

urban renewal and low-income housing  
come housing urban renewal and low-in  
al and low-income housing urban renew  
d low-income housing urban renewal a  
renewal and low-income housing urban  
income housing urban renewal and low  
housing urban renewal and low-income  
ement social la rénovation urbaine et le  
e et le logement social la rénovation ur  
t le logement social la rénovation urba  
urbaine et le logement social la rénovat  
e logement social la rénovation urbaine  
social la rénovation urbaine et le logem  
ogement social la rénovation urbaine e  
e et le logement social la rénovation ur  
aine et le logement social 1973/1 la ré  
a rénovation urbaine et le logement soc  
baine et le logement social la rénovatio  
nt social la rénovation urbaine et le log

## **Urban Renewal and Low-Income Housing**

*Volume 9, number 1, 1973*

Minister's Statement — Low-Income Housing	2
Donwest Neighbours Group, Toronto	4
Greenhill Place, Hamilton	14
Housing Problems of the 1970's — Minister	18
As Seen by the Press	31
Statistics	54

*URBAN RENEWAL AND LOW-INCOME HOUSING* is a quarterly publication of Central Mortgage and Housing Corporation.

Second class mail registration number 1509.

Inquiries should be directed to the Editor, Nancy E. Davies, Information Division, Central Mortgage and Housing Corporation, Ottawa.

Design / Conception graphique: Maynard Douglas

## **La rénovation urbaine et le logement social**

*Volume 9, numéro 1, 1973*

Déclaration du Ministre — Logement pour personnes à faible revenu .....	3
Du rêve à la réalité — Toronto .....	5
Greenhill Place — Hamilton .....	15
Les problèmes de logement des années 1970 — le Ministre .....	19
L'activité selon la presse .....	31
Les données statistiques .....	54

*LA RÉNOVATION URBaine ET LE LOGEMENT SOCIAL* est une revue trimestrielle publiée par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Numéro de recommandation d'objet de deuxième classe: 1509.

Toute demande de renseignements doit être adressée au rédacteur en chef, Mlle Nancy E. Davies, Division de l'information, Société centrale d'hypothèques et de logement.

# Minister Announces New Approaches to Low-income Housing

On March 12, 1973, Honorable Ron Basford, Minister of State for Urban Affairs, announced new program proposals in the House of Commons to provide subsidized public housing units for low-income families. The following is Mr. Basford's statement:

"Mr. Speaker, for some time we have been seeking alternatives to the large public housing projects we have been building in conjunction with the provinces and, at the same time, seeking ways to make more units available to those on lower income who need them.

"The new amendments to the National Housing Act presently before this House will offer more desirable alternatives to public housing, but I am pleased today to announce three new program proposals under the existing legislation, the National Housing Act, whereby more units of subsidized housing will be made available, and whereby a desirable social mix of low-income families and middle-income families can be obtained by using ordinary apartment and townhouse complexes.

"First, in certain privately owned and financed buildings, a Federal-Provincial partnership will lease 25 per cent of the units for low-income people. The tenants will pay the same rate as in public housing with the two governments sharing the deficit on a 50-50 basis.

"Concurrently, a second alternative program we are suggesting is to lease space in projects financed by Central Mortgage and Housing Corporation under the limited dividend and non-profit sections of the Housing Act. In future, loans by CMHC in certain municipalities will be conditional upon 25 per cent of the units being made available to the Federal-Provincial partnership for low-income tenants.

"At the same time, a third alternative program is being established to improve the social mix in subsidized housing by allowing non-subsidized middle-income people to live in publicly-owned housing on an experimental basis.

"I am hopeful that our efforts to encourage a better mix of families by housing low-income people in privately-owned buildings will be welcomed by the private sector. I am pleased to announce that arrangements have been concluded with the Province of Ontario to experiment with these changes. The Honorable Allan Grossman, the minister responsible for the Ontario Housing Corporation, and myself are making a statement in more detail on this today. An invitation to all provinces is being issued by me to take advantage of these new techniques for providing housing for those that need it most."

# Le Ministre annonce d'autres solutions au problème du logement des économiquement faibles

Le 12 mars 1973, l'honorable Ron Basford, ministre d'Etat chargé des Affaires urbaines, annonçait à la Chambre des communes de nouveaux projets de programmes destinés à procurer des logements subventionnés aux familles à faible revenu. Voici le texte de son exposé:

Monsieur l'Orateur, depuis quelque temps, nous cherchions quelque chose de différent des grands complexes HLM que nous avons construits jusqu'ici en collaboration avec les provinces et en même temps nous cherchions des moyens de mettre un plus grand nombre de logements à la disposition des économiquement faibles qui en ont besoin.

Les modifications à la Loi nationale sur l'habitation dont la Chambre est actuellement saisie offriront d'autres solutions, mais je suis heureux d'annoncer aujourd'hui trois nouveaux programmes mis au point dans le cadre de la Loi nationale sur l'habitation, qui prévoient un plus grand nombre de logements subventionnés et grâce auxquels il sera possible de grouper des familles à faible revenu et d'autres à revenu moyen en construisant des ensembles de maisons à appartements et de pavillons groupés.

Premièrement, dans certains immeubles appartenant à des particuliers, une association fédérale-provinciale louera 25 p. 100 des logements pour les personnes à revenu modique. Les locataires paieront le même loyer que dans les logements sociaux et chacun des deux gouvernements comblera la moitié du déficit.

Parallèlement, nous proposons un autre programme grâce auquel des locaux seront loués dans des immeubles commandités par la SCHL aux termes des articles sur le dividende limité et la société sans but lucratif de la Loi nationale sur l'habitation. Désormais, des prêts seront consentis par la SCHL à certaines municipalités à condition que 25 p. 100 des logements soient mis à la disposition de l'association fédérale-provinciale à l'intention des locataires à revenu modique.

