



Ville de New York

Plan d'allocation du programme HOME-ARP
(*Dernière révision le 13/12/23*)

Contact :

Département de la préservation et du développement du logement
(Department of Housing Preservation and Development)

homearp@hpd.nyc.gov

Plan d'allocation du programme HOME-ARP

Instructions

- ☐ Pour recevoir son allocation HOME-ARP, une Juridiction participante (JP) doit :
 - o entreprendre une consultation avec au moins les organisations requises ;
 - o prévoir la participation du public, y compris une période de consultation publique de 15 jours et une audience publique, au minimum ; et,
 - o élaborer un plan qui réponde aux exigences de l'avis du Programme HOME-ARP.

- ☐ Pour soumettre une candidature : une JP doit télécharger une version Microsoft Word ou PDF du plan dans IDIS en tant que pièce jointe à côté de l'option « HOME-ARP allocation plan » (Plan d'allocation du programme HOME-ARP) sur l'écran AD-26 (pour les JP dont le plan d'action annuel de l'exercice 2021 est un plan d'action annuel des années 2 à 5) ou sur l'écran AD-25 (pour les JP dont le plan d'action annuel de l'exercice 2021 est un plan d'action annuel de l'année 1 qui fait partie du plan consolidé de 2021).

- ☐ Les JP doivent également soumettre un formulaire SF-424, SF-424B et SF-424D, ainsi que les certifications suivantes, en tant que pièce jointe sur l'écran AD-26 ou AD-25, selon le cas :
 - o promouvoir l'équité en matière de logement ;
 - o loi uniforme sur l'aide à la réinstallation et les politiques d'acquisition de biens immobiliers (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) et plan d'aide à la réinstallation et à la lutte contre les déplacements (Anti-displacement and Relocation Assistance Plan) ;
 - o lutte contre le lobbying ;
 - o autorité compétente ;
 - o Section 3 ; et
 - o certification spécifique du programme HOME-ARP.

Juridiction participante : ville de New York

Date : 13/12/2023

Table des matières

Introduction	4
Consultation.....	4
Participation du public.....	11
Évaluation des besoins et analyse des lacunes.....	16
QP1 : Sans-abri	17
QP2 : Personnes courant le risque de devenir sans-abri	18
QP3 : Personnes fuyant ou essayant de fuir la violence domestique ou la traite des êtres humains....	19
QP4 : Autres populations	20
Centre d’hébergement d’urgence.....	30
Services de soutien	30
Aide locative en faveur des locataires	32
Développement de logements locatifs abordables pour les ménages sans-abri	33
Activités du programme HOME-ARP	35
Objectifs de production de logements dans le cadre du programme HOME-ARP.....	36
Préférences	37
Lignes directrices pour le refinancement du programme HOME-ARP	42

Introduction

Le 11 mars 2021, le président Biden a signé la loi sur le plan de sauvetage américain de 2021 (P.L. 117-2) (American Rescue Plan Act, ou « ARP »), mettant à disposition des fonds au titre de l'Article 3205 de l'ARP pour le Programme de partenariats d'investissement HOME (HOME) afin de fournir une aide aux sans-abri et des services de soutien pour faire face à l'impact continu de la pandémie de COVID-19 sur l'économie, la santé publique, les gouvernements étatiques et locaux, les particuliers et les entreprises.

Le programme HOME-ARP a été créé pour soutenir des populations vulnérables spécifiques à travers cinq activités :

1. développement et soutien de logements à prix abordable ;
2. aide locative en faveur des locataires (Tenant-based rental assistance, TBRA) ;
3. services de soutien ;
4. acquisition et mise en place des centres d'hébergement non collectifs (Acquisition and development of non-congregate shelter, NCS) ;
5. fonctionnement et renforcement des capacités des organisations à but non lucratif.

Le Congrès a alloué 5 milliards de dollars, attribués aux juridictions participantes (JP) en utilisant la formule d'allocation HOME. Au cours de l'année fiscale fédérale 2021, le Département du logement et du développement urbain (Department of Housing and Urban Development, HUD) a accordé à la ville de New York un montant de 269 831 517 dollars en fonds HOME-ARP pour des activités proposées jusqu'au 30 septembre 2030.

Pour recevoir ces fonds, la ville doit élaborer et soumettre au HUD un plan d'allocation HOME-ARP, qui décrit la manière dont les fonds HOME-ARP seront alloués aux activités admissibles. Le plan d'allocation HOME-ARP de la ville est présenté ci-dessous.

Consultation

Résumé du processus de consultation :

Afin d'éclairer l'élaboration de son plan d'allocation HOME-ARP, le Département de la préservation et du développement du logement (Department of Housing Preservation and Development, HPD) de la ville de New York a organisé des réunions de consultation avec de nombreux partenaires et parties prenantes répondant aux besoins des populations admissibles du programme HOME-ARP. Parmi les personnes consultées figuraient les Continuum de soins (Continuum of Care, CoC) de la ville de New York, d'autres agences municipales et des organisations privées au service des personnes sans abri, des survivants de violences domestiques et basées sur le genre, des personnes handicapées, des anciens combattants et d'autres populations vulnérables. Ces consultations ont permis au Département de la préservation et du développement du logement (Department of Housing Preservation and Development, HPD) d'entendre directement les prestataires de services ayant une connaissance directe des besoins, des lacunes en matière de services et des initiatives potentielles qui pourraient être bénéfiques pour les populations admissibles.

Le HPD a mené des consultations virtuelles principalement par le biais de Microsoft Teams entre janvier et février 2023. La première consultation a eu lieu avec le CoC de la ville de New York en participant à la réunion virtuelle de son comité directeur. Le HPD a ensuite organisé plusieurs sessions d'information virtuelles à l'intention de toutes les autres parties prenantes afin de solliciter leur avis.

Les commentaires reçus sont résumés dans le tableau ci-dessous. Le personnel du HPD continuera à impliquer les parties prenantes tout au long de la mise en œuvre des activités du programme HOME-ARP proposées afin de s'assurer que les besoins prioritaires des populations admissibles sont satisfaits.

Tableau 1. Liste des organisations ayant participé à la consultation et résumé des commentaires reçus de ces organisations.

Agence/Organisation ayant participé à la consultation	Population(s) admissible(s) desservies	Type d'agence/d'organisation	Méthode de consultation	Date de la consultation	Commentaire
Continuum de soins de la ville de New York (NYC Continuum of Care, CoC)	1. Sans-abri	CoC	Réunion du comité directeur du CoC via Zoom et suivi par courriel	20/01/2023	- Un financement supplémentaire est nécessaire pour élargir le programme de prévention des expulsions Homebase de l'Administration des ressources humaines (Human Resources Administration, HRA), destiné aux personnes risquant de devenir sans-abri ou ayant besoin de services de stabilisation du logement dans la ville de New York. - Nécessité d'un programme et d'un financement spécifiques pour l'accès aux bons et la gestion des prestations au niveau communautaire.
Bureau du maire pour la lutte contre la violence domestique et basée sur le genre (Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV)	3. Personnes fuyant ou essayant de fuir la violence domestique, la violence dans les relations amoureuses, les agressions sexuelles, le harcèlement ou la traite des êtres humains	Agence publique répondant aux besoins des populations admissibles	Réunion Microsoft Teams et suivi par courriel	02/02/2023	- La nécessité de disposer d'un logement sûr et à prix abordable est une préoccupation majeure pour les personnes victimes de violences domestiques et basées sur le genre. - Les possibilités actuelles de logement permanent sont insuffisantes pour répondre à la demande d'assistance.

Agence/Organisation ayant participé à la consultation	Population(s) admissible(s) desservies	Type d'agence/ d'organisation	Méthode de consultation	Date de la consultation	Commentaire
					• Actuellement, il faut environ trois ans ou plus pour placer les victimes de violence domestique dans un logement social. • Les personnes célibataires victimes de violences domestiques ou basées sur le genre sont celles qui ont le moins de possibilités de logement.
Département des services aux anciens combattants (Department of Veterans Services)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri 4. Autres populations	Agence publique répondant aux besoins des populations admissibles Groupe d'anciens combattants	Discussion animée sur Microsoft Teams	10/02/2023	• Besoin pour les agences municipales fournissant des services de prévention de l'exclusion liée au logement et des services de conseil en matière de logement aux anciens combattants de devenir des agences de conseil en matière de logement agréées par le HUD. • L'accès à de nouveaux logements et l'accès à de meilleures conditions de logement sont deux des trois principaux besoins des anciens combattants de la ville de New York.
Services pour les personnes défavorisées, Inc. (Services for the Underserved, Inc., SUS)	3. Personnes fuyant ou essayant de fuir la violence domestique, la violence dans les relations amoureuses, les agressions sexuelles, le harcèlement	Prestataire de services aux personnes victimes de violence domestique Groupe d'anciens combattants	Discussion animée sur Microsoft Teams	15/02/2023	• Nécessité de financer du personnel supplémentaire pour les prestataires de services afin de réduire les retards dans la fourniture des services • Des fonds

Agence/Organisation ayant participé à la consultation	Population(s) admissible(s) desservies	Type d'agence/d'organisation	Méthode de consultation	Date de la consultation	Commentaire
	ou la traite des êtres humains	Organisation privée répondant aux besoins des personnes handicapées			supplémentaires sont nécessaires en complément des programmes actuels, comme le programme Homepage de la HRA. • Suivi, renouvellement des certifications des subventions, assistance en cas d'arriérés nécessaire.
Réseau communautaire ADAPT (ADAPT Community Network)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri 4. Autres populations	Organisation publique/privée s'occupant du logement équitable, des droits civils et des besoins des personnes handicapées	Discussion animée sur Microsoft Teams	17/02/2023	• Nécessité d'un financement accru pour aider les personnes handicapées à avoir un environnement familial stable.
Réseau de logements supervisés de New York (Supportive Housing Network of New York, SHNNY)	1. Sans-abri	Prestataire de services aux personnes sans-abri Organisation privée répondant aux besoins des personnes handicapées	Discussion animée sur Microsoft Teams	17/02/2023	• Aucune recommandation spécifique donnée
Volontaires pour l'Amérique (Volunteers of America, VOA)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri 4. Autres populations	Prestataire de services aux personnes sans-abri	Discussion animée sur Microsoft Teams	17/02/2023	• Aucune recommandation spécifique donnée
Fonds Doe (Doe Fund)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri 4. Autres populations	Prestataire de services aux personnes sans-abri	Discussion animée sur Microsoft Teams et suivi par courriel	17/02/2023	• Besoin d'aide à la location dans les logements existants
Riseboro	1. Sans-abri 4. Autres	Prestataire de services aux	Discussion animée sur Microsoft Teams	17/02/2023	• Aucune recommandation

Agence/Organisation ayant participé à la consultation	Population(s) admissible(s) desservies	Type d'agence/ d'organisation	Méthode de consultation	Date de la consultation	Commentaire
	populations	personnes sans-abri			spécifique donnée
Partenariats constructifs illimités (Constructive Partnerships Unlimited)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri 4. Autres populations	Organisation publique/privée s'occupant du logement équitable, des droits civils et des besoins des personnes handicapées	Réunions/conversations individuelles	17/02/2023	Aucune recommandation spécifique donnée
Services aux anciens combattants et aux familles dans le monde (Worldwide Veterans and Family Services)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri 4. Autres populations	Groupe d'anciens combattants	Discussion animée sur Microsoft Teams	17/02/2023	- Les personnes vivant de manière indépendante pour la première fois, en particulier après une incarcération, ont besoin d'aide pour s'adapter, d'une éducation à la sécurité et à l'hygiène, et d'un suivi en matière de santé mentale. - Besoin de logement pour les anciens combattants
New Destiny Housing	3. Personnes fuyant ou essayant de fuir la violence domestique, la violence dans les relations amoureuses, les agressions sexuelles, le harcèlement ou la traite des êtres humains	Prestataire de services aux personnes victimes de violence domestique	Discussion animée sur Microsoft Teams	13/02/2023	- Les services de recherche d'un logement et de maintien dans le logement sont essentiels/efficaces pour les anciens sans-abri. - Les personnes victimes de violence domestique ont besoin d'un meilleur accès aux logements supervisés ; la définition de la chronicité/du sans-abrisme a été un obstacle. - Besoin de personnel formé à la réduction des risques
Breaking Ground	1. Sans-abri 4. Autres populations	Prestataire de services aux personnes sans-abri	Discussion animée sur Microsoft Teams	13/02/2023	Aide financière pour les arriérés nécessaires afin de combler les lacunes qui ne peuvent être

Agence/Organisation ayant participé à la consultation	Population(s) admissible(s) desservies	Type d'agence/d'organisation	Méthode de consultation	Date de la consultation	Commentaire
					complées par l'ERAP Après le déménagement, les anciens sans-abri peuvent se retrouver isolés, ce qui affecte le paiement du loyer si aucun service de maintien/stabilisation n'est fourni.
Project Renewal	1. Sans-abri	Prestataire de services aux personnes sans-abri	Discussion animée sur Microsoft Teams	10/02/2023	Aucune recommandation spécifique donnée
Division du logement et de la rénovation communautaire de l'État de New York (NYS Division of Homes and Community Renewal, HCR)	Toutes	PHA	Réunions/conversations individuelles	10/02/2023	Prévoit de se concentrer sur la construction et la conversion de logements pour les personnes dont le revenu médian de la région est inférieur à 50 %, avec ou sans services pour les résidents.
Fédération du quartier ouest pour le logement des séniors et le logement avec services de soutien (West Side Federation for Senior and Supportive Housing, WSFSSH)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri 4. Autres populations	Prestataire de services aux personnes sans-abri	Discussion animée sur Microsoft Teams	24/02/2023	- Besoin de capitaux pour moderniser les logements permanents en occupation simple pour les personnes âgées afin qu'elles puissent vieillir sur place - Besoin de services simples, de formation technologique pour tous les anciens sans-abri qui emménagent dans un logement permanent afin de s'assurer qu'ils peuvent avoir accès aux prestations disponibles.
Société de développement des initiatives de quartier (Neighborhood Initiatives Development)	1. Sans-abri 2. Personnes courant le risque de devenir sans-abri	Organisation publique/privée chargée de l'équité en matière de logement et	Réunions/conversations individuelles et suivi par courriel	21/02/2023	La prévention de la rechute des sans-abri nécessite un financement pour la recherche d'un logement et du

Agence/Organisation ayant participé à la consultation	Population(s) admissible(s) desservies	Type d'agence/d'organisation	Méthode de consultation	Date de la consultation	Commentaire
Corporation, NIDC)	4. Autres populations	des droits civils ; prestataire de services aux sans-abri			personnel afin de soutenir le maintien dans le logement. • Besoin de personnel pour assurer la liaison avec les services sociaux et de santé, ainsi que d'éducation et de pratique en matière de sécurité, de résolution de problèmes et de planification financière.
Autorité du logement de la ville de New York (New York City Housing Authority, NYCHA)	Toutes	PHA	Réunions individuelles et suivis supplémentaires	Du 28/2/2023 jusqu'à maintenant	• Les résidents des logements sociaux ont désespérément besoin d'aide pour régler leurs arriérés de loyer.

