérations courantes des 344 centres de logements sociaux de NYCHA. C'est l'unique source de revenus que NYCHA contrôle directement. NYCHA n'a pas ajusté ses plafonds de loyers depuis 1989, en dépit des pressions du marché.

NYCHA cherche à augmenter les loyers uniquement pour le groupe de familles (27%) qui paie les plafonds de loyer. Le revenu moyen par famille pour ce groupe est en moyenne 41,480 dollars et paie un loyer équivalent à bien moins de 30% de leur revenu. En fait, les résidents ayant les revenus les plus élevés paient un loyer équivalent à uniquement 10% de leur revenu. Nous proposons d'ajuster les loyers des résidents qui ont les revenus par foyer les plus élevés en fonction du niveau de revenu de leur famille. Ces foyers seront divisés en trois bandes de revenus et les augmentations de loyer seront de 10%, 20% et 40%

respectivement, étalées sur une période deux ans. En aucun cas leur loyer n'excédera 30% de leur revenu. La vaste majorité des foyers de NYCHA (73%), dont le revenu moyen est de 11,587 dollars et dont le loyer constitue déjà 30% du revenu de leur famille ne seront pas touchés par cette augmentation.

Pour des informations plus détaillées sur l'Initiative de Réforme des Loyers Ciblée, vous pouvez visiter le site Internet de NYCHA à www.nyc.gov/nycha.

Questions de Politique Fédérale

NYCHA continue de maintenir et d'améliorer la qualité des services offerts aux résidents tout en opérant dans un environnement fiscal étroit. La subvention fédérale dans le fonctionnement de NYCHA n'a pas été intégralement versée depuis 2002. Cette insuffisance financière s'est accumulée depuis 2001 jusqu'à 258.6 millions de dollars et a nécessité des limitations en matière d'embauche ainsi que des réductions des dépenses essentielles. De plus, l'allocation nationale du Fond Capital du Logement Public continue de diminuer, ayant régressé de 13 % entre 2001 et 2006.

En 1998, le Congrès a demandé que HUD travaille avec le secteur des logements sociaux afin de créer une formule d'allocation des subventions opérationnelles. La règle finale relative à la nouvelle formule a été émise en septembre 2005 et les lignes directrices de HUD ont été publiées en mars 2006. La nouvelle formule comprend la condition que NYCHA doit, d'ici le 1^{er} octobre 2006, utiliser un budget basé sur la propriété, la comptabilité et la gestion (également appelée « gestion des actifs »), sous peine d'être soumise à une réduction sensible de ses subventions pour 2007. Si NYCHA est considérée "non conforme", la perte de subvention montera jusqu'à 60 millions de dollars au cours des cinq prochaines années. NYCHA est en train de respecter la date limite pour se conformer.

Afin d'atteindre une stabilité financière, NYCHA pétitionnera HUD de lui fournir le soulagement d'autres mandats non subventionnés tels que les Service d'Intérêt Général, de simplifier les règles et réglementations fédérales, de l'assister par rapport aux frais administratifs non essentiels et de l'autoriser à combiner tous les flux de subventions fédéraux (logements sociaux et Section 8) afin d'atteindre une flexibilité financière optimale.

Section 8

Après avoir gelé l'émission de nouveaux coupons de Section 8 en décembre 2004, en raison de niveaux de subventions insuffisants et de modifications par le Congrès de la formule de financement, NYCHA pourra ré instituer de nouvelles locations au printemps 2006. Grâce aux efforts du maire, M. Bloomberg, et d'un appel national des partisans de logements sociaux abordables, le Congrès a augmenté le financement du programme de renouvellement des coupons dans les deux dernières affectations, passant de 13.462 milliards de dollars pour 2005 à 14.089 milliards de dollars pour 2006. Le budget du Président propose une augmentation de 2.7% pour l'année 2007, ce qui ferait passer l'assistance à 14.436 milliards de dollars. De plus, NYCHA a reçu un transfert de 3,400 unités de HPD ainsi que 7,649 unités provenant d'abandons de Mitchell Lama par le HUD, permettant ainsi l'élargissement de ce programme.

Les coupons pour postuler pour les nouvelles locations seront disponibles aux nouvelles personnes prioritaires sur la liste d'attente, y compris les victimes de violence conjugale, les témoins intimidés, les personnes recommandées par l'Administration for Children Services (ACS) et le Department for Homeless Services (DHS), les unités réservées à des conversions basées sur des projets Mitchell Lama, les familles sur des liste non urgente d'attente de NYCHA, ainsi que les résidents et les postulants pour une partie des logements sociaux non fédéraux non subventionnés.

Appartements Non Fédéraux Non Subventionnés

NYCHA gère plus de 20,000 unités qui ont été construites et initialement supportées financièrement par la Ville et l'Etat. Ces développements ne reçoivent plus de subventions opérationnelles d'aucune de ces deux sources. L'entretien de ces unités nécessaires de logement abordable constitue un drainage croissant des

ressources fédérales de NYCHA. En 2005, par exemple, NYCHA a été contrainte d'utiliser plus de 82 millions de dollars de ses réserves pour amortir les déficits opérationnels dans ces locaux. Nous ne pouvons plus nous permettre d'entretenir ces unités non fédérales sans une source de financement fiable pour combler l'écart entre les loyers collectés et les coûts opérationnels des bâtiments.