En plus, un troisième programme sera établi pour améliorer le fonctionnement social dans les logements subventionnés en permettant aux particuliers non subventionnés à revenu moyen de vivre dans les logements sociaux à titre expérimental.

J'espère que nos efforts en vue d'encourager une meilleure intégration sociale en logeant des gens à faible revenu dans des immeubles privés seront accueillis favorablement par le secteur privé. Je suis heureux d'annoncer que des arrangements ont été conclus avec l'Ontario pour mettre ces changements à l'essai. L'honorable Allan Grossman, ministre responsable de la Société d'habitation de l'Ontario, et moi-même ferons une déclaration plus détaillée à ce sujet aujourd'hui même. J'invite toutes les provinces à profiter de ces nouvelles techniques qui permettront de fournir des logements à ceux qui en ont le plus besoin.

# Donwest Neighbours Group, Toronto

## From Dream to Reality

Nicholas W. Dick

*Mr. Dick is Regional Social Development Officer, Ontario Region, Central Mortgage and Housing Corporation, Toronto.*

It began with a dream: a neighborhood corporation that would buy older houses on Toronto's near east side and convert them into apartment units for low-income families who, in turn, would participate in management and decision-making.

On February 3, 1971, a committee of staff and Board members of Central Neighbourhood House decided to study the possibility of such an experiment involving neighbors and others with the intention of utilizing Section 15 of the National Housing Act. Central Neighbourhood House, (CNH), is a settlement house active since 1911 on the east side core area of the city.

Housing experiments involving rehabilitation and/or conversion of existing dwellings for rental or sale to low-income persons are not new in North America. The challenge of this particular experiment was to make it work in the Metro Toronto market-place of unusually high land costs.

A developmental approach to ownership and control was adopted in implementing a community corporation structure. Public and small group meetings were held to discuss its format and functions, such as criteria for membership, rehabilitation, purchase of real estate and tenant selection. From these meetings came the decision to form a non-profit housing corporation: Donwest Neighbours Group.

Aspects of the experiment, as it evolved from the idea stage into reality, included the following:

The experimental target area, where Central Neighbourhood

House is located, is bounded by Sherbourne, Carlton, Parliament and Shuter Streets, three super-blocks of mixed usage including a number of larger detached, semi-detached and row houses. Whereas, previously, the possibility of high density redevelopment existed, the present trend appears to be in the direction of middle-class town-housing. This will affect the availability of suitable housing and security of tenure for low-income persons in the central core.

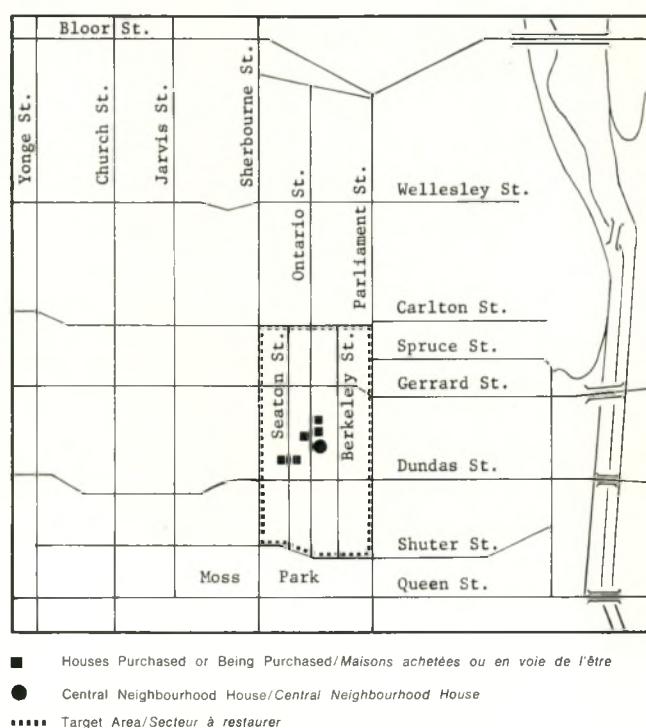
The target area is characterized by a high percentage of tenant-occupied households, low-income families, single person households, lodgers and persons 65 years of age and older. A detailed, Part II study in which the City of Toronto Planning Board and local citizens

are presently involved, may help to stabilize and improve the area.

### INCORPORATION

Donwest Neighbours Group, with letters patent as a non-profit corporation, is presently composed of professionals, neighbors, Central Neighbourhood House staff and board members. The Board of Directors has two neighbors, an architect, a lawyer, a contractor, a housing consultant, aircraft worker, and shipper, with vacancies for appointees — neighbors, tenants, and others. Tenants have begun to meet with the Board but are as yet not Directors. A conscious attempt, through developmental means, is being made to increase the level of participation of tenants and neighbors without resorting to various forms of tokenism.

Figure 1/Illustration 1



# Donwest Neighbours Group, Toronto

## Du rêve à la réalité

Nicholas W. Dick

*M. Dick est agent régional de développement social au bureau régional de la Société centrale d'hypothèques et de logement à Toronto, Ontario.*

Tout a débuté par un rêve: une société corporative du voisinage qui achèterait les plus vieilles maisons du secteur est de Toronto afin de les transformer en unités de logement pour les familles à faible revenu. Celles-ci, en retour, participeraient à l'administration et à la prise de décisions.