Participation du public

Les JP doivent prévoir et encourager la participation des citoyens à l'élaboration du plan d'allocation du programme HOME-ARP. Avant de soumettre le plan, les JP doivent donner aux résidents un préavis raisonnable et la possibilité de faire des commentaires sur le plan d'allocation du programme HOME-ARP proposé pendant **au minimum 15 jours calendaires**. La JP doit respecter les exigences qu'elle a adoptées en matière de « notification raisonnable et de possibilité de faire des commentaires » pour les modifications du plan dans son plan de participation des citoyens actuel. En outre, les JP doivent organiser **au moins une réunion publique** au cours de l'élaboration du plan d'allocation du programme HOME-ARP et avant sa soumission.

Pour les besoins du programme HOME-ARP, les JP sont tenues de mettre les informations suivantes à la disposition du public :

- ☐ le montant du programme HOME-ARP que la JP recevra ;
- ☐ l'ensemble des activités que la JP peut entreprendre.

En outre, dans le cadre du plan d'allocation de la ville, la ville propose que l'Autorité du logement de la ville de New York (New York City Housing Authority, NYCHA), en tant que sous-réциpiendaire, gère une partie de l'allocation de la ville pour l'aide financière, en particulier les services de soutien par le biais du paiement des arriérés de loyer, aux personnes ou aux familles occupant des logements sociaux appartenant à la NYCHA. Le Département américain du logement et du développement urbain (Department of Housing and Urban Development, HUD) a estimé que cette proposition d'utilisation des fonds constituait un conflit d'intérêts organisationnel au sens de l'Article VII.H.2 de l'Avis du programme HOME-ARP. Conformément à l'Avis du programme HOME-ARP, une administration participant au programme HOME-ARP peut demander au HUD une dérogation à un conflit d'intérêts organisationnel, à condition que l'administration fournisse, entre autres, des informations écrites sur la nature du conflit. Voir l'Avis du programme HOME-ARP, Article VII.H.4. La municipalité a présenté une telle demande d'exception au HUD et, conformément à cette demande, a rendu publique la divulgation du conflit d'intérêts organisationnel potentiel.

Décrire le processus de participation du public, y compris les informations et les dates de la période de consultation publique et de réunion publique qui ont eu lieu pendant l'élaboration du plan :

- ☐ **Date de l'avis public du plan d'allocation du programme HOME-ARP proposé :** 02/03/2023
- ☐ **Période de consultation publique :** date de début : 9/3/2023 ; date de fin : 24/03/2023
- ☐ **Réunion publique :** 15/03/2023

Comme indiqué ci-dessous, les avis publics concernant le plan d'allocation du programme HOME-ARP proposé ont été publiés dans quatre journaux locaux et traduits de l'anglais vers l'espagnol, le russe et le chinois, comme indiqué dans le plan de participation des citoyens de la ville. L'avis précisait le début de la période de consultation publique, la date de la réunion publique ainsi que les modalités d'accès à des services de traduction supplémentaires. Les versions traduites de l'ébauche du plan ont également été téléchargées sur la page Internet du plan consolidé. Ces versions préliminaires comprenaient également des traductions dans d'autres langues.

En outre, la ville a divulgué un conflit d'intérêts organisationnel potentiel dans le cadre d'une demande d'exception qu'elle a soumise au HUD. Le conflit a été divulgué dans un avis public publié le 2 novembre 2023 dans quatre journaux locaux et traduit de l'anglais en dix langues. Le public a été invité à soumettre des commentaires écrits du 3 au 9 novembre 2023.

Décrire les efforts déployés pour élargir la participation du public :

La ville utilise diverses méthodes de notification pour informer le public. Plus de 1 000 notifications ont été envoyées par courrier électronique aux habitants de la ville de New York, aux organisations et aux fonctionnaires pour les inviter à faire part de leurs commentaires pendant la période d'examen public du plan d'allocation du programme HOME-ARP.

En outre, des avis concernant la réunion publique sur le plan d'allocation proposé ont été publiés dans quatre journaux locaux : un quotidien en anglais, un quotidien en espagnol, un quotidien en russe et un quotidien en chinois, chacun ayant une diffusion à l'échelle de la ville.

De plus, l'avis relatif au plan d'allocation proposé a été publié sur les sites Internet du Bureau des opérations du maire (Mayor's Office of Operations) et du Département de la préservation et du développement du logement (Department of Housing Preservation & Development, HPD) de la ville de New York. Une version PDF du plan d'allocation HOME-ARP est publiée sur le site du Bureau des opérations du maire afin que le public puisse l'examiner et le télécharger. Le plan est également disponible en dix langues : arabe, bengali, chinois simplifié, chinois traditionnel, français, créole haïtien, coréen, polonais, russe, espagnol et urdu.

La ville de New York met à disposition une page Internet dédiée qui permet aux habitants de la ville de New York de faire part de leurs commentaires. Les plans modifiés, proposés et approuvés sont publiés sur la page Internet du plan consolidé et peuvent être téléchargés.

Résumez les commentaires et les recommandations reçus dans le cadre du processus de participation du public :

La ville n'a reçu aucun commentaire ou recommandation du public.

Résumez les commentaires ou les recommandations qui n'ont pas été acceptés et indiquez-en les raisons :

La ville n'a reçu aucun commentaire ou recommandation du public.

LA VILLE DE NEW YORK
LE BUREAU DES OPÉRATIONS DU MAIRE, le DÉPARTEMENT DE LA PRÉSERVATION ET DU
DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT et le DÉPARTEMENT DE L'URBANISME DE LA VILLE DE NEW YORK
AVIS de RÉUNION PUBLIQUE et de PÉRIODE DE COMMENTAIRES sur le plan d'allocation
HOME-ARP

À TOUS LES ORGANISMES, CONSEILS COMMUNAUTAIRES, GROUPES ET PERSONNES
INTÉRESSÉS :

Le 11 mars 2021, le président Biden a signé la loi sur le plan de sauvetage américain de 2021 (P.L. 117-2) (American Rescue Plan Act, ou « ARP »), mettant à disposition des fonds au titre de l'Article 3205 de l'ARP pour le Programme de partenariats d'investissement HOME (HOME) afin de fournir une aide aux sans-abri et des services de soutien pour faire face à l'impact continu de la pandémie de COVID-19 sur l'économie, la santé publique, les gouvernements étatiques et locaux, les particuliers et les entreprises.

Le Bureau des opérations du Maire et le Département de la préservation et du développement du logement de la ville de New York (HPD) sont responsables de la mise en œuvre du plan d'allocation HOME-ARP et ont programmé :

- Une période de consultation publique de 15 jours sur le plan d'allocation du programme HOME-ARP du **jeudi 9 mars 2023 au vendredi 24 mars 2023**.

Le public est encouragé à soumettre des commentaires écrits à l'équipe HOME ARP du Département de la préservation et du développement du logement à l'adresse suivantehomearp@hpd.nyc.gov.

- Une réunion publique le **mercredi 15 mars de 18 h à 19 h** pour le plan d'allocation du programme HOME-ARP.

La réunion aura lieu à l'adresse suivante :

NYC City Planning Commission Hearing Room
Lower Concourse, 120 Broadway, Manhattan

Vous pouvez également assister virtuellement à la réunion à l'adresse suivante :

ID de webinaire : 812 5269 1068

Lien ZOOM pour la participation du public :

<https://us06web.zoom.us/j/81252691068?pwd=TKZLeU1MY2d5eUpqeTJ5WUJTRHIVUT09>

La réunion publique a été programmée afin d'obtenir des commentaires sur le plan d'allocation du programme HOME-ARP et sur l'utilisation par la ville des fonds fédéraux pour faire face à l'impact continu de la pandémie de COVID-19, ainsi que sur le développement des activités proposées. Pour accéder à ce plan, consultez notre page Internet à l'adresse : <https://www.nyc.gov/site/operations/projects/consolidated-plan.page>. Tous les commentaires et recommandations reçus seront examinés et pris en considération au cours du processus de planification. Un résumé des commentaires et des réponses de la ville sera soumis au HUD pour approbation dans le plan final d'allocation du programme HOME-ARP.

Au cours de l'année fiscale fédérale 2021, la ville a reçu du HUD 269 831 517 dollars de fonds du programme HOME-ARP. La ville propose d'allouer ces fonds aux fins suivantes jusqu'au 30 septembre 2030 :

- logement locatifs ;
- aide locative en faveur des locataires ;
- acquisition d'un centre d'hébergement non collectif ;
- services sociaux ;
- administration et planification.

Veuillez informer le Département de l'urbanisme de la ville de New York si vous avez besoin d'un aménagement raisonnable pour participer à la réunion publique. L'interprétation en langue étrangère sera assurée en fonction des ressources disponibles. Veuillez envoyer vos demandes par courriel à l'adresse accessibilityinfo@planning.nyc.gov ou appeler le 212-720-3508 au moins cinq jours ouvrés avant la réunion ou envoyez un courriel au Plan consolidé à l'adresse conplannyc@cityhall.nyc.gov.

Le public est encouragé à soumettre des commentaires écrits à l'équipe HOME ARP du Département de la préservation et du développement du logement à l'adresse suivante : homearp@hpd.nyc.gov.

Pour en savoir plus sur le Département de la préservation et du développement du logement de la ville de New York, consultez notre site Internet à l'adresse <http://www.nyc.gov/hpd>.

La ville de New York : Eric Adams, Maire

Dan Steinberg, Directeur, Bureau des opérations du Maire

Adolfo Carrion, Commissaire, Département de la préservation et du développement du logement de la ville de New York

Date : 23 février 2023

LA VILLE DE NEW YORK
LE BUREAU DES OPÉRATIONS DU MAIRE,
DÉPARTEMENT DE LA PRÉSERVATION ET DU DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT DE
LA VILLE DE NEW YORK
AVIS de PÉRIODE DE COMMENTAIRES sur la
divulgaration publique des conflits d'intérêts

À TOUS LES ORGANISMES, CONSEILS COMMUNAUTAIRES, GROUPES ET PERSONNES INTÉRESSÉS :

Le 11 mars 2021, le président Biden a signé la loi sur le plan de sauvetage américain de 2021 (P.L. 117-2) (« ARP »). L'ARP a fourni, au titre de l'Article 3205 du HOME Investment Partnerships Program (HOME), une aide aux sans-abri et des services de soutien pour faire face à l'impact continu de la pandémie de COVID-19 sur l'économie, la santé publique. Le Congrès a alloué 5 milliards de dollars aux gouvernements locaux et d'État, aux particuliers et aux entreprises, qui ont été alloués aux juridictions participantes en utilisant la formule d'allocation HOME. Au cours de l'année fiscale fédérale 2021, le Département du logement et du développement urbain (Department of Housing and Urban Development, HUD) a accordé à la ville de New York un montant de 269 831 517 dollars en fonds HOME-ARP pour des activités proposées jusqu'au 30 septembre 2030.

Pour recevoir les fonds alloués, la ville doit élaborer et soumettre au HUD un plan d'allocation HOME-ARP, qui décrit la manière dont les fonds HOME-ARP seront utilisés pour les activités admissibles.

Dans le cadre du plan d'allocation de la ville de New York pour recevoir son allocation de fonds HOME-ARP, la ville propose que l'Autorité du logement de la ville de New York (New York City Housing Authority, NYCHA), en tant que sous-réциpiendaire, utilise une partie de l'allocation de la ville d'environ 270 millions de dollars pour gérer l'aide financière, en particulier les services de soutien par le biais du paiement des arriérés de loyer, aux personnes ou aux familles occupant des logements sociaux appartenant à la NYCHA. Le Département américain du logement et du développement urbain (Department of Housing and Urban Development, HUD) a constaté que cette proposition d'utilisation des fonds pose un conflit d'intérêts organisationnel en vertu de l'Article VII.H.2 de l'Avis du programme HOME-ARP, qui précise qu'un sous-réциpiendaire ne peut pas gérer l'aide financière, y compris les paiements de loyer, en ce qui concerne les personnes ou les familles occupant un logement appartenant au sous-réциpiendaire, ni conditionner les services de soutien à l'occupation par une personne ou une famille d'une unité de logement dont le sous-réциpiendaire est propriétaire. Voir CPD-21-10: *Requirements for the Use of Funds in the HOME-American Rescue Plan Program*, (Exigences relatives à l'utilisation des fonds dans le cadre du programme HOME-American Rescue Plan), publié le 13 septembre 2021 (l'« Avis du programme »), Article VII.H.2.

Les directives du HUD prévoient que les Agences de logements sociaux (Public Housing Authorities, « PHA ») ne peuvent pas annuler ou réduire les arriérés de loyer avec les fonds de fonctionnement ou d'investissement des logements sociaux, qui, selon la réglementation, ne sont pas calculés pour compenser les arriérés ou les déficits de loyer. Le HUD encourage plutôt les PHA à s'associer aux localités et à d'autres partenaires pour aider les familles qui ont besoin d'aide. Conformément à ces directives, la NYCHA et la ville ont sollicité l'aide du programme HOME-ARP afin d'alléger les arriérés de loyer des familles admissibles. Les paiements gérés par la NYCHA dans le cadre du programme HOME-ARP réduiront les arriérés de loyer des familles du montant du paiement, et apporteront donc un soulagement nécessaire aux familles de la NYCHA en retard de paiement. Cependant, toute aide visant à réduire les arriérés de loyer des familles sera également des fonds que la NYCHA se destine à elle-même, car la

NYCHA est le fournisseur de logements à qui ces arriérés sont dus. Étant donné que cette disposition de l'aide du programme HOME-ARP implique que la NYCHA s'administre des paiements pour réduire les montants dus par les locataires de logements sociaux de la NYCHA, le HUD a identifié qu'il s'agit du type d'aide qui est interdit en vertu de l'Article VII.H.2, à moins d'une exception accordée par le HUD.

Conformément à l'Avis du programme HOME-ARP, une administration participant au programme HOME-ARP peut demander au HUD une dérogation à un conflit d'intérêts organisationnel, à condition que l'administration fournisse, entre autres, des informations écrites sur la nature du conflit. Voir l'Avis du programme HOME-ARP, Article VII.H.4. La ville a l'intention d'introduire une telle demande d'exception auprès du HUD et, conformément à cette demande, procède à cette divulgation publique.

