



## Communiqué

### **Victoire! L'impôt foncier annuel de CAH passe de 340 000\$ à... zéro**

**Toronto, le 13 décembre 2017** – C'est officiel! À partir de 2018, Centres Accueils Héritage (CAH) sera exempté d'impôt foncier, une économie d'environ 350 000\$ par année pour l'organisme à but non-lucratif ayant pour mission de contribuer à l'épanouissement des aînés francophones dans le Grand Toronto. Il s'agit d'un dénouement des plus heureux suite à quatre années d'interactions assidues avec la Ville et la province pour trouver une solution à une situation fiscale qui mettait en péril la raison d'être de CAH depuis 2013.

En 2013, CAH apprenait une nouvelle fort perturbante pour l'organisme. Suite à une révision de la Société d'évaluation foncière des municipalités, CAH allait cesser d'être imposé selon le taux de "coopérative" (qu'il payait depuis 36 ans,) pour assumer le même taux qu'on impose aux complexes de logements locatifs opérés pour le secteur privé (et donc à but lucratif). Dans les faits, cela représentait une hausse annuelle de 146% (environ 200 000\$) pour un organisme sans but lucratif qui ne génère pas d'excédents budgétaires.

La gouvernance de CAH a alors entrepris de retourner systématiquement toutes les pierres pour renverser cette hausse. Ce cheminement a occasionné des discussions et des dispositions impliquant la Société d'évaluation foncière des municipalités, le département légal de la Ville de Toronto, la direction des revenus de la Ville de Toronto, le service du logement social de la Ville de Toronto, le Ministère des finances de l'Ontario et le Ministère de la santé et des soins de longue durée de l'Ontario. Tout au long de ce parcours, plusieurs fonctionnaires de la Ville et de la province s'entendaient avec CAH pour dire que les logements offerts par CAH ne méritaient pas d'être imposés de la même façon qu'un immeuble de logements locatifs opérés à des fins lucratives.

La plus grande difficulté provenait du fait que CAH n'est pas propriétaire du terrain sur lequel est bâtie Place Saint-Laurent, son grand édifice de neuf étages comprenant 135 appartements qui accueillent 200 résidents francophones de 59 ans et plus. Place Saint-Laurent étant construite sur un terrain loué à la Ville pour 99 ans, CAH ne pouvait bénéficier d'exemptions déjà mises en place par la Ville et la province.

Sous le conseil expert (et les généreux services pro bono) de l'avocate Kathleen Poole de la firme Nixon, Fleet & Poole LLP, CAH persistait dans ses démarches, sachant qu'il avait un grand atout dans ses négociations: 100 des 135 appartements de Place Saint-Laurent sont des logements subventionnés dont la Ville a un grand besoin.

La stratégie a porté fruit puisque le conseil municipal et le conseil exécutif de la Ville de Toronto ont voté en faveur d'une exemption permettant au CAH de cesser de payer tout impôt foncier pour une période d'au moins 25 ans, qui pourrait s'étendre jusqu'à 2079. En contrepartie, en vertu d'une entente signée avec la Ville de Toronto, CAH s'est engagé à maintenir son offre de logements abordables à la communauté des aînés francophones durant la période de l'exemption. Centres d'accueil Héritage a renouvelé son engagement avec la Ville pour que 77 des appartements de la Place Saint-Laurent continuent d'être subventionnés par la Ville et 23 autres, par des fonds internes générés par les activités de CAH.

Ayant choisi depuis 2014 de continuer de payer ses impôts selon l'ancien tarif (en attendant la résolution de ce problème), CAH a enfin réglé la balance des impôts impayés entre 2014 et 2017 au tarif élevé. Ce remboursement a été facilité par le fait que CAH effectuait, il y a quelques mois, son tout dernier paiement hypothécaire!

Comme l'explique Mme Isabelle Girard, la directrice générale sortante de CAH qui a piloté le dossier depuis le début : « Le dévouement de CAH au logement abordable n'avait jamais été mis en question, mais depuis plusieurs années, le règlement du dossier d'impôts fonciers occupait beaucoup de temps et occasionnait des inquiétudes au niveau de la pérennité du modèle financier de CAH. C'est un modèle qui nous permet d'offrir aux aînés du Grand Toronto des services de soutien à domicile, des services communautaires et du logement abordable. »

CAH se voit maintenant doté d'une flexibilité financière accrue pour lui permettre de contribuer à l'épanouissement des aînés en français dans le Grand Toronto et de pousser plus loin le rêve initié par son ambitieuse fondatrice Simone Lantaigne en 1978. **CAH célébrera d'ailleurs son 40<sup>e</sup> anniversaire en 2018.**

**Renseignements:** Nathalie Prézeau, Communications, Centres d'Accueil Héritage  
Courriel : [nprezeau@caheritage.org](mailto:nprezeau@caheritage.org), 416-365-3350, poste 244