Le 3 février 1971, un comité composé de représentants et des membres du conseil d'administration du Central Neighbourhood House, décida d'étudier les chances de succès d'une telle expérience qui impliquerait leur entourage et quelques autres personnes. Leur intention était d'utiliser l'article 15 de la Loi nationale sur l'habitation. La Central Neighbourhood House (unité de voisinage) est un organisme actif depuis 1911 au centre du secteur est de la ville.

De semblables tentatives visant à la restauration et/ou à la conversion de logements existants, destinés à être loués ou vendus à des personnes à faible revenu, ont été entreprises antérieurement en Amérique du Nord. Le défi à relever, dans le cas présent, était de rendre une telle initiative possible, à l'intérieur du Toronto métropolitain, là même où le coût des terrains est habituellement très élevé.

Lors de l'établissement d'un organisme corporatif, on adopta une politique expérimentale visant à faciliter l'accès à la propriété et la possibilité de la contrôler. Des rencontres publiques, ou par petits groupes, furent organisées afin d'établir de façon précise le contenu et les fonctions d'un tel organisme. Pour ce faire, on tenta de déterminer les critères d'admission des membres, de la

restauration à entreprendre, de l'achat de biens immobiliers, du choix des locataires, etc. . . . De ces rencontres est sortie la décision de constituer une société sans but lucratif: le Donwest Neighbours Group.

Le cheminement de cette expérience, de sa conception à la réalisation, comporte les éléments suivants:

### SECTEUR

Le secteur expérimental désigné, où est situé également la Central Neighbourhood House, est délimité par les rues Sherbourne, Carlton, Parliament et Shuter. On retrouve, dans ce secteur, trois vastes quartiers à usage varié, incluant des maisons individuelles, jumelées ou en rangées. Etant donné qu'il existait auparavant la possibilité d'un nouveau développement à haute densité, l'orientation actuelle apparaît être dans la direction du développement de l'habitation pour la classe moyenne. Ce projet vise à faciliter l'accès au logement aux personnes à faible revenu, au centre de ce secteur.

La zone désignée est caractérisée par un pourcentage élevé de locataires, de familles à faible revenu, de foyers à personne unique, de locataires en garni et de personnes de 65 ans et plus. La partie II de l'étude, dans laquelle le City of Toronto Planning Board et les citoyens de l'endroit sont impliqués, peut aider à stabiliser et à améliorer ce secteur.

### COMPOSITION

Le Donwest Neighbours Group, société sans but lucratif officiellement reconnue comme telle, groupe des professionnels, des personnes

du secteur désigné ainsi que des membres du personnel et du bureau de direction de Central Neighbourhood House. Son exécutif est formé de deux membres de l'organisme, d'un architecte, d'un avocat, d'un entrepreneur ainsi que d'un conseiller en habitation, d'un technicien en aéronautique et d'un préposé à l'expédition; de plus, de nombreux postes demeurés vacants sont destinés à être comblés par des personnes du secteur, locataires ou autres. Les locataires ont commencé à rencontrer les membres du conseil de direction mais ne sont pas, jusqu'à maintenant, encadrés. De nombreuses tentatives ont été faites pour augmenter la participation des locataires et des personnes du secteur, sans qu'on ait eu recours à diverses formes de pression ou de sollicitation.

### ACTIVITÉS

L'équipe chargée de la réfection et de la conversion — composée à l'origine de six personnes en fonction d'un Programme d'initiatives locales — comprend maintenant onze travailleurs répartis en deux groupes, afin d'aider les propriétaires à faible revenu et les locataires:

(1) Les préoccupations du premier groupe concernent la réfection et la conversion des maisons acquises à des fins de location, grâce à des prêts de la SCHL consentis en vertu de l'article 15 de la LNH. Jusqu'à ce jour, deux maisons ont été transformées en unités de logement et sont occupées par des locataires. De plus, une autre est en voie d'être transformée et des offres d'achat ont été faites pour deux autres.

## OPERATIONS

So as to assist low-income homeowners as well as tenants, the conversion/rehabilitation team — initially composed of six people funded under a Local Initiatives Program — now consists of eleven workmen involved in a two-stream approach:

(1) Conversion and rehabilitation houses purchased for rental units with NHA — Section 15 loans through Central Mortgage and Housing Corporation. To date, two houses have been converted into apartment units and are occupied by tenants. One house is in process of being converted, and conditional Offers to Purchase have been made on another two.

(2) Assistance to homeowners who cannot afford the costs of repairs required under Housing Standards By-law 73/68 of the City of Toronto and who are referred to Donwest Neighbours Group by Housing Standards Division inspectors. The Group agreed to go out of the target area if insufficient referrals do not emerge in the target area. Five houses referred by the Housing Standards Division have been completed since the spring of 1972 and three are in process of being repaired.

In order to accommodate these two objectives the team has been split into two work groups, each with a foreman-carpenter, or supervisor, and two helpers. Other skilled tradesmen (electrician, plumber, carpenter) "float" between projects as needed. Material as well as prorated administrative costs are assigned to each of these major operations.

In addition to the Local Initiatives Program grant and CMHC Section 15 loans, Donwest Neighbours Group has found it essential to find other sources of funds in order to keep housing costs within reach of low-income families and individuals.

Central Neighbourhood House has absorbed much of the first year's administrative costs; legal and architectural services have been donated, and more recently the Laidlaw Foundation — a Toronto based organization — has provided funds to enable the Group to engage

an administrator full time. Funds will decrease in the next two years as the organization becomes more self supporting. The City of Toronto has agreed to contribute the materials required for repairing the homes that it wishes brought up to the Housing Standards. It is also supplementing the salaries of several of the rehabilitation team members because the Local Initiatives Program's maximum \$100 per week wage is not sufficient to attract qualified tradesmen.