Le public est invité à faire part de ses commentaires sur le conflit d'intérêts potentiel posé par le fait que la NYCHA administre des services de soutien par le biais du paiement d'arriérés de loyers à des personnes ou des familles occupant des logements sociaux appartenant à la NYCHA. Les personnes souhaitant répondre doivent soumettre des commentaires écrits à l'équipe HOME ARP du Département de la préservation et du développement du logement à l'adresse suivante : homearp@hpd.nyc.gov.

La période de consultation publique de **5 jours ouvrés** sur la divulgation publique des conflits d'intérêts est prévue du **3 novembre au 9 novembre 2023**.

Pour en savoir plus sur le Département de la préservation et du développement du logement de la ville de New York, consultez notre site Internet à l'adresse <http://www.nyc.gov/hpd>.

La ville de New York : Eric Adams, Maire
Dan Steinberg, Directeur, Bureau des opérations du Maire
Adolfo Carrion, Commissaire, Département de la préservation et du
développement du logement de la ville de New York

Date : 2 novembre 2023

Évaluation des besoins et analyse des lacunes

Tableau 2. Évaluation des besoins et analyse des lacunes

Sans-abri									
	Inventaire actuel			Population sans-abri				Analyse des lacunes	
	Famille	Adultes uniquement	Anciens combattants	Ménage - Famille (au moins un enfant)	Ménage - Adulte(s) (sans enfant)	Anciens combattants	Victimes de violence domestique	Famille	Adultes uniquement
	Nbre de lits	Nbre de lits	Nbre de lits					Nbre de lits	Nbre de lits
Centre d'hébergement d'urgence	31 138	31 786	160						
Logement de transition	332	2 588	179						
Logement permanent avec services de soutien	7 711	27 854	4 996						
Autre logement permanent	555	95	0						
Sans-abri hébergés				29 532	28 798	474	4 845		
Sans-abri non hébergés				0	3 452	8	0		
Déficit ou excédent actuel								1 606	-464

Sources de données : [Recensement ponctuel \(Point in Time Count, PIT\) 2022 de la ville de New York](#) ; [Inventaire des logements \(Housing Inventory Count, HIC\) 2022 du Continuum de soins](#)

Comme l'indiquent les données du Tableau 2, il existe un besoin d'hébergement d'urgence, en particulier pour les adultes. Chaque année, des centaines de résidents de la ville de New York sont déplacés de leur domicile en raison d'incendies, d'occupations illégales et d'autres situations dangereuses. Le système d'hébergement d'urgence de la ville accuse actuellement un déficit d'environ 464 lits pour adultes.

Décrire la taille et la composition démographique des populations admissibles dans les limites de la JP :

QP1 : Sans-abri

Le Tableau 3 ci-dessous présente la taille et la composition démographique de la population sans-abri de la ville de New York en 2022. Comme l'indiquent les données, les New-Yorkais de couleur, et en particulier les Noirs et les Hispaniques, sont touchés de manière disproportionnée par la crise du logement et du sans-abrisme.

Tableau 3. Démographie des sans-abri à New York (2022)

Population sans-abri de la ville de New York (hébergés et non hébergés)	Personnes sans-abri	Proportion des personnes sans-abri
Total	61 840	100 %
Race		
Noirs ou afro-américains	45 686	74 %
Blancs	10 696	17 %
Asiatiques	746	1 %
Autochtones d'Amérique/Alaska	419	1 %
Natifs d'Hawaï ou d'autres îles du Pacifique	957	2 %
Races multiples	3 336	5 %
Origine ethnique		
Hispaniques ou latinos	23 415	38 %
Non hispaniques/latinos	38 425	62 %
Sexe		
Femmes	26 715	43 %
Hommes	34 657	56 %
Transgenres	421	1 %
Non conformes de genre	44	<1 %
Incertains	3	<1 %
Sous-populations		
Maladie mentale grave	9 980	16 %
Toxicomanie chronique	4 576	7 %
Anciens combattants	482	1 %
VIH/SIDA	2 896	5 %
Victimes de violence domestique	4 845	8 %
Jeunes non accompagnés	2 094	3 %
Jeunes parents	1 500	2 %
Enfants de jeunes parents	1 669	3 %

Source de données : [Recensement ponctuel \(Point in Time Count, PIT\) 2022 de la ville de New York](#)

QP2 : Personnes courant le risque de devenir sans-abri

Outre la population des sans-abri, des milliers de New-Yorkais risquent de devenir sans-abri. Selon la définition du HUD, il s'agit de personnes et de familles dont le revenu est inférieur à 30 % du revenu médian de la région (area median income, AMI), qui ne disposent pas de ressources ou de réseaux de soutien suffisants pour éviter de devenir sans-abri, ou qui n'ont pas de logement stable, ayant déménagé au moins deux fois au cours des 60 derniers jours pour des raisons économiques, ont été informées que le bail de leur logement actuel sera résilié, ou « vivent autrement dans un logement qui présente des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme, tel qu'identifié dans le plan consolidé approuvé du bénéficiaire. »

Le plan consolidé actuel (2021-2025) approuvé par la ville de New York identifie les caractéristiques de logement qui ont été liées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme, notamment la menace d'expulsion, le fait de ne pas avoir de bail, des revenus très faibles et des charges locatives très élevées, des logements insalubres, des déménagements fréquents au cours de l'année écoulée ou des épisodes récents de sans-abrisme. Des données démographiques complètes ne sont pas disponibles pour tous les ménages de la population admissible à risque de sans-abrisme et manquent notamment pour les ménages qui sont menacés d'expulsion, qui ne détiennent pas de bail, qui ont déménagé fréquemment au cours de l'année écoulée ou qui ont connu des épisodes récents de sans-abrisme. Toutefois, les données de l'Enquête sur les communautés américaines (American Community Survey, ACS) donnent un aperçu des ménages à très faible revenu et à charge locative très élevée, et de ceux qui vivent dans des logements insalubres, deux caractéristiques de logement liées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme. Ces données de l'ACS identifient les caractéristiques des ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région ou dont le revenu est compris entre 30 et 50 % du revenu médian de la région et qui connaissent de graves problèmes de logement, notamment l'absence d'une cuisine complète, l'absence d'installations sanitaires complètes, un surpeuplement important (plus de 1,5 personne par pièce) et une charge locative supérieure à 50 %. L'absence d'installations complètes de cuisine et de plomberie et le surpeuplement sont associés aux logements insalubres, et la charge locative supérieure à 50 pour cent correspond à une charge locative très élevée.

Tableau 4. Données démographiques et problèmes de logement graves des ménages dont le revenu est compris entre 0 et 50 % du revenu médian de la région

Ménages de locataires de la ville de New York	Ménages dont le revenu médian de la région (AMI) est compris entre 0 % et 30 %	Ménages dont le revenu médian de la région (AMI) est compris entre 30 % et 50 %	Ménages dont le revenu médian de la région (AMI) est compris entre 0 % et 30 % avec un ou plusieurs problèmes graves de logement	Ménages dont le revenu médian de la région (AMI) est compris entre 30 % et 50 % avec un ou plusieurs problèmes graves de logement
Total	675 691	334 894	512 210	135 460
Race/Origine ethnique				
Noirs ou afro-américains	173 349	81 847	130 601	27 684
Blancs	132 672	67 804	107 375	39 104
Asiatiques	69 740	34 266	54 598	17 287
Autochtones d'Amérique/Alaska	607	558	607	558
Insulaires du Pacifique	379	0	379	0

Hispaniques	271 831	137 468	194 428	45 157
Multiracial/ Autre race, non hispanique	27 370	12 951	24 222	5 670

Source de données : Enquête sur les communautés américaines (American Community Survey, ACS) 2021 -
Estimations sur un an, échantillon de microdonnées à usage public

Comme le montre le Tableau 4, 512 210 ménages locataires dans la ville de New York se situent à 30 % ou moins du revenu médian de la région et rencontrent un ou plusieurs problèmes graves de logement. Il y a en outre 135 460 ménages locataires dont le revenu se situe entre 30 et 50 % du revenu médian de la région et qui rencontrent un ou plusieurs problèmes graves de logement.

D'après le Tableau 5 ci-dessous, la charge locative très élevée est l'un des problèmes de logement les plus fréquents affectant les ménages dont le revenu est égal ou inférieur à 30 % du revenu médian de la région. Sur l'ensemble des locataires de la ville de New York, 53,4 % ont une charge locative supérieure à 30 %, et 29,1 % paient plus de 50 % de leur revenu brut pour le loyer. Les ménages aux revenus extrêmement faibles, égaux ou inférieurs à 30 % du revenu médian de la région, sont les plus gravement touchés par ce problème : parmi ces ménages, 82,4 % subissent une charge locative supérieure à 30 %, et 66,7 % une charge locative sévère supérieure à 50 %. Les charges locatives sont ressenties de manière relativement similaire par les principaux groupes raciaux et ethniques.

0 - 30 % du revenu médian de la région : À ce niveau de revenu, 75,8 % des ménages locataires connaissent un ou plusieurs problèmes graves de logement. Ces problèmes sont rencontrés dans des proportions similaires dans les principaux groupes raciaux et ethniques.

30 - 50 % du revenu médian de la région : À ce niveau de revenu, les Blancs et les Asiatiques connaissent également une incidence disproportionnée de problèmes de logement graves, avec respectivement 57,6 % et 50,4 %, par rapport au taux global de 40,4 %.

Tableau 5. Charge locative

Niveau de revenu	Total des ménages	Ménages ayant une charge locative 30 %-50 %	Part de la charge locative 30 %-50 %	Ménages ayant une charge locative importante > 50 %	Part de la charge locative lourde > 50 %	Charge locative totale	Total en %
0-30 % AMI	675 691	105 738	15,6 %	450 946	66,7 %	556 684	82,4 %
30-50 % AMI	334 894	150 313	44,9 %	116 473	34,8 %	266 786	79,7 %

Source de données : Enquête sur les communautés américaines (American Community Survey, ACS) 2021 -
Estimations sur un an, échantillon de microdonnées à usage public

QP3 : Personnes fuyant ou essayant de fuir la violence domestique ou la traite des êtres humains

Il existe des preuves nationales et locales bien documentées de l'intersection entre la violence basée sur le genre, l'instabilité du logement et le sans-abrisme. La violence interpersonnelle est la principale cause de sans-abrisme chez les femmes et les enfants, et le besoin d'un logement sûr et abordable est une préoccupation majeure pour les survivants de la violence domestique et basée sur le genre. À New York, les survivants qui entrent dans un centre d'hébergement pour victimes de violences domestiques ne parviennent souvent pas à trouver un logement stable dans les délais prescrits par l'État (180 jours) et

sont renvoyés dans le système d'hébergement du Département de la santé et des services sociaux, ce qui entraîne davantage de perturbations et d'instabilité avant de pouvoir réintégrer un logement permanent.

En mars 2023, il y avait plus de 4 400 candidats sur la liste d'attente des logements sociaux qui s'étaient identifiés comme victimes de violence domestique en vertu de la loi sur la violence contre les femmes (Violence Against Women Act, VAWA). Il y a également plus de 1 900 transferts approuvés pour des ménages de logements sociaux existants qui sont victimes de violence domestique, de violence dans les relations amoureuses, d'agression sexuelle et de harcèlement au titre de la loi VAWA.

En 2021, la ligne d'assistance téléphonique sur la traite des êtres humains a reçu 1 662 signaux dans l'État de New York concernant la traite des êtres humains, dont 671 provenaient de victimes ou de survivants de la traite des êtres humains. Les données propres à la ville de New York ne sont pas disponibles.

Tableau 6. Recensement des foyers d'accueil pour les victimes de violences domestiques de la HRA

Type de ménage	Nombre
Adultes seuls	114
Adultes au sein d'une famille	1 494
Enfants au sein d'une famille	2 346
Total	3 954

Source de données : [Loi locale 37 de la HRA - Rapport - Données ouvertes](#), à compter de décembre 2022

QP4 : Autres populations

La ville de New York abrite une population diversifiée dont les besoins en matière de stabilité du logement sont très variés. En plus des populations admissibles couvertes ci-dessus, il existe d'autres populations pour lesquelles la fourniture de services de soutien ou d'assistance permettrait d'éviter le sans-abrisme de la famille ou servirait les personnes les plus exposées au risque d'instabilité du logement. Bien qu'il n'existe pas de données complètes sur les besoins de tous les ménages de la population admissible des autres populations (QP4), la ville a exploité les sources de données disponibles pour évaluer les besoins des différents groupes qui relèvent de la catégorie QP4.

Ménages présentant le plus grand risque d'instabilité en matière de logement

La population admissible des « autres populations » comprend les ménages les plus exposés au risque d'instabilité du logement qui ne sont pas admissibles à l'une des trois autres populations admissibles du programme HOME-ARP, dont le revenu est inférieur ou égal à 50 % du revenu moyen par habitant et qui répondent à l'un des critères énumérés dans la définition réglementaire de « risque de sans-abrisme », y compris le fait d'être « notifié par écrit que leur droit d'occuper leur logement actuel ou leur situation de vie sera résilié dans les 21 jours » ou « vit autrement dans un logement qui présente des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de devenir sans-abri, *tel qu'identifié dans le plan consolidé approuvé du bénéficiaire* » (comme nous le soulignons). Comme nous l'avons vu, le plan consolidé approuvé de la ville de New York identifie plusieurs caractéristiques de logement comme

étant liées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme, y compris, mais sans s'y limiter, la menace d'expulsion, des revenus très faibles et des charges locatives très élevées.