En conséquence, NYCHA utilisera une partie de son financement fédéral Section 8 pour subventionner le fonctionnement de 8,400 appartements de la ville et de l'État. Les premières étapes dans l'accomplissement de cette transition seront l'utilisation de la Section 8 pour des unités dans des développements de la ville et de l'État au fur et à mesure qu'elles deviennent vacantes, et l'offre de coupons de Section 8 à des résidents actuels de développements de la ville et de l'État sur une base de volontariat. Une vaste majorité des foyers (71%) ne verra aucun changement dans leur loyer s'ils choisissent la Section 8. NYCHA continuera à posséder et gérer ces unités et les entretenir comme des logements sociaux abordables pour des New-Yorkais à faibles revenus. L'application de cette proposition nécessite l'approbation du HUD.

Augmentation du Nombre de Logements Abordables à New York

En février, le maire, M. Bloomberg, a étendu le New Housing Marketplace Plan qui est passé d'un plan de 3.4 milliards de dollars pour construire et préserver 68,000 unités d'ici 2008 à un plan de 7.5 milliards de dollars pour construire et préserver 165,000 unités d'ici 2013. Il s'agit du plus important plan de logements municipaux abordables de l'histoire du pays, et il offrira des logements abordables à 500,000 New-Yorkais. NYCHA est un partenaire essentiel dans ce plan et, grâce à des initiatives communes avec le Department of Housing Preservation and Development (HPD) et le Housing Development Corporation (HDC), NYCHA dispose actuellement de 1,300 unités devant être redéveloppées à travers la ville, y compris les bâtiments de University Macombs, Brook/Willis, Markham Gardens, Prospect Plaza, Metro-North, Harborview, Chelsea Elliot, Fulton, Stapleton, et Fabria. NYCHA utilisera également des espaces sous-utilisés dans les bâtiments de Linden et Boulevard en collaboration avec les agences indiquées ci-dessus.

Victimes de Violence Conjugale

NYCHA continue ses efforts de répondre aux besoins des Victimes de Violence Conjugales (VDV) postulant pour un logement social ou résidant déjà dans l'un d'eux tout en tentant d'équilibrer le besoin de gérer la disponibilité de ressources restreintes des logements. A partir des commentaires et des inquiétudes des résidents et des groupes de soutien, les preuves acceptables pour établir une priorité en tant que VVC ont été étendues pour désormais comprendre des documents hospitaliers/médicaux ou une lettre d'un détective de NYPD et, pour les transferts, une lettre d'un Officier de Liberté Conditionnelle si le coupable est incarcéré. Une lettre du tribunal (Court Dispute Resolution Center) sera désormais acceptée pour les postulants.

Le temps d'acceptation des documents valables sera également étendu aussi bien pour les postulants que pour les transferts. Pour les postulants, le second rapport de police (ou un document alternatif) pourra être antérieur de 24 mois à l'entretien d'éligibilité, au lieu de 12 mois précédemment. Pour les transferts, la validité de cette forme de documents sera étendue de 6 à 12 mois. Sous la nouvelle réglementation, un Ordre de Protection faisant office de document secondaire pour les postulants pourra être expiré tant qu'il n'est pas antérieur de plus de 24 mois au dépôt d'une application afin de pouvoir être considéré prioritaire, au lieu de devoir être valable au moment de l'entretien d'éligibilité. Pour les transferts, un Ordre de Protection faisant office de document secondaire peut être expiré tant qu'il n'est pas antérieur de plus de 12 mois à la demande de transfert.

Le Violence Against Women Act de 2005 comprend des implications en matière de logement susceptibles d'affecter NYCHA et de nécessiter des modifications supplémentaires. NYCHA doit attendre l'émission des réglementations de HUD avant de prendre des mesures complémentaires.

Modifications du TSAP

NYCHA modifie son Plan de Sélection a d'Allocation de Locataires (TSAP) afin d'accélérer les transferts pour améliorer la condition de vie des résidents en modifiant la structure actuelle selon laquelle un tiers des logements disponibles est offert à des résidents en attente de transfert, à une rotation selon laquelle 50% des logements disponibles seront offerts à des résidents existants. De plus, l'éligibilité des postulants sera simplifiée en donnant la priorité à des personnes recommandées par le Département Des Gens Sans Foyer Administration des Services de DHS, HIV/SIDA l'Administration de Services aux Enfants et le HPD. Les critères d'admission de NYCHA aux logements sociaux et la Section 8 ne feront plus de distinctions entre les sans-domiciles recommandés par la ville et ceux qui ne le sont pas. Le TSAP sera également modifié pour les nouvelles locations de Section 8 afin de donner la première priorité aux personnes recommandées par le DHS et les résidents de développements de la ville et de l'État.