The following diagram outlines the administration — operations — funding package:

operations, as well as the corporate security for Donwest in its financial transactions with CMHC, Manpower, Laidlaw Foundation and others.

A full-time administrator supervises a LIP-funded team of tradesmen who convert and rehabilitate houses, and manage the rental units, of which four are completed to date. With the assistance of CNH and neighborhood support, tenant-neighbor relations have been facilitated. Tenants have improved on decorations and furnishings and appear favorably disposed to the enterprise. They feel secure and consider their

Figure 2 / Illustration 2

### ADMINISTRATION — OPERATIONS — FUNDING PACKAGE — TWO STREAM APPROACH ADMINISTRATION — ACTIVITÉS — RESSOURCES PÉCUNIAIRES — DOUBLE ORIENTATION

	OFFICE FACILITIES / LES LOCAUX	Central Neighbourhood House Contribution <i>Contribution de la Central Neighbourhood House</i>
	ADMINISTRATOR / ADMINISTRATEUR	Laidlaw Foundation
	SECRETARY-BOOKKEEPER <i>SECRÉTARIAT-COMPTABILITÉ</i>	
	ADMINISTRATION & OPERATIONS EXPENSES (17%) <i>DÉPENSES D'EXPLOITATION ET D'ADMINISTRATION (17%)</i>	Local Initiatives Program Funding <i>Contribution du Programme d'initiatives locales</i>
	Housing Standards Division Referrals Supervisor & Helpers <i>Cas soumis à la Housing Standards Division Chef d'équipe et aides</i>	Donwest Neighbours Group Houses Supervisors & Helpers <i>Habitations du Donwest Neighbours Group Chef d'équipe et aides</i>
	TRADESMEN / OUVRIERS SPÉCIALISÉS	
City of Toronto <i>Ville de Toronto</i>	* Supplement for Supervisor & Trades <i>* Supplément de salaire pour le chef d'équipe et les ouvriers</i>	* Supplement for Supervisor & Trades <i>* Supplément de salaire pour le chef d'équipe et les ouvriers</i>
	MATERIALS <i>MATÉRIAUX</i>	MATERIALS MATÉRIAUX
		HOUSES & OTHERS <i>MAISONS ET AUTRES</i>

\* Portion of wage not funded under Local Initiatives Program which pays maximum of \$100 per week.  
\* Partie des salaires non accordée en vertu du Programme d'initiatives locales qui paie, au plus, \$100 par semaine.

### ADMINISTRATION AND MANAGEMENT

Central Neighbourhood House, in keeping with the developmental approach, provides the interim administrative umbrella for

present quarters superior to previous accommodation. Rentals have come in on time. They have become involved in decisions regarding purchase of additional houses, room layout, and choice of decorations.

(2) Un deuxième groupe cherche à aider les propriétaires qui n'ont pas les moyens financiers d'effectuer les réparations requises par le Housing Standards By-law 73/68 et dont les noms leur sont soumis par les inspecteurs de la Housing Division. Avenant que le nombre d'habitations qu'on leur soumet s'avérerait insuffisant, la société a décidé d'étendre son action à l'extérieur de la zone désignée. De ces maisons que leur a soumises la Housing Standards Division, cinq ont été entièrement réparées depuis le printemps de 1972 et trois sont sur le point de l'être.

Afin de mieux se conformer aux objectifs qu'elle s'est fixés, l'équipe fut divisée en deux groupes de travail, chacun comprenant un chef d'équipe, dans la personne d'un menuisier en bâtiment, et deux aides. Les autres ouvriers spécialisés (électricien en bâtiment, plombier, charpentier) se partagent, selon les besoins, entre les différents projets. Les coûts approximatifs de l'administration et des matériaux attribués à chacune des parties du projet sont déterminés au préalable.

Selon le Donwest Neighbours Group, il s'avère cependant essentiel de recourir à des sources de financement autres que les subventions accordées en vertu d'un Programme d'initiatives locales et les prêts de la SCHL, afin que les coûts d'accès à l'habitation demeurent à la portée des familles et personnes à faible revenu.

La Central Neighbourhood House a pris, à son compte, une grande partie du coût d'administration de la première année alors que les services légaux et les services d'architecture étaient fournis par des bénévoles. Plus récemment, la Laidlaw Foundation — une société de Toronto — a contribué financièrement au projet en permettant l'embauchage d'un administrateur à plein temps. Mais on prévoit que les sommes ainsi versées diminueront au cours des deux prochaines années, alors que la société sera plus en mesure de subvenir à ses besoins. Enfin, la ville de Toronto a également accepté d'apporter sa contribution en fournissant les matériaux nécessaires pour la réparation des maisons qu'elle désire conformes aux normes

d'habitation et en garantissant, à certains membres de l'équipe, un supplément de salaire aux \$100 déjà payés par le Programme d'initiatives locales qui ne semblent pas suffisants pour attirer des ouvriers spécialisés.

#### ADMINISTRATION

La Central Neighbourhood House demeure fidèle au cheminement entrepris en offrant, au Donwest Neighbours Group, un service administratif temporaire et une sécurité dans ses transactions avec la SCHL, le Centre de Main-d'oeuvre, et la Laidlaw Foundation.

Un administrateur à temps complet dirige une équipe d'ouvriers spécialisés qui a comme fonction de restaurer les maisons et de gérer les quatre unités de logement actuellement terminées. Grâce à l'appui de la CNH et du voisinage en général, les rapports existants entre les locataires ont été facilités. Les locataires qui apparaissent en général bien disposés envers cette entreprise ont amélioré l'ameublement et la décoration de leurs appartements. Ils considèrent leur logement actuel comme étant supérieur à celui qu'ils avaient auparavant et, par le fait même, se sentent plus en sécurité. Ce projet de location venait donc à son temps. Depuis, les locataires ont été consultés au sujet de l'achat d'un nombre additionnel de maisons, la disposition des pièces et la décoration intérieure.