Les données de l'Autorité du logement de la ville de New York (NYCHA) indiquent que des dizaines de milliers de ménages vivant dans des logements de la NYCHA font partie de la population admissible la plus exposée au risque d'instabilité du logement en raison de l'accumulation d'arriérés de loyers liés à la pandémie qui dépassent largement la capacité de paiement des ménages, de la dépriorisation explicite des résidents des logements sociaux dans le programme d'aide d'urgence à la location (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) de New York, la fin du moratoire de l'État sur les expulsions liées à la pandémie, l'impossibilité pour les agences de logements sociaux (PHA), en vertu de la politique fédérale, d'annuler les arriérés de loyer, une menace croissante d'expulsion due au fait que le modèle de financement des logements sociaux repose sur la perception des loyers, et des obstacles uniques à l'accès à d'autres logements sociaux si un ménage vivant dans un logement social est expulsé.¹ Par conséquent, alors qu'il existe un besoin non satisfait parmi les locataires de la ville pour les logements sociaux fournis par la NYCHA, une partie substantielle des ménages de la population admissible présentant le plus grand risque d'instabilité du logement réside actuellement dans les logements sociaux de la NYCHA. Ces ménages ne gagnent pas plus de 50 % du revenu médian de la région et vivent dans des logements qui présentent des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme, notamment le fait d'avoir des revenus extrêmement faibles ou très faibles, d'avoir une charge combinée écrasante de loyer et d'arriérés de loyers, d'être menacés d'expulsion du logement social en raison d'arriérés de loyers impayés liés à la pandémie de COVID-19, et d'être confrontés à des obstacles uniques pour obtenir un futur logement subventionné par le gouvernement fédéral si le ménage est expulsé du logement social ou s'il a encore une dette envers une agence de logements sociaux (PHA). Comme expliqué ci-dessous, le modèle réglementaire fédéral pour les PHA exige que les PHA dépendent des loyers des locataires pour financer leurs opérations, et la NYCHA dépend des loyers pour environ 30 % de son budget de fonctionnement. En outre, la politique fédérale interdit à la NYCHA de renoncer à tout loyer en souffrance. En raison de l'augmentation des arriérés de loyer due à la pandémie qui contribue à creuser le déficit d'exploitation, la NYCHA a dû commencer à augmenter considérablement le nombre d'actions d'expulsion qu'elle engage contre les ménages incapables de payer leurs arriérés. Les difficultés indéniables liées à l'expulsion sont particulièrement aggravées pour les résidents des logements sociaux qui, du fait qu'ils ont été expulsés d'un logement social ou qu'ils ont encore une dette envers une PHA, sont confrontés à des obstacles supplémentaires uniques et importants pour obtenir un logement ultérieur subventionné par le gouvernement fédéral. La dépendance d'une PHA à l'égard des revenus locatifs pour son budget de fonctionnement, l'incapacité d'une PHA, en vertu de la politique fédérale, à renoncer au loyer, et les obstacles spécifiques au logement imposés aux personnes qui ont été expulsées d'un logement social ou qui continuent à avoir une dette envers une PHA se combinent pour garantir qu'un logement social occupé par un ménage à revenus extrêmement faibles ou très faibles menacé d'expulsion en raison d'une charge combinée sévère et écrasante de loyer et d'arriérés de loyer est un logement qui présente des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme.

¹ La municipalité et la NYCHA continuent d'affirmer qu'en raison des mêmes arriérés de loyers liés à la pandémie et des obstacles connexes évoqués dans cette section, de nombreux résidents de la NYCHA dont les revenus sont égaux ou inférieurs à 30 % du revenu médian de la région, qui ne disposent pas de ressources ou de réseaux de soutien suffisants pour les empêcher de déménager dans un refuge et qui ont été informés que leur droit d'occuper leur logement allait être résilié ou qui vivent dans un logement présentant des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme répondent à la définition de la population admissible « à risque de sans-abrisme » (QP2).

Environ 70 000 ménages de la NYCHA ont des arriérés de loyer et sont donc menacés d'expulsion. Les ménages de la NYCHA font partie des ménages les plus modestes de la ville, avec un revenu brut moyen de seulement 25 239 dollars. Environ 95 % des résidents desservis par la NYCHA sont des personnes de couleur. Soixante-dix-neuf pour cent des ménages de la NYCHA en retard de paiement ont un revenu ne dépassant pas 50 % du revenu médian de la région, et le revenu moyen des ménages de ce groupe n'est que de 20 842 dollars. Les ménages de logements sociaux en retard de paiement dont le revenu ne dépasse pas 50 % du revenu médian de la région doivent en moyenne 5 637 dollars d'arriérés de loyer par ménage. En comparaison, le loyer mensuel moyen de ces ménages est de 519 \$, ce qui signifie que les arriérés moyens sont presque onze fois plus élevés que le loyer mensuel moyen. La famille moyenne en retard de paiement avec un revenu ne dépassant pas 50 % du revenu médian de la région doit donc effectivement près d'un an de loyer chaque mois - le loyer du mois en cours plus un montant d'arriérés qui est onze fois plus élevé que le loyer du mois en cours. Vingt-sept pour cent des ménages en retard de paiement sont des chefs de famille âgés, et la majorité de ces personnes âgées en retard de paiement vivent seules. Quarante-cinq pour cent des ménages en retard de paiement travaillent, dont la moitié environ ont des enfants de moins de 18 ans. Trente-six pour cent des ménages en retard de paiement dont le revenu ne dépasse pas 50 % du revenu médian de la région ont un revenu fixe. Environ 27 % des ménages en retard de paiement dont le revenu ne dépasse pas 50 % du revenu médian de la région vivent dans le Bronx, 31 % à Brooklyn, 29 % à Manhattan et 12 % dans le Queens et Staten Island.

La population résidente de la NYCHA comprend des individus qui sont des anciens combattants, dont au moins 239 ménages d'anciens combattants qui ont précédemment connu le sans-abrisme. En outre, en novembre 2023, 504 résidents ont déclaré recevoir des revenus provenant des prestations des anciens combattants ou des salaires militaires. La population de la NYCHA comprend également des personnes victimes de violences domestiques, de violences dans les relations amoureuses, d'agressions sexuelles ou de harcèlement ; la NYCHA donne la priorité aux victimes de violences domestiques lors des admissions dans le cadre de son plan de sélection et d'affectation des locataires (Tenant Selection and Assignment Plan). Le programme et le plan de transfert d'urgence de la NYCHA (Emergency Transfer Program and Plan), élaborés sur la base des directives du HUD, permettent également à ces résidents existants de demander un transfert d'urgence d'appartement. En outre, la NYCHA fournit à ces résidents des informations sur les ressources et les lignes d'assistance téléphonique qui fournissent des conseils et de l'aide aux victimes de violence domestique.

Les résidents de la NYCHA peuvent soumettre une recertification provisoire lorsqu'ils perdent des revenus. Pendant la pandémie, entre mars 2020 et décembre 2022, les résidents de la NYCHA ont soumis plus de 70 000 demandes de recertification provisoire. Cependant, les circonstances particulières de la pandémie - notamment l'augmentation des dépenses - ont néanmoins exacerbé la crise des arriérés de loyers pour de nombreux résidents de la NYCHA. La pandémie a eu un impact significatif sur l'économie de la ville de New York, et les effets ont été particulièrement ressentis par les New-Yorkais à faibles revenus. Plus de la moitié (57 %) des travailleurs à bas salaires de la ville de New York ont perdu leur revenu d'emploi au plus fort de la pandémie. De nombreux ménages vivant dans des logements sociaux au niveau national et dans la ville de New York ont également connu une augmentation de leurs dépenses pendant et après la pandémie, comme l'augmentation des frais médicaux, des dépenses liées aux produits de nettoyage, des dépenses liées à la garde d'enfants ou à la prise en charge de membres de la famille, des dépenses liées à l'apprentissage à distance et des dépenses liées à d'autres mesures de sécurité et de précaution. En outre, les enquêtes indiquent qu'une proportion relativement élevée de résidents de la NYCHA étaient des travailleurs essentiels, ce qui les exposait davantage au risque d'exposition à la COVID-19 parce qu'ils n'étaient pas en mesure de se confiner. Les périodes de forte inflation pendant la pandémie ont encore gonflé les dépenses, exacerbant les difficultés financières que

beaucoup connaissaient déjà. L'augmentation des dépenses pose un problème particulier pour les résidents à très faibles revenus, pour lesquels les dépenses de base représentent une part plus importante du revenu total que pour les ménages à revenus plus élevés. Les ménages à revenus fixes, qui représentent à nouveau 36 % des résidents de la NYCHA en retard de paiement avec des revenus inférieurs à 50 % du revenu médian de la région, sont également confrontés à des difficultés particulières face à l'augmentation des dépenses par rapport à des revenus mensuels inchangés. Face à l'augmentation persistante des dépenses, l'imposition d'un moratoire sur les expulsions et la perspective d'une aide gouvernementale pour les arriérés de loyers ont pu entraîner une certaine confusion parmi les résidents quant à la question de savoir s'ils devaient payer le loyer pour certains mois.

Malgré l'augmentation des coûts liés à la pandémie à laquelle sont confrontés de nombreux résidents de logements sociaux à faibles revenus, lorsque l'État de New York a finalement conçu son programme d'aide aux arriérés de loyers, il a explicitement exclu les résidents de logements sociaux de ses priorités. Les fonds disponibles pour le programme de l'État étant limités, aucun des 30 000 ménages de la NYCHA ayant demandé à bénéficier du programme d'aide d'urgence à la location de New York n'a reçu d'aide dans un premier temps. Une récente allocation du budget de l'État au programme d'aide à la location permet de couvrir une partie des arriérés de certains résidents de la NYCHA, mais pas suffisamment pour répondre à l'ampleur de la crise des arriérés pour des dizaines de milliers de résidents de la NYCHA, qui ont cruellement besoin d'une aide supplémentaire. Le financement de l'ERAP ne devrait couvrir que 30 % des arriérés.

Au total, les arriérés de loyers des résidents de la NYCHA ont été multipliés par quatre depuis mars 2020, passant d'environ 127 millions de dollars à un peu plus de 533 millions de dollars à la fin du mois d'octobre 2023. La NYCHA a été créée pour fournir des logements aux New-Yorkais à revenus faibles et modérés ; poursuivre l'expulsion de familles pour non-paiement de loyer va à l'encontre de sa mission. Cependant, le modèle réglementaire fédéral pour les PHA - y compris notamment la formule de financement - exige que les PHA dépendent du paiement des loyers par les ménages pour financer leurs opérations et ne compensent pas les déficits dans la collecte des loyers. Les loyers payés par les ménages représentent généralement environ 30 % du budget de fonctionnement de la NYCHA. La politique fédérale interdit également à la NYCHA de renoncer à tout montant de loyer impayé. Avec des arriérés de loyers croissants contribuant à un déficit d'exploitation de plus en plus important, la NYCHA n'a pas d'autre choix que de poursuivre les expulsions pour combler son déficit budgétaire, et elle continuera à augmenter de manière significative ses mesures d'exécution. Depuis que le moratoire sur les expulsions de New York a pris fin en janvier 2022, la NYCHA a entamé des poursuites judiciaires contre plus de trois mille ménages, et le rythme auquel la NYCHA entame des procédures de non-paiement ne cesse de s'accélérer.

Comme mentionné ci-dessus, les difficultés indéniables de l'expulsion sont particulièrement aggravées pour les résidents des logements sociaux, qui seraient confrontés à des obstacles supplémentaires à l'obtention d'un nouveau logement subventionné par le gouvernement fédéral en raison d'une dette continue envers une PHA et d'un casier d'expulsion d'une PHA. Les réglementations fédérales établissent que les dettes envers une PHA sont un motif de refus d'admission aux logements subventionnés par le gouvernement fédéral, et chacune des PHA de la ville de New York traite en effet les dettes envers une PHA comme un obstacle obligatoire à l'admission. Par conséquent, tant que les ménages expulsés des logements sociaux ne seront pas en mesure de rembourser leurs arriérés, ils auront du mal à être réadmis dans d'autres logements subventionnés par le gouvernement fédéral. Même s'ils sont en mesure de rembourser leurs dettes, le simple fait d'avoir été expulsés d'un logement social constitue un obstacle supplémentaire à l'admission dans un logement subventionné par le

gouvernement fédéral pendant des années, voire des décennies (voir le titre 24 du CFR, paragraphe 982.552 (c)(1)(ii), (iii)). En outre, en cas d'expulsion, de nombreux résidents de logements sociaux peuvent avoir du mal à trouver un logement abordable dans le même quartier, ce qui entraîne d'autres déplacements. Un rapport publié en 2019 par le Furman Center de l'université de New York a révélé que 58,8 % des ensembles résidentiels de la NYCHA étaient situés dans des quartiers en voie d'embourgeoisement, c'est-à-dire des quartiers à faibles revenus en 1990 et qui ont connu une croissance des loyers supérieure à la moyenne entre 1990 et 2014, et que 27,1 % des ensembles résidentiels de la NYCHA se trouvaient dans des quartiers à revenus plus élevés.² Par conséquent, pour les ménages à revenus extrêmement faibles, une expulsion des logements sociaux limiterait les options de logement futures dans une ville qui connaît déjà une grave pénurie de logements abordables, exposant ces résidents à un risque particulier de sans-abrisme sans le filet de sécurité que constituent les logements abordables subventionnés par le gouvernement fédéral.

Pour les raisons susmentionnées, de nombreux ménages de la NYCHA ayant des arriérés et dont le revenu annuel est inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la région appartiennent à la catégorie QP4 en tant que personnes présentant le plus grand risque d'instabilité du logement, en raison de leurs revenus extrêmement faibles ou très faibles, de la charge combinée sévère et écrasante du loyer et des arriérés de loyer, et de la menace d'expulsion, qui, comme mentionné ci-dessus, sont des caractéristiques du logement liées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme. Ces caractéristiques de logement ont été et sont aggravées par la dépriorisation explicite des résidents des logements sociaux dans le programme d'aide d'urgence à la location de New York (ERAP), la fin du moratoire sur les expulsions en cas de pandémie, l'incapacité, en vertu de la politique fédérale, pour une PHA de pardonner les arriérés de loyer, une menace croissante d'expulsion en raison de la dépendance du modèle de financement des logements sociaux sur les revenus locatifs, et les obstacles à l'accès à d'autres logements sociaux si un ménage vivant dans un logement social est expulsé. En résumé, la dépendance d'une PHA à l'égard des revenus locatifs pour son budget de fonctionnement, l'incapacité d'une PHA, en vertu de la politique fédérale, à renoncer au loyer, et les obstacles supplémentaires au logement imposés aux personnes qui ont été expulsées d'un logement social ou qui continuent à avoir une dette envers une PHA se combinent pour garantir qu'un logement social occupé par un ménage à revenus extrêmement faibles ou très faibles menacé d'expulsion en raison d'une charge combinée sévère et écrasante de loyer et d'arriérés de loyer est un logement qui présente des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme.

En plus de la menace d'expulsion, d'un revenu très bas et d'une charge locative très élevée, le plan consolidé approuvé de la ville de New York identifie également les logements insalubres, les déménagements fréquents au cours de l'année écoulée et les épisodes récents de sans-abrisme comme d'autres caractéristiques de logement qui peuvent être liées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme. Le Tableau 4 montre la prévalence de graves problèmes de logement qui, en plus d'une charge locative supérieure à 50 %, incluent l'absence de cuisine complète et d'installations sanitaires, ainsi qu'un logement insalubre - des problèmes qui sont associés aux caractéristiques énumérées ci-dessus. Comme le montre le Tableau 4, sur les 1 010 585 ménages de la ville dont le revenu est inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la région, 647 670 ménages (soit 64 %) connaissent un ou plusieurs problèmes de logement graves.³

² NYU Furman Center, *How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods*, p. 3 (Avril 2019), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf

³ Les chiffres présentés ici représentent tous les ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la région. Toutefois, de nombreux ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région et qui vivent dans des logements dont les caractéristiques ont été

En outre, les ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région et qui consacrent plus de 50 % de leur revenu mensuel aux frais de logement appartiennent également à la catégorie QP4, c'est-à-dire qu'ils courent le plus grand risque d'instabilité en matière de logement. Comme le montre le Tableau 5, il y a 675 691 ménages dans toute la ville dont le revenu est inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région. Parmi ces ménages, 450 946 (soit 66,7 %) ont une charge locative importante de plus de 50 %.

Anciens combattants

Les anciens combattants et les familles qui comprennent un membre de la famille de l'ancien combattant et qui répondent aux critères de l'une des populations admissibles décrites ci-dessus sont admissibles pour recevoir une assistance HOME-ARP en vertu de la catégorie QP4. Les anciens combattants ne sont malheureusement pas à l'abri du problème de l'instabilité du logement qui touche de nombreux résidents de la ville de New York. Malgré les services rendus à leur pays, de nombreux anciens combattants ont du mal à trouver un logement abordable et stable dans une ville où le coût du logement est élevé. Cette situation peut entraîner toute une série de conséquences négatives, dont le sans-abrisme et l'insécurité du logement. Certains anciens combattants peuvent également être confrontés à des problèmes de santé mentale, de toxicomanie ou à d'autres difficultés qui peuvent rendre encore plus difficile le maintien d'un logement stable. Pour résoudre le problème du sans-abrisme et de l'instabilité du logement chez les anciens combattants de la ville de New York, il faut adopter une approche à multiples facettes, notamment en augmentant la disponibilité de logements abordables, en améliorant l'accès aux soins de santé et aux services de soutien, et en fournissant une aide ciblée aux anciens combattants dans le besoin.

Tableau 7. Statut des refuges pour anciens combattants du Continuum de soins de la ville de New York

Nom du CoC	Anciens combattants sans-abri, 2022	Centres d'hébergement d'urgence, Anciens combattants sans-abri, 2022	Logement de transition, Anciens combattants sans-abri, 2022	Refuges, Anciens combattants sans-abri, 2022	Nombre total d'anciens combattants sans-abri hébergés, 2022	Anciens combattants sans-abri non hébergés, 2022
Continuum de soins de la ville de New York	482	328	107	39	474	8

Source de données : Estimations du sans-abrisme à partir de données ponctuelles de l'utilisateur du HUD : Recensement ponctuel 2011-2022 du nombre d'anciens combattants par continuum de soins

Individus médicalement vulnérables sortant d'établissements de santé

Les ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la région et qui sortent d'un établissement ou d'un système de soins financé par l'État, tel qu'un établissement de soins de santé, un établissement de santé mentale, un foyer d'accueil ou un établissement pour jeunes, ou un programme ou un établissement correctionnel, font partie de la catégorie QP4 la plus exposée au risque d'instabilité du logement. Dans la ville de New York, il s'agit de milliers de personnes à très faibles revenus, médicalement vulnérables, qui sont sans-abri, sont temporairement hébergées dans un établissement de soins de santé parce qu'elles ont besoin d'être hospitalisées, puis sortent de

associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme peuvent répondre à la définition du risque de sans-abrisme (QP2) et ne feraient donc pas partie de la population admissible d'autres ménages exposés au plus grand risque d'instabilité du logement (QP4).

l'établissement de soins sans logement stable où retourner, ce qui les conduit souvent à se tourner vers un centre d'hébergement.

Bien qu'il n'existe pas de données précises sur cette sous-population, les données de NYC Health + Hospitals (H+H) sont la meilleure source disponible. H+H est le plus grand système hospitalier public du pays et fournit des soins à 1,3 million de New-Yorkais chaque année. C'est le principal prestataire de soins de santé pour les New-Yorkais sans-abri, qui présentent une forte prévalence de maladies chroniques et un risque accru d'utilisation de soins aigus. Le lien entre la stabilité du logement et les résultats en matière de santé est évident, en particulier pour les personnes qui sont médicalement vulnérables en raison d'hospitalisations fréquentes, de diagnostics de maladies chroniques et/ou de dépendance dans les activités de la vie quotidienne. Les patients H+H sans-abri sont plus susceptibles d'être hospitalisés et restent trois fois plus longtemps lors de leur admission. Les patients H+H sans-abri se rendent également trois fois plus souvent aux urgences que les autres patients.

H+H partage près de 30 000 clients avec le Département des services aux sans-abri de New York (DHS) et comprend l'importance vitale du logement pour l'état de santé d'une personne. L'examen des données sur la santé de la population de H+H pour 2022 révèle que 7,5 % (2 256) des patients communs à H+H et au DHS sont médicalement vulnérables, avec des hospitalisations fréquentes, des diagnostics d'insuffisance cardiaque, d'insuffisance rénale terminale, de cirrhose, de maladie pulmonaire avec dépendance à l'oxygène, de cancer métastatique, et/ou de dépendance pour les activités de la vie quotidienne. Il s'agit d'un besoin non satisfait dans le continuum des logements supervisés de la ville de New York, car nous ne prenons pas en compte les besoins médicaux lorsque nous aidons les sans-abri, et nous nous concentrons plutôt sur le logement des personnes souffrant de maladies mentales graves et/ou de troubles liés à l'abus de substances psychoactives. Les personnes qui n'atteignent pas ce seuil d'admissibilité ont peu d'options pour accéder à un logement supervisé qui réponde à leurs besoins.

Identifier et prendre en compte les ressources actuelles disponibles pour aider les populations admissibles, y compris les centres d'hébergement collectifs et non collectifs, les services de soutien, l'aide locative en faveur des locataires et les logements locatifs abordables et permanents :

Les multiples agences de logement et de lutte contre le sans-abrisme de la ville, qui comprennent le Département de la préservation et du développement du logement, le Département des services aux sans-abri (DHS), l'Administration des ressources humaines (HRA) et l'Autorité du logement de la ville de New York (NYCHA), ont la responsabilité partagée de fournir un accès à un logement abordable, permanent et stable à tous les New-Yorkais. Le tableau suivant présente les principaux programmes actuellement proposés par la ville pour aider les populations admissibles au programme HOME-ARP.

Tableau 8. Services

Service	Description du programme
Système d'hébergement des sans-abri	Le Département des services aux sans-abri (DHS) propose des logements temporaires de transition à tous les New-Yorkais dont on peut vérifier qu'ils sont sans-abri, y compris les familles avec enfants et les adultes célibataires.
Centres d'hébergement d'urgence	L'unité EHS (Emergency Housing Services) du HPD fournit des services de relogement d'urgence et une aide au relogement aux ménages qui ont été déplacés de leur domicile à la suite d'incendies ou d'ordres d'évacuation émis par la ville. Les ménages déplacés sont placés dans des centres familiaux et des hôtels à chambre unique à Manhattan, dans le Bronx, à Brooklyn et dans le Queens.

Service	Description du programme
Projet Plus jamais de violence (No Violence Again, NoVA)	Dans le cadre du projet NoVA, le DHS répond aux besoins des victimes de violences domestiques qui recherchent un hébergement d'urgence temporaire dans la ville de New York. Les travailleurs sociaux du projet NoVA en poste dans les centres d'accueil et dans plusieurs centres d'hébergement du DHS fournissent des services confidentiels, notamment des conseils individuels et de groupe, des services de défense, d'orientation et d'information aux clients touchés par la violence domestique.
Homebase	Le programme Homebase de la HRA offre aux New-Yorkais en situation de précarité en matière de logement dans la communauté différents services de prévention de l'exclusion liée au logement et des services de suivi pour les familles et les individus qui quittent le centre d'hébergement du DHS de New York pour un logement permanent.
Aide à la location du City Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement (supplément pour les familles sans-abri et la prévention des expulsions, CityFHEPS)	Le programme d'aide à la location CityFHEPS offre aux New-Yorkais dans le besoin une aide financière pour payer le loyer, ce qui permet à ces derniers de sortir des centres d'hébergement et d'accéder à un logement permanent, et aux New-Yorkais en situation de précarité de rester dans leur logement.
Programme d'aide locative en faveur des locataires (Tenant-based rental assistance, TBRA) HOME	Le programme de l'aide locative en faveur des locataires HRA HOME, financé par le programme HOME Investment Partners du HUD par l'intermédiaire du HPD, aide les familles admissibles hébergées et les sans-abri chroniques à payer leur loyer. Les fonds étant limités, tous les ménages hébergés ou les sans-abri qui répondent aux critères d'admissibilité ne bénéficient pas d'une aide au logement dans le cadre de ce programme.
Programme d'aide à la location de la ville de New York 15/15 (NYC 15/15 Rental Assistance Program)	Le programme NYC 15/15 est un programme d'aide à la location financé par la ville de New York qui aide les familles ou les individus admissibles qui sont sans-abri ou risquent de le devenir en leur fournissant un appartement abordable et des services de soutien pour les aider à atteindre l'objectif d'une stabilité à long terme. Le programme vise à financer et à développer 15 000 nouvelles unités de logement supervisé dans la ville de New York au cours des 15 prochaines années.
Programme de bons de logement d'urgence (Emergency Housing Voucher, EHV)	Financé par le HUD, le programme EHV aide les familles et les personnes sans-abri ou qui risquent de le devenir, qui fuient ou tentent de fuir la violence domestique, la violence dans les relations amoureuses, les agressions sexuelles, le harcèlement ou le trafic d'êtres humains, ou qui sont sans-abri depuis peu et qui risquent fortement de se retrouver dans une situation de précarité en matière de logement, à trouver un logement en subventionnant une partie de leur loyer en fonction de leurs revenus.
Programme de prêts pour logement avec services de soutien (Supportive Housing Loan Program, SHLP)	Par l'intermédiaire du SHLP, le HPD accorde des prêts à des promoteurs à but lucratif et non lucratif de logements supervisés permanents avec des services sociaux sur place. Les projets développés grâce au financement du SHLP doivent prévoir 60 % de logements pour les personnes sans-abri, les personnes handicapées ou les familles sans-

Service	Description du programme
	abri dont le chef de famille est handicapé. Les 40 % restants peuvent être loués à des ménages de la communauté gagnant jusqu'à 60 % du revenu médian de la région.
NYCHA	La NYCHA dessert plus de 330 000 résidents dans 161 585 appartements au sein de 274 ensembles résidentiels grâce au programme de logements sociaux conventionnel (Section 9). La NYCHA dessert également 30 852 résidents autorisés dans 15 984 unités au sein de 61 ensembles résidentiels qui ont été convertis dans le cadre du programme Permanent Affordability Commitment Together (PACT). La NYCHA offre des possibilités de logement aux familles sans-abri par le biais de placements dans le système d'hébergement du DHS. En outre, la NYCHA permet aux résidents d'accéder à des possibilités d'autonomisation financière, de développement commercial, d'avancement de carrière et de programmes éducatifs.

Identifier les lacunes dans l'inventaire actuel des centres d'hébergement et des logements ainsi que dans le système de prestation de services :

Comme indiqué ci-dessus, la ville de New York dispose d'un ensemble de logements d'urgence, de services de soutien et de programmes d'aide à la location pour les populations admissibles. La ville finance également la création et la préservation de logements abordables, y compris des unités abordables destinées aux personnes et aux familles des quatre groupes de population concernés. Toutefois, des ressources supplémentaires sont encore nécessaires pour développer les programmes existants et en créer de nouveaux. L'évaluation des besoins et l'analyse des lacunes, l'évaluation des ressources existantes et les commentaires reçus lors de l'engagement des parties prenantes montrent qu'il y a un grand besoin de plus de services de soutien, de centres d'hébergement d'urgence, d'aides à la location et de logements locatifs à prix abordable.

Le manque de logements, en particulier de logements stables et abordables, est l'une des principales causes des besoins non satisfaits des populations concernées. Par exemple, alors que 675 691 ménages de la ville ont un revenu inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région, il n'y a que 318 973 unités de logement dans toute la ville qui sont abordables au niveau de 30 % du revenu médian de la région. Le nombre de ménages locataires dont le revenu est inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région et qui connaissent un ou plusieurs problèmes de logement graves (512 210) dépasse de 193 237 le nombre d'unités abordables au niveau de revenu de 30 % du revenu médian de la région. Avec une pénurie d'options de logement abordables pour des centaines de milliers de ménages à extrêmement faibles et très faibles revenus, ces ménages sont plus susceptibles de connaître, et sont plus à risque de connaître, le sans-abrisme et l'instabilité du logement.

Les besoins des New-Yorkais en matière de logements abordables sont mis en évidence par les temps d'attente à l'Autorité du logement de la ville de New York (New York City Housing Authority, NYCHA). La NYCHA est l'une des rares sources critiques de logements abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur à 30 % du revenu médian de la région. Plus grande autorité publique du logement en Amérique du Nord, la NYCHA a été créée en 1935 pour fournir des logements décents, sûrs et abordables aux New-Yorkais à revenus faibles et modérés. En mars 2023, la NYCHA accueillera environ un New-Yorkais sur 17, dans plus de 177 569 appartements répartis dans 335 ensembles résidentiels,

par le biais de la section 9, de projets de financement mixte et de programmes PACT (Permanent Affordability Commitment Together). Les appartements de la NYCHA représentent 8 % de tous les appartements locatifs de la ville. En outre, la NYCHA fournit des bons d'aide à la location (Section 8) aux familles à faibles revenus qui vivent dans des appartements privés. En mars 2023, 95 628 familles bénéficiaient de l'aide au loyer de la Section 8 de la NYCHA.

Tableau 9. Résumé des logements sociaux de la Section 9 de la NYCHA (à l'exclusion des programmes de la Section 8 et du PACT)

Nombre d'appartements	161 585
Nombre d'ensembles résidentiels	274
Nombre de familles	151 835
Nombre de résidents autorisés	330 000
Nombre de bâtiments	2 411
Revenu brut moyen des ménages	25 605 \$

Source de données : Données de la NYCHA, mars 2023

Bien que la NYCHA fournisse des ressources de logement essentielles aux ménages sans-abri ou risquant de le devenir, le besoin de ces ressources dépasse de loin l'offre, comme le montrent les longs temps d'attente pour la Section 9 et la Section 8. Les temps d'attente sont particulièrement longs pour les demandeurs prioritaires standard ou non urgents et pour les transferts. Une analyse réalisée en 2017 a estimé les temps d'attente pour les demandeurs de logements sociaux bénéficiant d'une priorité non urgente, depuis la soumission de la demande initiale jusqu'à la location, en fonction de la taille de l'appartement, et a révélé que la moyenne pondérée était de 19,4 ans. Les demandeurs ayant une priorité d'urgence, y compris ceux qui sont actuellement sans-abri dans un refuge du Department of Homeless Services (DHS), ont des priorités plus élevées et sont contactés en premier, ce qui signifie que leurs temps d'attente sont plus variables et plus courts. Pour un bon de la Section 8 de la NYCHA, le temps d'attente moyen des personnes inscrites sur la liste d'attente préliminaire est de 16 ans.