#### PROCESSUS ÉCONOMIQUE DE LA RESTAURATION

Le plan initial consistait en l'achat d'une maison existante et en sa transformation en une habitation capable de loger 2 familles à raison de 3 chambres chacune. Le coût estimé des transformations était de \$30,000 ou \$15,000 en moyenne par unité de logement dont le coût mensuel d'exploitation se répartit comme suit:

Amortissement du prêt: * \$15,000 à 7.5% d'intérêt pour 50 ans	\$95.00
Taxes (environ \$240 par année par unité de logement)	20.00
Chauffage (environ \$16 par mois)	8.00
Électricité	3.00
Eau	2.00
Entretien du logement	6.00
Mensuellement	\$134.00

\* Comprend l'achat, les honoraires et la transformation.

Si la part du revenu familial attribuée à l'habitation est de 25%, le revenu requis est de \$6,400.00.

Si la part du revenu familial attribuée à l'habitation est de 30%, le revenu requis est alors de \$5,400.00.

Ces calculs approximatifs ont été effectués à partir des taux que l'on retrouve communément sur le marché de l'habitation de ce secteur. Toutefois, si l'on prend en considération la tendance inflationniste, les modifications apportées au règlement de zonage et aux normes d'habitation ainsi que le nombre limité d'immeubles transformés dont on a tenu compte lors de cette expérience, il en ressort un coût beaucoup plus réaliste (voir tableaux 1 et 2).

#### NORMES

La mise en application des normes de construction a causé de nombreuses difficultés au Donwest Group, mais la plupart ont pu être résolues à la satisfaction de tous. Les inspecteurs de la SCHL ont utilisé le code des Normes minimales de propriété pour les bâtiments résidentiels existants, étant donné que ces unités de logement étaient financées en vertu de prêts LNH. Les normes énumérées dans ce document offrent une certaine flexibilité, sauf lorsqu'elles concernent la santé et la sécurité des individus, comme par exemple la présence de sorties supplémentaires pour tous les logements au-dessus du premier étage et l'utilisation de matériaux qui retarderont la propagation des flammes entre les logements d'au moins  $\frac{3}{4}$  d'heure et empêcheront la transmission du feu entre les logements et les secteurs communs de l'immeuble. Jusqu'à maintenant, un système de chauffage à air chaud pulsé fut accepté pour 2-3 unités de logement à la condition que des fusibles supplémentaires soient installés. Toutefois, cette solution n'est pas idéale par suite d'une possibilité de diffusion des bactéries et des odeurs entre les unités de logement et du danger, toujours possible, d'une propagation du feu par le système de ventilation. Enfin, bien que l'on insiste peu sur l'insonorisation des unités de logement, on recommande l'incorporation de "barres acoustiques", matériau peu dispendieux

## ECONOMICS OF REHABILITATION-CONVERSION

The original plan was to purchase an existing house, renovate and convert it into accommodation for two families with three bedrooms each. Total cost was estimated to be \$30,000 or \$15,000 per unit average, resulting in the following monthly operation cost:

Amortization *\$15,000 at 7.5%, 50 yrs.	\$ 95.00
Taxes (assume \$240 per year, per unit)	20.00
Heat (assume \$16 per month)	8.00
Power	3.00
Water	2.00
Maintenance	6.00
Monthly (G.D.S.)	\$134.00

If 25% of family income is directed to housing: Income required \$6,400.00.

If 30% of family income is directed to housing: Income required \$5,400.00.

\* Includes purchase, fees, conversion per unit.

The above projections were based on actual houses which were on the market in the area at that time. However, given the inflationary trend together with zoning and building standards, and conversion limitations of buildings available for experimentation, a more realistic cost emerged:



Conversion of this row-house dwelling, "364", required the closing up and fire separation of the main stairway.

La transformation de cette maison en rangée, "364", nécessite la désaffection de l'escalier et l'installation d'un plancher coupe-feu.

Two Experimental Houses, "359" and "365", Total of Four units. Comparison of Budget, Expenditures under Loan, Donations and Total Cost of Four Units.

Deux habitations expérimentales, "359" et "365", quatre unités de logement. Budget comparatif, dépenses relatives du prêt, dons et coût total des quatre unités de logement.

Items / Articles	A Budget Budget	B Expenditures (Under Loan) Dépenses relatives aux prêts	C Donations, LIP (Not Under Loan) Dons, PIL (En plus du prêt)	D Total Cost Coût total (B + C)
<b>Property Cost</b>				
Coût de la propriété	48,000.00	48,000.00		48,000.00
Legal Fee / Frais légaux	500.00	—	820.00	820.00
Title & Recording / Recherche du titre et enregistrement	140.00	—	320.00	320.00
Interest during Const. Intérêt pendant la construction	900.00	<sup>1</sup> 1,824.55	—	1,824.55
Taxes / Taxes	225.00	261.66	—	261.66
Insurance / Assurance	35.00	—	35.00	35.00
<b>Architects' Fees</b>				
Honoraires d'architectes	2,800.00	—	2,800.00	2,800.00
CMHC Legal Charges Frais légaux de la SCHL	1,000.00	—	1,000.00	1,000.00
<b>Organization Expenses</b>				
Dépenses de la société	980.00	—	980.00	980.00
<b>Materials &amp; Labor</b>				
Matériaux et main-d'oeuvre	8,304.00	8,191.35	<sup>2</sup> 20,027.00	28,218.35
<b>Appliances &amp; Equipment</b>				
Appareils et outillages	510.00	608.74	—	608.74
<b>Vehicle Use, rentals / Utilisation et location de véhicules</b>				
Permits, Committee of Adjust., etc. Permis, etc. . .	—	—	<sup>3</sup> 2,550.00	2,550.00
	—	111.00	—	111.00
<b>Totals / Totaux</b>	63,394.00	58,997.30	28,532.00	87,529.30

1. Increase due to longer conversion rehabilitation period than originally planned.
2. Constitutes LIP wages, administration contributions of Laidlaw Foundation, CNH administration, volunteer tradesmen.
3. Contains part of 17 per cent LIP contribution to vehicle, tool rental, etc.