Tableau 10. Demandeurs de l'aide publique au logement de la NYCHA

Type de demandeur	Taille de la liste d'attente des demandeurs
Demandeurs de logements sociaux*	274 745
Demandeurs de la Section 8**	17 576

Source de données : NYCHA

**La liste d'attente des logements sociaux doit être renouvelée tous les deux ans, faute de quoi la demande expire.*

***La liste d'attente de la Section 8 a été clôturée en 2007 et toute personne souhaitant rester a dû déposer un dossier pendant cette période. La majorité des demandes datent de cette époque. Ne sont pas pris en compte les autres demandeurs plus récents qui se sont inscrits sur les listes d'attente RAD-PACT.*

Tableau 11. Estimation du temps d'attente pour un logement social en années pour un demandeur prioritaire de catégorie N4

Taille de l'appartement	Temps d'attente moyen en années
Studio	15,6
1 chambre	3,9
2 chambres	24,2
3 chambres	14,4
4 chambres	31,9
5 chambres	2,5
Moyenne pondérée	19,4

Source de données : NYCHA

Le manque de logements et de logements abordables dans la ville étant la première cause de lutte pour de nombreuses personnes, la ville dispose d'une série d'outils pour financer le développement de logements plus abordables. Parallèlement, la ville dispose de nombreuses autres interventions plus immédiates pour aider les ménages des populations admissibles à accéder à un logement stable et à le conserver dans un environnement où l'offre est extrêmement limitée, ce qui inclut, sans s'y limiter, l'hébergement d'urgence, les services d'accompagnement et l'aide à la location. Afin d'évaluer les lacunes dans les ressources actuelles disponibles pour aider les populations admissibles, la ville a pris en compte les besoins non satisfaits pour ces types de soutien ainsi que le besoin sous-jacent de logements abordables.

Centre d'hébergement d'urgence

Comme l'indique l'inventaire des besoins en logement et l'analyse des lacunes, l'inventaire des lits d'hébergement d'urgence destinés aux sans-abri new-yorkais présente des lacunes. Chaque année, des centaines de ménages sont déplacés de leur logement en raison d'incendies, d'occupations illégales et d'autres conditions dangereuses. Le Département de la préservation et du développement du logement (HPD) fournit des abris d'urgence et une aide au relogement pour les ménages déplacés. Dans certains cas, en plus de perdre leur logement, ces New-Yorkais sont contraints de quitter leur quartier et de s'éloigner de leurs activités quotidiennes et de leurs réseaux de soutien. Outre la nécessité d'augmenter le nombre de lits d'hébergement, il faut veiller à ce que les ménages qui ont besoin d'un hébergement d'urgence puissent y accéder plus près de leur communauté.

Services de soutien

La prévalence du sans-abrisme, de la charge locative, de graves problèmes de logement, de l'instabilité du logement et du risque accru de sans-abrisme parmi les ménages à très faibles revenus indique un besoin critique de services de prévention du sans-abrisme, de stabilisation du logement et de maintien dans le logement. Avec si peu d'options de logement alternatives qui seraient abordables pour ces ménages s'ils perdaient leur logement actuel, il y a un besoin immédiat de services et de soutien pour fournir une passerelle aux personnes qui sont actuellement en difficulté.

Homebase est le principal outil dont dispose la ville pour répondre aux besoins de stabilisation du logement et de prévention du sans-abrisme. Il fournit chaque année à des dizaines de milliers de ménages une gamme de services comprenant la prévention des expulsions, la mise en relation avec une

aide financière d'urgence, l'inscription aux prestations publiques, l'aide au placement, et bien d'autres choses encore. La demande pour ces services essentiels a largement dépassé ce que le programme est actuellement en mesure de fournir. Les délais de réponse pour les clients orientés vers Homebase par le HPD sont passés de 48 heures à 4 semaines. Lors des consultations menées dans le cadre de ce plan, certaines parties prenantes ont fait part de leurs inquiétudes quant à la stagnation du financement de Homebase au fil des ans, alors que la demande de services n'a cessé d'augmenter, et ont recommandé d'allouer des fonds supplémentaires pour développer le programme.

Au-delà de la nécessité d'accroître la capacité des outils existants tels que Homebase, il existe une lacune dans les services actuels pour répondre aux besoins uniques de stabilisation du logement de certains ménages au sein des populations admissibles, y compris ceux qui ont des arriérés de loyer liés à la pandémie dans les logements sociaux et les personnes médicalement vulnérables qui sortent des établissements de soins publics sans avoir de logement stable où retourner.

Services de stabilisation du logement pour les résidents de la NYCHA ayant des arriérés de loyer

Il existe une lacune dans le système de prestation de services lorsqu'il s'agit de services de stabilisation du logement pour des dizaines de milliers de résidents de logements sociaux ayant des arriérés de loyer. En raison de la pandémie, les ménages de la NYCHA ont cumulé plus de 533 millions de dollars d'arriérés à la fin du mois d'octobre 2023, ce qui fait courir à ces ménages un risque important de perdre leur logement. Comme décrit ci-dessus, environ 70 000 ménages de logements sociaux ont des arriérés de paiement. Parmi les résidents en retard de paiement dont le revenu est inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la région, le ménage moyen doit plus de 5 600 dollars d'arriérés, ce qui est bien supérieur à la facture mensuelle moyenne de loyer de ces résidents, qui s'élève à un peu plus de 500 dollars. Les ménages de la NYCHA sont parmi les plus faibles revenus de la ville, et de nombreux ménages en retard de paiement sont dirigés par des personnes âgées, ont des enfants de moins de 18 ans, ont un revenu fixe ou ne travaillent pas. En raison de ces contraintes, la plupart des résidents de la NYCHA ayant des arriérés de loyer sont incapables, et resteront incapables, de répondre à leurs besoins et de payer leurs arriérés de manière indépendante.

Alors que le Département du Trésor américain a lancé le programme d'aide d'urgence à la location (ERAP) pour aider les locataires économiquement touchés par la pandémie de grippe aviaire, New York a été le seul État à ne pas donner la priorité aux résidents subventionnés dans la réception des fonds de l'ERAP. En outre, le financement du HUD pour les logements sociaux ne permet pas non plus d'alléger les arriérés de loyer auxquels ces résidents sont confrontés. Les directives du HUD prévoient que les PHA ne peuvent pas annuler ou réduire les arriérés de loyer avec les fonds de fonctionnement ou d'investissement des logements sociaux, qui ne sont pas calculés pour compenser les arriérés ou les insuffisances de loyer, et encouragent plutôt les PHA à s'associer aux localités et à d'autres partenaires pour aider les familles qui ont besoin d'assistance.

Par conséquent, comme la plupart des ménages ne sont pas en mesure de payer leurs arriérés de manière indépendante et que l'aide financière extérieure fait défaut, il existe un besoin massif non satisfait d'aide financière pour les résidents des logements sociaux afin de régler leurs arriérés de loyer et de stabiliser leur logement.

Les difficultés indéniables que l'expulsion cause aux familles sont également aggravées pour les résidents des logements sociaux, qui sont confrontés à des obstacles supplémentaires dans l'obtention d'un logement subventionné par le gouvernement fédéral en raison du maintien de leur dette à l'égard d'une agence de logements sociaux. Cela s'ajoute à l'obstacle que constitue le fait d'avoir un dossier d'expulsion, ce qui dissuadera également les propriétaires privés de louer à ces familles. Les réglementations fédérales établissent que les dettes envers une PHA sont un motif de refus d'admission aux logements subventionnés par le gouvernement fédéral, et chacune des PHA de la ville de New York

traite en effet les dettes envers une PHA comme un obstacle obligatoire à l'admission. Par conséquent, tant que les ménages expulsés des logements sociaux ne seront pas en mesure de rembourser leurs arriérés, ils auront du mal à être réadmis dans d'autres logements subventionnés par le gouvernement fédéral dans la ville de New York. Même s'ils sont en mesure de rembourser leurs dettes, le simple fait d'avoir été expulsés d'un logement social constitue un obstacle supplémentaire à l'admission dans un logement subventionné par le gouvernement fédéral pendant des années, voire des décennies (voir le titre 24 du CFR, paragraphe 982.552 (c)(1)(ii), (iii)). En outre, en cas d'expulsion, de nombreux résidents de logements sociaux peuvent avoir du mal à trouver un logement abordable dans le même quartier, ce qui entraîne d'autres déplacements. Un rapport publié en 2019 par le Furman Center de l'université de New York a révélé que 58,8 % des ensembles résidentiels de la NYCHA étaient situés dans des quartiers en voie d'embourgeoisement, c'est-à-dire des quartiers à faibles revenus en 1990 et qui ont connu une croissance des loyers supérieure à la moyenne entre 1990 et 2014, et que 27,1 % des ensembles résidentiels de la NYCHA se trouvaient dans des quartiers à revenus plus élevés.⁴ Pour toutes ces raisons, pour les ménages à revenus extrêmement faibles, une expulsion des logements sociaux limiterait les options de logement futures dans une ville qui connaît déjà une grave pénurie de logements abordables, exposant ces résidents à un risque particulier de sans-abrisme sans le filet de sécurité que constituent les logements abordables subventionnés par le gouvernement fédéral.

Services de stabilisation du logement pour les personnes médicalement vulnérables

Le système de prestation de services présente des lacunes en ce qui concerne les services de soutien destinés aux personnes médicalement vulnérables qui sortent des établissements de santé et n'ont pas de logement stable où retourner. Grâce à des programmes tels que NYC 15/15 et le Programme de prêts pour logement avec services de soutien (Supportive Housing Loan Program), la ville fournit des logements abordables avec des services de soutien sur place pour les ménages anciennement sans-abri souffrant d'une maladie mentale grave et/ou de troubles liés à l'utilisation de substances psychoactives (voir Tableau 8). Ces programmes ont permis à des milliers de sans-abri new-yorkais d'accéder à un logement stable et de bénéficier de services plus importants que ceux généralement fournis dans les logements résidentiels multifamiliaux. Les personnes médicalement vulnérables, fréquemment hospitalisées, souffrant de maladies chroniques telles que l'insuffisance cardiaque et/ou dépendantes pour les activités de la vie quotidienne, ont également besoin de services plus importants, mais d'un type de services différent de celui offert dans les logements supervisés traditionnels, et ne sont donc souvent pas admissibles à ce type de logement.

Aide locative en faveur des locataires

Il existe une lacune dans le système actuel de prestation de services en ce qui concerne l'aide à la location, en particulier pour les ménages qui ne remplissent pas les critères de préférence appliqués aux programmes de bons existants. Même avec les divers programmes d'aide à la location déjà disponibles pour les New-Yorkais dont le loyer est élevé, les besoins dépassent de loin les bons disponibles. De nombreux programmes d'aide à la location ont des préférences pour les ménages qui sont actuellement sans-abri, qui comprennent un ancien combattant ou qui font l'objet d'une procédure d'expulsion. Les ménages à faible revenu et à charge locative élevée qui ne remplissent aucun de ces critères sont confrontés à l'incertitude de longues listes d'attente. Ce besoin non satisfait a rendu les ménages à revenus extrêmement faibles particulièrement vulnérables, une vulnérabilité qui est encore plus troublante si l'on considère les bouleversements économiques causés par la pandémie. L'enquête sur les logements et les logements vacants de la ville de New York de 2021 (New York City Housing and Vacancy Survey, NYCHVS) a révélé que 16,7 % des ménages dans les logements abordables financés par

⁴ NYU Furman Center, *How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods*, p. 3 (Avril 2019), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf

la ville, appartenant à des propriétaires privés et nouvellement construits, ont déclaré un revenu inférieur en 2020 à celui de 2019, soit plus de deux fois la part de tous les ménages à revenus extrêmement faibles.⁵

Les commentaires reçus du Bureau du maire pour la lutte contre la violence domestique et basée sur le genre (Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV) ont fourni un exemple des lacunes des programmes d'aide à la location existants. Le ENDGBV a mis en évidence les façons dont les options actuelles de logement permanent sont insuffisantes pour répondre aux besoins des survivants de la violence domestique et sexiste dans la communauté. Un programme qui a changé la donne pour cette population est le programme de bons de logement d'urgence (EHV). Selon le ENDGBV, l'agence responsable de la mise en œuvre du programme EHV pour cette population, pour la première fois, les survivants de violences domestiques et sexistes ont été considérés comme un groupe prioritaire pour la Section 8, sans qu'aucun autre document ne soit nécessaire pour postuler à cette précieuse ressource de logement (en dehors d'une évaluation d'une agence référente en matière de violences domestiques/basées sur le genre). À ce jour, 1 468 EHV ont été délivrés dans le cadre de cette allocation, dépassant de 300 bons l'allocation initiale, et au moins 130 autres sont attendus avant la clôture officielle du programme. Cela démontre clairement l'énorme besoin d'assistance locative supplémentaire pour cette population admissible.

Développement de logements locatifs abordables pour les ménages sans-abri

Comme indiqué dans *Housing our Neighbors : A Blueprint for Housing and Homelessness*, la pénurie continue d'options de logement contribue à la crise actuelle de l'accessibilité financière et du sans-abrisme. Le manque de logements, en particulier de logements abordables, expose les New-Yorkais à un risque accru d'instabilité du logement et rend plus difficile pour les résidents sans-abri de retrouver un logement stable. Même si la ville a élargi la disponibilité et le pouvoir d'achat des bons de logement pour des dizaines de milliers de sans-abri new-yorkais, il n'y a tout simplement pas assez de logements disponibles, ce qui fait qu'il est difficile pour les ménages disposant de bons de trouver un appartement où emménager. Il y a un besoin urgent de développer plus d'unités de logements supervisés pour placer plus de ménages sans-abri.

Identifier les caractéristiques du logement associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme si la JP inclut ces conditions dans sa définition des « autres populations », comme établi dans l'avis HOME-ARP :

Les caractéristiques du logement associées à l'instabilité et au risque accru de sans-abrisme sont décrites dans le plan consolidé de la ville comme étant les suivantes :

- menace d'expulsion ;
- absence de bail ;
- revenus très faibles et charges locatives très élevées ;
- logement insalubre ;
- surpeuplement ;
- épisodes récents de sans-abrisme.

⁵ Le Bureau du recensement des États-Unis a examiné toutes les estimations 2021 de l'Enquête sur les logements et les logements vacants de la ville de New York de 2021 qui apparaissent ici pour vérifier qu'il n'y a pas eu de divulgation non autorisée d'informations confidentielles et a approuvé les pratiques visant à éviter la divulgation appliquées à cette publication. CBDRB-FY22-199 et CBDRB-FY22-POP001-0101

Un logement insalubre est défini comme étant dépourvu d'installations complètes de plomberie ou de cuisine.

Le surpeuplement est défini comme la présence de 1,01 à 1,5 personne par pièce. On parle de surpeuplement sévère lorsque le nombre de personnes par pièce est supérieur à 1,51.

Les ménages à extrêmement faibles revenus (0-30 % du revenu médian de la région) et les ménages à très faibles revenus (31-50 % du revenu médian de la région) sont confrontés à des logements insalubres, à un surpeuplement important et à une charge locative supérieure à 50 %, et ce dans des proportions disproportionnées. Comme indiqué ci-dessus, 75,8 % des ménages locataires à extrêmement faibles revenus sont confrontés à un problème de logement grave.

Identifier les besoins prioritaires des populations admissibles :

Grâce à l'analyse des données et aux processus de consultation publique décrits ci-dessus, la ville a identifié les services de soutien, l'aide à la location et l'hébergement d'urgence comme des besoins prioritaires pour les populations admissibles de la ville de New York. Bien que le manque de logements, et en particulier de logements abordables, soit la cause première de nombreux besoins non satisfaits, le développement de nouveaux logements abordables prend des années, et il y a des centaines de milliers de familles et d'individus qualifiés qui ont besoin d'une aide immédiate pour sortir du sans-abrisme ou le prévenir, pour accéder à un logement stable ou le conserver.

Les ménages à revenus extrêmement faibles et très faibles revenus de la ville sont plus susceptibles d'être confrontés à une charge locative importante et à d'autres problèmes qui augmentent encore le risque d'instabilité du logement et de sans-abrisme, notamment les logements insalubres, la menace d'expulsion et les épisodes récents de sans-abrisme, parmi d'autres. À la suite de la pandémie de COVID-19, des centaines de milliers de résidents dans toute la ville, dont plus de 70 000 ménages vivant dans des logements sociaux, sont menacés d'expulsion pour cause d'arriérés de loyer. Étant donné le peu d'options de logement que ces ménages peuvent se permettre, les services de soutien visant à stabiliser les familles et les personnes admissibles dans leur logement actuel constituent un besoin prioritaire pour l'ensemble des populations admissibles. En raison du manque de bons d'aide à la location, de nombreux individus et ménages qui bénéficieraient d'une aide à la location pour sortir du sans-abrisme ou le prévenir n'ont pas accès à un bon, ce qui crée un besoin prioritaire d'aide locative en faveur des locataires au sein des populations admissibles. Étant donné le nombre limité de logements à bas prix accessibles aux ménages disposant de bons sur le marché, l'aide locative en faveur des locataires est particulièrement nécessaire pour les ménages qui pourraient utiliser un bon pour conserver leur logement actuel de manière stable. Enfin, la ville a identifié un déficit de 464 lits pour adultes dans le système d'hébergement d'urgence de la ville pour les ménages sans-abri, soulignant que l'hébergement non collectif est un autre besoin prioritaire.

Expliquer comment ont été déterminés le niveau des besoins et les lacunes dans son inventaire des abris et des logements et dans ses systèmes de prestation de services sur la base des données présentées dans le plan :

Pour identifier le niveau des besoins et des lacunes dans son inventaire des abris et des logements et dans ses systèmes de prestation de services, la ville s'est appuyée sur un large éventail de sources de données, y compris le recensement ponctuel de 2022 de la ville de New York, l'inventaire des logements du continuum de soins, les estimations de l'Enquête sur les communautés américaines (ACS), et les données internes des agences de la ville, y compris le HPD, la NYCHA, et la HRA. Cette analyse a été complétée par des consultations avec les parties prenantes, y compris les agences de la ville, le continuum de soins de la ville de New York, les PHA desservant la JP, et les fournisseurs de logements et de services sociaux desservant les populations admissibles dans toute la ville.

Activités du programme HOME-ARP

Décrivez la méthode utilisée pour solliciter des demandes de financement et/ou sélectionner des promoteurs, des prestataires de services, des sous-réциpiendaires et/ou des entrepreneurs et indiquez si la JP gérera directement les activités admissibles :

Les prestataires de services seront identifiés et engagés par le biais des procédures d'achat standard de la ville, en fonction de la nature des services recherchés. La ville administrera également les activités admissibles directement si nécessaire, et s'associera à d'autres agences et aux autorités locales de logements sociaux en tant que sous-réциpiendaires des fonds admissibles.

Le centre d'hébergement d'urgence non collectif sera acquis par le Département des services administratifs de la ville de New York (New York City Department of Citywide Administrative Services, DCAS), qui est responsable de l'acquisition et de la gestion du portefeuille immobilier de la ville. Le DCAS acquiert des biens pour le gouvernement de la ville par le biais de plusieurs méthodes, notamment l'acquisition négociée, le transfert de biens excédentaires ou les ventes aux enchères publiques.

En ce qui concerne le programme décrit ci-dessous, qui fournira une aide financière aux ménages ayant des arriérés de loyer et qui prévoit une préférence pour les ménages admissibles aux logements sociaux, la ville s'associera aux autorités locales des logements sociaux en tant que sous-réциpiendaires des fonds admissibles pour administrer l'aide dans le cadre de ce programme aux résidents de logements sociaux ; la ville administrera l'aide directement, si nécessaire, aux résidents des logements non sociaux, s'il reste des fonds pour le programme après l'épuisement des candidats admissibles à la préférence pour les logements sociaux.

Décrire comment les caractéristiques de l'inventaire des abris et des logements, le système de prestation de services et les besoins identifiés dans l'analyse des lacunes ont justifié le plan de financement des activités admissibles :

Alors que la ville se remet des conséquences financières de la pandémie de COVID-19, des centaines de milliers de New-Yorkais sont sans abri, luttent pour conserver leur logement actuel ou manquent d'un logement abordable et stable. L'évaluation des besoins et l'analyse des lacunes démontrent clairement la nécessité de disposer d'abris et de soutiens supplémentaires pour aider les populations admissibles à accéder à un logement stable et abordable et à le conserver. Pour combler les lacunes du système actuel et répondre aux besoins non satisfaits, la ville prévoit d'allouer des fonds HOME-ARP à des activités admissibles, notamment des services de soutien, l'acquisition et le développement d'hébergements non collectifs et l'aide locative en faveur des locataires.

Les fonds destinés aux services de soutien seront utilisés pour répondre aux besoins par le biais d'activités comprenant, sans s'y limiter, des services de stabilisation du logement et de prévention du sans-abrisme, une aide financière pour régler les arriérés de loyer, une aide à la recherche d'un logement et d'autres soutiens pour aider les personnes admissibles à obtenir un logement stable et à le conserver.

Les fonds du programme HOME-ARP alloués à l'aide à la location en faveur des locataires permettront de répondre aux besoins non satisfaits en matière d'aide à la location en fournissant une aide financière aux ménages à revenus extrêmement faibles, dont le loyer est très élevé, qui risquent de se retrouver sans abri ou qui courent le plus grand risque d'instabilité en matière de logement, mais qui ne peuvent pas bénéficier d'autres programmes d'aide à la location en raison du manque de bons d'achat disponibles. Le HUD définit les ménages dont le loyer est très élevé comme des ménages qui consacrent plus de 50 % de leurs revenus au loyer.

La ville reconnaît également une lacune dans l'accès aux lits d'hébergement d'urgence pour les personnes et les familles sans-abri, ainsi que pour les personnes fuyant des situations de violence domestique ou dans les relations amoureuses et de traite des êtres humains. Les fonds du programme HOME-ARP alloués à l'acquisition et au développement d'un centre d'hébergement non collectif contribueront à combler cette lacune, afin que ces populations aient accès à un hébergement d'urgence pendant la période de transition vers un logement permanent.

Tableau 12. Utilisation des fonds du programme HOME-ARP

Activités admissibles	Montant du financement	Pourcentage de la subvention	Limite légale
Services de soutien	181 102 577 \$		
Acquisition et mise en place des centres d'hébergement non collectifs	25 000 000 \$		
Aide locative en faveur des locataires	30 000 000 \$		
Développement de logements locatifs abordables	0 \$		
Aide au fonctionnement des organisations à but non lucratif	0 \$	0 %	5 %
Renforcement des capacités des organisations à but non lucratif	0 \$	0 %	5 %
Administration et planification	33 728 940 \$	12,5 %	15 %
Montant total de l'allocation du programme HOME ARP	269 831 517 \$		

Si une partie des fonds administratifs de la JP au titre du programme HOME-ARP a été fournie à un sous-réциpiendaire ou à un entrepreneur avant l'acceptation par le HUD du plan d'allocation du programme HOME-ARP parce que le sous-réциpiendaire ou l'entrepreneur est responsable de l'administration de l'ensemble de la subvention de la JP au titre du programme HOME-ARP, identifiez le sous-réциpiendaire et décrivez son rôle et ses responsabilités dans l'administration de l'ensemble du programme HOME-ARP de la JP :

Sans objet

Objectifs de production de logements dans le cadre du programme HOME-ARP

Estimer le nombre de logements locatifs abordables pour les populations admissibles que la JP produira ou soutiendra avec son allocation HOME-ARP :

Le Département de la préservation et du développement du logement (HPD) de la ville de New York n'utilisera pas le programme HOME-ARP pour produire des logements locatifs.

Décrire les objectifs spécifiques de production de logements locatifs abordables que la JP espère atteindre et décrire comment elle répondra aux besoins prioritaires de la JP :

Sans objet

Préférences

Indiquer si la JP a l'intention d'accorder la préférence à une ou plusieurs populations admissibles ou à une sous-population au sein d'une ou plusieurs populations admissibles pour toute activité ou tout projet admissible :

- Les préférences ne peuvent pas enfreindre les exigences applicables en matière de logement équitable, de droits civils et de non-discrimination, y compris, mais sans s'y limiter, les exigences énumérées dans le titre 24 du CFR, paragraphe 5.105 (a).
- Les JP ne sont pas tenues de décrire les projets spécifiques auxquels les préférences s'appliqueront.
- Une *préférence* donne la priorité à la sélection des demandeurs qui relèvent d'une population admissible ou d'une catégorie spécifique (par exemple, les personnes âgées ou les personnes handicapées) au sein d'une population admissible (c'est-à-dire d'une sous-population) pour recevoir une aide. Une préférence permet à un demandeur admissible qui remplit les conditions d'une préférence adoptée par la JP d'être sélectionné pour l'aide du programme HOME-ARP avant un autre demandeur admissible qui ne remplit pas les conditions d'une préférence.
- Une *méthode de hiérarchisation* est le processus par lequel une JP détermine comment deux ou plusieurs demandeurs admissibles remplissant les mêmes conditions ou des conditions différentes sont sélectionnés pour bénéficier de l'aide du programme HOME-ARP.

Services de soutien

Selon l'avis du HUD sur le programme HOME-ARP, « une JP peut établir des préférences raisonnables parmi les populations admissibles afin de donner la priorité aux candidats aux projets ou activités du programme HOME-ARP en fonction des besoins et des priorités de la JP, comme décrit dans son plan d'attribution du programme HOME-ARP ». En outre, le plan d'allocation doit inclure une « description de toute préférence pour les individus et les familles d'une population admissible particulière ou d'un segment d'une population admissible ». Le plan doit également inclure une description de toute méthode de priorisation par laquelle une JP déterminera comment deux ou plusieurs candidats admissibles bénéficiant de préférences identiques ou différentes seront sélectionnés pour bénéficier d'une aide du programme HOME-ARP. En conséquence, pour s'assurer que les programmes conçus pour combler les lacunes identifiées dans le système de prestation de services existant atteignent leurs objectifs, la ville a l'intention de mettre en œuvre des préférences pour deux programmes de services de soutien prévus pour l'utilisation des fonds du programme HOME-ARP. Bien que les quatre populations admissibles puissent postuler à ces deux programmes de services de soutien, la ville utilisera les préférences décrites ci-dessous. Les autres programmes de services de soutien utilisant les fonds HOME-ARP seront administrés sans préférence pour les ménages des quatre populations admissibles.

La ville utilisera une préférence parmi les individus et les familles admissibles pour un programme qui empêchera les expulsions et le sans-abrisme en fournissant une aide financière aux ménages ayant des arriérés de loyers pour stabiliser leur logement. Cette préférence sera accordée à la sous-population des résidents de logements sociaux ayant des arriérés de loyer et faisant partie de la population admissible la plus exposée au risque d'instabilité du logement (QP4) en raison d'un revenu annuel inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la région et d'un logement présentant des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme, comme indiqué dans le plan consolidé approuvé de la

ville.⁶ Pour établir un ordre de priorité, les ménages admissibles à cette préférence seront prioritaires pour l'obtention d'une aide en fonction de leurs revenus, dans l'ordre croissant, en commençant par le revenu le plus bas, ajusté en fonction de la taille du ménage. Après épuisement de tous les candidats remplissant les conditions requises pour bénéficier de cette préférence, les autres candidats de toutes les populations admissibles seront contactés pour participer dans l'ordre chronologique de réception des demandes.

Indépendamment de la préférence et du programme décrits ci-dessus, la ville utilisera une préférence parmi les personnes et les familles admissibles pour un programme qui fournira des services de stabilisation du logement pour les personnes médicalement vulnérables afin de garantir l'accès et la conservation d'un logement permanent et stable. Cette préférence sera accordée à la sous-population des résidents qui sont médicalement vulnérables et qui n'ont pas de logement stable au sein des populations admissibles sans-abri (QP1), en risque de sans-abrisme (QP2), ou d'autres populations qui courent le plus grand risque d'instabilité de logement (QP4). Afin d'établir un ordre de priorité, la priorité sera donnée aux ménages remplissant les conditions requises pour bénéficier de cette préférence et qui sont orientés vers un logement par NYC Health + Hospitals (H+H). Après épuisement des candidats remplissant les conditions requises pour bénéficier de cette préférence, les autres candidats de toutes les populations admissibles seront contactés pour participer dans l'ordre chronologique de réception des demandes.

Aide locative en faveur des locataires

La ville accordera une préférence aux personnes et familles admissibles pour l'aide locative en faveur des locataires du programme HOME-ARP. Cette préférence sera accordée à la sous-population des résidents de logements abordables financés par le HPD, appartenant au secteur privé et construits à neuf, dont le revenu est inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région et qui subissent une charge locative importante (c'est-à-dire qu'ils consacrent plus de 50 % du revenu mensuel du ménage au loyer) au sein des populations admissibles sans-abri (QP2) ou d'autres populations présentant le plus grand risque d'instabilité en matière de logement (QP4). Après épuisement des candidats remplissant les conditions requises pour bénéficier de cette préférence, les autres candidats de toutes les populations admissibles seront contactés pour participer dans l'ordre chronologique de réception des demandes.