1. Augmentation consécutive au temps excédentaire passé à la transformation et à la restauration.
2. Cette somme est composée des salaires payés en vertu du Programme d'initiatives locales, de la contribution de la Laidlaw Foundation, de l'administration de la CNH et du travail bénévole.
3. Cette somme comprend une partie de la contribution du Programme d'initiatives locales au projet, soit 17%, la location de véhicules et d'outils, etc.



The end result of the purchase-conversion-rental process is below-market accommodation in the central city of Toronto as is provided by this self-contained unit at "365".

Le processus d'achat, transformation et location entraîne un taux de location inférieur à celui du marché de l'habitation au centre de Toronto pour un logement complet semblable à celui-ci.

TABLE 2 / TABLEAU 2

Two Experimental Houses "359" and "365", Four Units. Monthly Operating Budget & Rentals & Income Range:

Deux habitations expérimentales "359" et "365", quatre unités de logement. Budget mensuel d'exploitation, location, niveau des revenus:

Budget / Budget		Rental Distribution Répartition des logements		Permitted Income Range Revenu permis	
Items / Articles	Costs Coûts	Units / Unités	Rentals Loyers	Ingoing Maximum Maximum à l'admission	Outgoing Maximum Maximum à l'exclusion
MTG Principal & Interest (on \$58,997) <i>Montant du principal du prêt et intérêts</i>		#1 — hostel bed — genre foyer	76.00	3,040	4,200
TAXES (est.) <i>TAXES APPROXIMATIVES</i>	372.50	#2 — (3 bdrm) — 3 chambres	170.00	6,732	9,384
INSURANCE <i>ASSURANCES</i>	60.00	#3 — (2 bdrm) — 2 chambres	150.00	5,940	8,280
MAINTENANCE <i>ENTRETIEN</i>	5.90	#4 — (3 bdrm)			
*UTILITIES <i>*COÛT DES SERVICES</i>	19.00	— 3 chambres	170.00	6,732	9,384
CONTINGENCY <i>IMPRÉVUS</i>	91.70				
ADMINISTRATION	16.90				
Total / Total	566.00		566.00		

\*Includes Heating, Power, and Water.

The resulting rental for three-bedroom accommodation is \$36.00 per month higher than the \$134.00 originally projected. Without donated legal, architectural, fees and L.I.P. labor, rentals per month would be substantially higher. i.e. \$210-225 for a three-bedroom unit, comparable to market rents.

\*Y compris chauffage, électricité et eau.

Le loyer d'un logement de trois chambres est de \$36 par mois plus élevé que le \$134 projeté. Sans les dons de services légaux, d'architecture et la contribution du Programme d'initiatives locales, le coût de location, par mois, serait beaucoup plus élevé. i.e. \$210 - 225 pour un logement de trois chambres, sur le marché de l'habitation.

qui améliore grandement l'insonorisation, lorsque le gyproc est utilisé comme coupe-feu.

L'interprétation des normes, de façon rigide ou flexible, a une influence directe sur le coût. Plus on s'attache à suivre de près les normes proposées, plus le coût de la transformation et de la restauration est élevé et, par conséquent, le coût de la location.

On peut facilement prévoir que les revenus des individus augmenteront au cours des prochaines années alors que la location restera stable. A ce moment, il sera possible d'augmenter considérablement la location de façon à couvrir le coût des transformations qui ont dû être différées afin de maintenir les prix à un bas niveau.

Une autre difficulté résulte d'une complexité des communications entre les différents systèmes d'inspection. L'autorité habilitée à

effectuer ces inspections est le Buildings Department de la ville de Toronto et le Toronto Building By-Law 300/68, étant donné que la transformation de ces édifices nécessite l'obtention d'un permis. Si elles s'avèrent nécessaires, les inspections concernant la plomberie, le chauffage ou les termites relèvent du Buildings Department. N'importe lequel de ces groupes d'inspection peut en référer à l'Hydro advenant une infraction au Code canadien de l'électricité ou à la Housing Standards Division si les structures, non incluses dans le plan de rénovation, apparaissent trop délabrées. Il semble exister une certaine coordination entre ces diverses autorités. Une société sans but lucratif, possédant peu d'immeubles ou peu de données relatives aux futurs développements, doit se renseigner sur ces divers systèmes.

#### LE STATIONNEMENT

La plus grande difficulté dans

tout ce processus d'achat-transformation-location réside dans le fait que, selon les exigences municipales, chaque unité de logement individuelle doit être dotée d'un garage couvert. Mais, parce que ces maisons furent construites au moment où les terrains exiguës étaient tolérés, il en résulte qu'il n'y a pas suffisamment d'espace, dans la plupart de ces propriétés, pour la construction d'un seul garage. Une des clauses du Committee of Adjustment tente d'introduire un long délai (6 semaines ou plus), afin d'obtenir une réglementation qui permettrait de remplacer le garage par un abri asphalté ou par un espace sur le terrain de stationnement de la Central Neighbourhood House située tout près.