Centre d'hébergement non collectif

La ville propose d'utiliser les fonds du programme HOME-ARP pour l'acquisition d'un logement non collectif sans préférence.

Si une préférence a été identifiée, expliquez comment l'utilisation d'une préférence, d'une méthode ou d'un ordre de priorité permettra de répondre aux besoins non satisfaits ou aux lacunes dans les avantages et les services reçus par les personnes et les familles de la population admissible ou de la catégorie de population admissible, conformément à l'évaluation des besoins et à l'analyse des lacunes de la JP :

En 2020, la ville de New York a publié son plan global de logement équitable, « Where We Live NYC », qui a introduit six objectifs visant à remédier aux disparités persistantes identifiées grâce à l'engagement

⁶ Si le HUD reconnaît que certains résidents de la NYCHA ayant des arriérés de paiement peuvent également être considérés comme risquant de devenir sans-abri (QP2), cette préférence s'appliquera également aux résidents des logements sociaux admissibles dans la catégorie QP2.

des communautés dans les cinq arrondissements. Le troisième de ces objectifs est de préserver les logements abordables et d'empêcher le déplacement des résidents de longue date, ce qui inclut des engagements visant à protéger les locataires confrontés à des difficultés économiques, au harcèlement et aux expulsions. Un élément important du choix du logement est la possibilité de choisir de rester chez soi et dans sa communauté, ce qui fait de la lutte contre le déplacement un objectif important en matière de logement équitable. À New York, les difficultés financières exacerbées par la pandémie et l'augmentation des coûts du logement ont fait que plus de la moitié des ménages locataires paient plus de 30 % de leurs revenus pour les coûts du logement et un tiers plus de 50 %, et que de nombreux ménages à faibles revenus ont des arriérés élevés, ce qui expose de nombreux New-Yorkais au risque d'être déplacés.

La NYCHA offre une option de logement abordable essentielle pour les New-Yorkais à faibles revenus. Cependant, de nombreux résidents de la NYCHA ont été écartés des priorités pour l'aide locative d'urgence à la suite de la pandémie, et beaucoup d'entre eux ne sont toujours pas en mesure de régler les arriérés qui s'accumulent. La menace des arriérés rend cette population particulièrement vulnérable au déplacement, aggravé par le fait qu'en cas d'expulsion, en raison de l'augmentation des coûts du logement dans la plupart des quartiers où sont situés les ensembles résidentiels de la NYCHA, beaucoup auraient du mal à trouver un logement comparable à prix abordable à proximité. De nombreux résidents de logements abordables financés par la ville, appartenant à des propriétaires privés et construits récemment, se trouvent dans une situation tout aussi précaire, déclarant une réduction du revenu du ménage pendant la pandémie deux fois plus importante que celle de tous les ménages à revenus extrêmement faibles, selon l'enquête NYCHVS de 2021. En raison des pressions économiques causées par la pandémie, ces ménages ont probablement du mal à faire face aux coûts mensuels du logement. En outre, beaucoup de ces ménages ne répondent pas aux critères des programmes d'aide à la location existants (par exemple, le statut d'ancien combattant, le fait d'être actuellement sans-abri), ce qui les rend vulnérables à l'insécurité du logement, en particulier pendant les périodes de ralentissement économique.

L'utilisation proposée par la ville des fonds pour les services de soutien et l'aide à la location vise à atténuer la pression du déplacement en accordant la préférence aux ménages à revenus extrêmement faibles et très faibles revenus qui courent le plus grand risque d'instabilité du logement (QP4) et de sans-abrisme (QP2). Cela inclut une préférence pour les résidents de la NYCHA ayant des arriérés de loyers, qui sont de manière disproportionnée des ménages à revenus extrêmement faibles et très faibles revenus. En outre, la préférence de l'Aide locative en faveur des locataires du programme pour les ménages à revenus extrêmement faibles et à forte charge locative dans des logements abordables financés par la ville, appartenant à des propriétaires privés et construits récemment, offre une assistance aux familles qui n'ont généralement pas accès à d'autres sources d'aide. Cibler la fourniture de services de soutien et d'aide au loyer à ces ménages répond à la fois aux besoins des populations admissibles identifiées pour l'aide du programme HOME-ARP et à l'objectif d'antidéplacement du plan de logement équitable de la ville en fournissant aux ménages les fonds dont ils ont besoin pour pouvoir rester dans leurs maisons et leurs communautés.

Services de soutien

L'utilisation d'une préférence pour un programme qui empêchera l'expulsion et le sans-abrisme en fournissant une aide financière aux ménages ayant des arriérés de loyer garantira que le programme répond au besoin non satisfait d'une telle aide parmi les personnes et les familles admissibles dans les logements sociaux. Comme l'ont montré l'évaluation des besoins et l'analyse des lacunes, des dizaines de milliers de ménages appartenant à la population admissible la plus exposée au risque d'instabilité du logement (QP4) vivent dans des logements sociaux de la NYCHA et ont des arriérés de loyer en raison de la

COVID-19. Ces résidents à revenus extrêmement faibles et très faibles revenus sont particulièrement vulnérables aux effets de l'instabilité du logement et du sans-abrisme et seraient confrontés à des obstacles accrus pour trouver un autre logement s'ils étaient expulsés, mais le programme existant de New York pour aider les New-Yorkais ayant des arriérés de loyer liés à la pandémie (ERAP) privait de priorité les résidents des logements sociaux - le seul programme ERAP de l'État à le faire. La préférence pour ce programme sera donc accordée à la sous-population des résidents de logements sociaux ayant des arriérés de loyer et faisant partie de la population admissible la plus exposée au risque d'instabilité du logement (QP4) en raison d'un revenu annuel inférieur ou égal à 50 % du revenu médian de la région et d'un logement présentant des caractéristiques associées à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme, comme indiqué dans le plan consolidé approuvé de la ville. Une méthode de priorisation dans le cadre de cette préférence qui donne la priorité à l'aide basée sur le revenu, par ordre croissant en commençant par le revenu le plus bas ajusté à la taille du ménage, garantira que les personnes qui ont le moins de ressources financières et qui sont susceptibles d'avoir le plus de difficultés à trouver un autre logement en cas d'expulsion, soient aidées en premier. Comme indiqué dans l'analyse des lacunes, un revenu très faible est une caractéristique du logement liée à l'instabilité et à un risque accru de sans-abrisme, et les ménages aux revenus les plus faibles sont confrontés à une pénurie extrême de logements abordables.

L'utilisation d'une préférence pour un programme qui fournira des services de stabilisation du logement pour les personnes médicalement vulnérables permettra de s'assurer que le programme comble les lacunes des services existants pour ces personnes, qui ont besoin de services plus importants que ceux qui sont généralement offerts dans les immeubles résidentiels multifamiliaux. Comme l'ont montré l'évaluation des besoins et l'analyse des lacunes, des milliers de personnes médicalement vulnérables sans logement stable font la navette entre les hôpitaux et les refuges pour sans-abri ; 7,5 % des clients de DHS/H+H sont fréquemment hospitalisés ou souffrent d'insuffisance cardiaque, d'insuffisance rénale terminale, de cirrhose, de maladie pulmonaire avec dépendance à l'oxygène, de cancer métastatique et/ou de dépendance à l'égard des activités de la vie quotidienne. L'utilisation d'une préférence pour ce programme permettra de répondre au besoin non satisfait de services visant à aider les personnes médicalement vulnérables appartenant aux populations admissibles sans-abri (QP1), risquant de devenir sans-abri (QP2) et présentant le plus grand risque d'instabilité du logement (QP4) à effectuer une transition sûre et stable vers un logement permanent à prix abordable et à conserver ce logement à l'avenir. Les services fournis dans le cadre de ce programme comprendront la coordination des soins avec les prestataires cliniques et les services sociaux et constitueront une passerelle vers la mise en place des services de soins à domicile nécessaires dans un logement permanent et abordable. Une méthode de priorisation dans le cadre de cette préférence qui donne la priorité à l'assistance pour les références de NYC Health + Hospitals permettra au programme de cibler de manière plus transparente et plus efficace les ménages qui bénéficieront des types et des niveaux spécifiques de services fournis.

Aide locative en faveur des locataires

L'enquête de 2021 sur le logement et les logements vacants de la ville de New York (NYCHVS) a révélé que plus de la moitié des locataires de la ville subissent une charge locative et qu'une majorité de ceux dont les revenus annuels sont inférieurs à 25 000 dollars subissent une charge locative importante (c'est-à-dire qu'ils consacrent plus de 50 % des revenus du ménage au loyer). Cela souligne la nécessité de disposer d'outils supplémentaires pour réduire la charge locative des locataires de la ville qui sont soumis à une charge locative ou à une charge locative importante. Cependant, il y a plus de 450 000 ménages à revenus extrêmement faibles, dont les revenus sont inférieurs ou égaux à 30 % du revenu médian de la région, qui sont soumis à de lourdes charges locatives, et l'Aide locative en faveur des locataires financée par le programme HOME-ARP ne servira qu'à environ 300 ménages jusqu'au 30 septembre 2030. En attendant,

le nombre extrêmement limité d'unités de logement à bas prix dans la ville qui sont accessibles aux ménages avec des bons de location est un défi permanent qui s'ajoute au manque de bons disponibles eux-mêmes.

Sur la base des données de l'enquête NYCHVS et d'autres sources, le HPD estime que les New-Yorkais à revenus extrêmement faibles qui vivent dans des logements abordables nouvellement construits voient leur loyer s'alourdir avec le temps, parce que leurs revenus ne suivent pas le rythme des augmentations annuelles de loyer, même limitées, autorisées pour les logements abordables. Actuellement, il n'existe pas d'alternatives suffisantes pour garantir que les logements abordables financés par la ville pour les personnes dont les revenus sont limités restent abordables. Les conclusions de l'enquête NYCHVS montrent également que les résidents des logements abordables nouvellement construits étaient plus susceptibles de signaler une réduction de leurs revenus pendant la pandémie, dont beaucoup n'ont peut-être pas pu se remettre. Bien que nombre de ces ménages ne remplissent pas les conditions requises pour bénéficier des programmes d'aide à la location existants, ils pourraient également bénéficier d'une aide à la location sans avoir à entrer en concurrence avec d'autres ménages bénéficiant de bons d'achat sur le marché pour l'offre limitée de logements disponibles.

L'utilisation d'une préférence pour l'Aide locative en faveur des locataires pour les individus et les familles dans les populations admissibles à risque de sans-abrisme (QP2) et de risque le plus élevé de sans-abrisme (QP4) qui ont un revenu inférieur ou égal à 30 % du revenu médian de la région, une charge locative importante, et qui vivent dans des logements neufs financés par la ville et appartenant à des propriétaires privés, répondra au besoin non satisfait d'aide à la location parmi ces ménages en tant que projet pilote pour informer la conception future du programme.

Si une préférence a été identifiée, décrivez comment la JP utilisera les fonds du programme HOME-ARP pour répondre aux besoins non satisfaits ou aux lacunes en matière d'avantages et de services des autres populations admissibles qui ne sont pas incluses dans la préférence :

Fonds de services de soutien

Le plan identifie des préférences pour deux programmes de services de soutien proposés pour utiliser les fonds du programme HOME-ARP, mais n'exclut pas d'autres populations admissibles d'être servies par ces programmes ou ces fonds, conformément aux besoins non satisfaits et aux lacunes identifiées dans ce plan. Après épuisement des candidats remplissant les conditions requises pour une préférence pour un programme donné, tous les autres candidats de toutes les populations admissibles seront contactés pour participer à ce programme dans l'ordre chronologique de réception des demandes.

D'autres programmes de services de soutien proposés pour utiliser les fonds du programme HOME-ARP seront mis en œuvre sans préférences et répondront aux besoins non satisfaits en matière de stabilisation du logement, de prévention du sans-abrisme, de maintien dans le logement et d'autres services pour les quatre populations admissibles. Ces programmes aideront les ménages des populations admissibles à réussir la transition vers un logement permanent, à conserver leur logement et/ou à établir des liens avec des services supplémentaires qui renforceront la stabilité du logement.

Aide locative en faveur des locataires

Le plan identifie une préférence pour l'Aide locative en faveur des locataires du programme HOME-ARP, mais n'exclut pas d'autres populations admissibles d'être servies par cette Aide locative en faveur des locataires, conformément aux besoins non satisfaits et aux lacunes identifiées dans ce plan. Après épuisement des candidats remplissant les conditions requises pour la préférence accordée à l'Aide

locative en faveur des locataires du programme HOME-ARP, tous les autres candidats de toutes les populations admissibles seront contactés pour participer à ce programme dans l'ordre chronologique de réception des demandes.

Centre d'hébergement non collectif

La ville propose d'utiliser les fonds du programme HOME-ARP pour l'acquisition d'un logement non collectif sans préférence.

Lignes directrices pour le refinancement du programme HOME-ARP

Si la JP a l'intention d'utiliser les fonds HOME-ARP pour refinancer une dette existante garantie par des logements locatifs multifamiliaux réhabilités avec des fonds HOME-ARP, la JP doit énoncer ses directives de refinancement HOME-ARP conformément au Titre [24 du CFR, paragraphe 92.206\(b\)](#). Les lignes directrices doivent décrire les conditions dans lesquelles la JP refinancera la dette existante pour un projet locatif HOME-ARP, y compris :

- ☐ ***Établir un niveau minimum de réhabilitation par unité ou un ratio requis entre la réhabilitation et le refinancement pour démontrer que la réhabilitation des logements locatifs HOME-ARP est la principale activité admissible.***

La ville de New York n'utilisera pas les fonds HOME-ARP pour refinancer la dette existante.

- ☐ ***Exiger un examen des pratiques de gestion pour démontrer qu'il n'y a pas eu de désinvestissement dans la propriété, que les besoins à long terme du projet peuvent être satisfaits et qu'il est possible de servir les populations répondant aux critères requis pendant la période de conformité minimale.***

Sans objet

- ☐ ***Indiquer si le nouvel investissement est réalisé pour maintenir les logements abordables actuels, créer de nouveaux logements abordables ou les deux.***

Sans objet

- ☐ ***Préciser la période de mise en conformité requise, qu'il s'agisse du minimum de 15 ans ou d'une période plus longue.***

Sans objet

- ☐ ***Préciser que les fonds HOME-ARP ne peuvent être utilisés pour refinancer des prêts multifamiliaux accordés ou assurés par tout programme fédéral, y compris le programme CDBG.***

Sans objet

- ☐ ***Autres exigences des lignes directrices de la JP, le cas échéant :***

Sans objet