L'anticipation de ce délai et le caractère incertain d'une modification favorable au règlement ajoute à la difficulté de faire signer une offre d'achat conditionnelle à un vendeur, particulièrement s'il s'agit d'une personne âgée qui désire le moins de complications possibles en vendant sa maison.

A l'avenir, les maisons achetées devront être concentrées autour d'un stationnement situé tout près ou d'un vaste immeuble bien pourvu en espace de stationnement. Des négociations sont actuellement en cours avec la ville pour déterminer un pourcentage variable d'aires de stationnement par unité de logement.

#### RECHERCHE

Etant donné qu'il s'agit d'une démarche expérimentale, le Donwest Neighbours Group est intéressé à se procurer la documentation et les analyses effectuées concernant le processus de développement utilisé et le résultat de la double orientation: maisons achetées à des fins de location et maisons occupées par des propriétaires dont les cas sont soumis par la Housing Standards Division. De semblables enquêtes pourraient fort bien comprendre des questions telles que la détermination des critères de sélection des locataires, l'évaluation des subsides requis pour la location, ou le transfert indirect d'argent, le besoin de services aux locataires, les effets du rôle joué par les locataires dans le

## STANDARDS

The application of standards has posed several unexpected problems for Donwest Neighbours but, fortunately, most have been resolved satisfactorily. For the purpose of applying a mortgage loan on converted units, CMHC inspectors use the Minimum Property Standards for Existing Residential Buildings. These are flexibly interpreted on most items except where health and safety are involved, such as a second means of egress to grade level for units above the first floor, and the three-quarter hour fire rating between units, and between units and common areas. To date a common hot-air heating system has been accepted for two to three units on condition that fusible links are supplied. This solution is not entirely satisfactory, however, because there still exists the danger of bacteria and odors circulating from one unit to the other, and the possible danger of fire spreading through the vent system. Acoustical insulation between units is not insisted upon, but where gypsum board is used for fire separation the inclusion of "resilient bars" is recommended, a low-cost feature which improves soundproofing.

The interpretation of standards in a rigid or flexible manner has a direct influence on costs. The closer the adherence to the standards, the higher the cost of conversion/rehabilitation and subsequent rent to tenants.

It is reasonable to predict that in several years' time incomes will have risen somewhat while rents will have remained fairly stable. At that point it should be possible to raise rents sufficiently to cover the costs of the rehabilitation features which were originally postponed in an effort to keep costs down.

Another issue has to do with complexity and interconnections of inspection systems. Since conversion requires a building permit, the appropriate inspection authority is the Buildings Department of the City of Toronto and the Toronto Building By-Law 300/68. Plumbing, heating, and termite inspection, if required, come under the Buildings Department. Any of these inspection systems may notify

Ontario Hydro if there appears to be a direct contravention of the Electrical Code, or the Housing Standards Division if existing structures not in the renovation plan appear to be in disrepair. There seems to be a reasonably successful degree of coordination among these authorities. A non-profit group with little building, or development expertise must become acquainted with these systems.

## THE PARKING ISSUE

The most difficult problem in the entire purchase-conversion-rental process has to do with a city requirement that each self-contained unit be accompanied by a covered garage. Because the houses were built when narrow lots were acceptable, there is hardly enough space for one garage on most properties. An application to the Committee of Adjustment often involves a delay of up to six weeks or more in getting a ruling to allow an asphalt pad instead of a garage, or a space on the Central Neighbourhood House parking lot nearby. The anticipated delay and uncertainty of a favorable ruling adds to the difficulty in getting a vendor to sign a conditional Offer to Purchase, especially if he is an elderly person who wishes to have a minimum of complications in selling his house.

In future, purchases may have to be grouped around nearby parking facilities, or a large property with potential for several parking spaces. Negotiations with the city for a blanket percentage of spaces to units are also under way. The irony of it all is that none of the present tenants have cars.

## RESEARCH

Since the approach to housing is considered experimental, Donwest Neighbours Group is interested in the documentation and analysis of the process and outcome of its two-stream operation: houses purchased for rental, and owner-occupied houses referred by Housing Standards Division. A research enquiry might include such questions as criteria for selecting tenants; extent of rental subsidies required or indirect money transfers; the need for supportive services for

tenants; effects of tenant involvement in the program; effective rehabilitation methods for owner-occupied houses; attitudes towards the project by neighbors and tenants; costs of units, and so on.

## LONG-TERM FUNDING PROSPECTS

In order to meet the objectives of housing at lower than market rent, a unique package of financial and human resources had to be developed (See Figure 2). Finding funds for administration was particularly uncertain. This problem will be met in the long term when enough units are under management. The proposed legislation under the National Housing Act for non-profit corporations allowing 100 per cent loans on lending value, the 10 per cent capital cost grant, and the rehabilitation cost forgiveness feature presumably will help.

## INTERIM LOAN FUNDING

The Group has found it necessary to develop a quick response

*Houses purchased for conversion appear structurally sound and in fair condition, yet extensive termite damage required the replacement of some foundation supports. The larger portion of material and labor costs is related to the conversion aspect, that is, separation into self-contained units.*

"359"



projet, le comportement des locataires et des voisins face au projet, les coûts des unités de logement, etc....

## POSSIBLITÉ DE FINANCEMENT À LONG TERME

Un ensemble unique, formé des ressources financières et humaines, a dû être utilisé afin d'atteindre les objectifs fixés, soit de procurer des habitations à un coût de location inférieur à celui du marché (voir illustration 2).

Il fut assez difficile de trouver les fonds nécessaires à l'administration mais ce problème devrait se résoudre à long terme alors qu'il y aura suffisamment d'unités de logement en location. La modification proposée à la Loi nationale sur l'habitation, permettant à une société sans but lucratif d'obtenir des prêts équivalant à 100% de la valeur d'emprunt, une

*La charpente des maisons acquises à des fins de transformation semble solide et en bon état. Cependant, on a dû remplacer certaines parties des fondations à cause des dommages causés par les termites. La transformation qui consiste à séparer la maison en logements indépendants a absorbé la plus grande partie du coût des matériaux et de la main-d'œuvre.*

"364"

subvention de 10% sur le capital et la remise d'une partie du coût de la restauration, sera sûrement d'un grand secours.

## PRÊTS TEMPORAIRES

Le Donwest Neighbours Group a trouvé nécessaire d'établir un mécanisme capable de réagir rapidement lorsque des maisons sont mises sur le marché, soit par leur propriétaire soit par un courtier. L'approbation définitive prend souvent plusieurs mois et plus, particulièrement si un appel est fait au Committee of Adjustment. Etant donné que la Donwest a déjà procédé à certaines évaluations, il fut entendu que l'achat des maisons pourrait être effectué, grâce à un crédit renouvelable, lorsque celles-ci ne pourraient être obtenues avec une offre conditionnelle. Un prêteur privé tient à leur disposition \$35,000 à un taux préférentiel, cette somme pouvant être utilisée comme dernier recours pour l'achat d'une maison sur un emplacement acceptable. Il fut également décidé de rester en liaison étroite avec les évaluateurs et les inspecteurs de la SCHL afin de réduire les risques d'achat d'une propriété que la

"365"

SCHL ne trouverait pas acceptable à des fins de prêts.

## BUTS FUTURS

Le Donwest Neighbours Group se rend compte qu'un groupement varié des locataires est nécessaire à l'établissement d'une communauté saine. C'est pour cette raison que les maisons acquises doivent posséder une facilité d'aménagement variant avec les besoins des personnes âgées, seules ou handicapées. Les maisons sont généralement évaluées à partir de ce critère.

Les dispositions de la charte n'excluent pas la modification et la construction nouvelle. A mesure que les expériences s'avéreront concluantes, de nouvelles manières de développer le logement social seront éprouvées et adoptées.

## CONCLUSIONS PRÉLIMINAIRES

Jusqu'à maintenant, l'expérience a prouvé que des subsides additionnels sont nécessaires pour porter le coût de location à un taux inférieur à celui du marché de l'habitation. On peut prévoir une réduction du temps et du coût par unité de logement à mesure que l'expérience sera prise dans le processus de transformation. Cependant, sans le travail effectué en vertu du Programme d'initiatives locales, l'administration de la CNH, les fonds de la Laidlaw Foundation, les services gratuits de consultation, un taux de location au-dessous de celui du marché serait impossible, malgré le taux d'intérêt préférentiel et la période d'amortissement à long terme.

Les coûts de la main-d'œuvre et des matériaux sont essentiellement ceux de la transformation. Les nécessités découlant d'une transformation en sous-unités de logement, plutôt qu'en restauration tout simplement, justifient la plus grande partie des dépenses du budget affecté à la main-d'œuvre et aux matériaux. La transformation entraîne la subdivision de certains services — plomberie, électricité, entrées, sorties. (La subdivision du système de chauffage à air chaud — quelque 80-90% des maisons achetées sont dotées d'un système central à air chaud — n'a



mechanism when houses appear on the market, either through realtors or an owner. The approval process often takes several months, or longer if an appeal is made to the Committee of Adjustment. Since Donwest has developed some assessment expertise, it is planned that houses which cannot be obtained with a conditional offer can be purchased outright through a revolving fund. A private lender has made \$35,000 available at less than the going beneficial rate for this "last resort" means of purchasing a house in a desirable location. It is intended to have close liaison with CMHC appraisers and inspectors to reduce the risk of buying a house that CMHC may not find acceptable for funding.

#### FUTURE GOALS

Donwest Neighbours Group realizes that an adequate mix of tenants is necessary for a wholesome community. For that reason houses are purchased for their potential in providing accommodation for a variety of needs — aged, families, singles and handicapped. Houses are usually assessed from this perspective.

The objects of the charter do not exclude clearance and new construction. As experiments prove effective, new ways of providing social housing will be explored and implemented.

#### PRELIMINARY CONCLUSIONS

The experiment, to date, has proven that additional subsidies are needed to bring in rents at below market rates. As experience is gained in conversion procedures, per unit costs and time periods will be reduced. However, without L.I.P. labor, Central Neighbourhood House administration, Laidlaw Foundation funds, free legal, architectural, and consultation services, below-market rates would be impossible, in spite of the beneficial interest rate and long-term amortization schedule.

The labor-material costs are essentially those of conversion. Requirements associated with conversion into sub-units, rather than rehabilitation as such, account for the major part of the labor-materials budget. Conversion involves the separation of service systems — plumbing, electrical,

entries, exits. (Separation of hot-air heating systems — some 80-90 per cent of houses purchased have central hot-air systems — has not been required so far.) These separations entail subsequent costs in terms of interior re-coverings, i.e. drywall, plaster, etc. The rehabilitation of the service systems becomes a necessary by-product of conversion in the dwellings affected.

pas été nécessaire jusqu'à maintenant). Ces subdivisions occasionnent des dépenses supplémentaires puisqu'il faut refaire l'intérieur, (i.e. finition des murs, placoplâtre, etc. . . ). La restauration s'avère une résultante nécessaire de la transformation des logements en question.



*The Board of Directors of the Donwest Neighbours Group is made up of two neighbors, an architect, a lawyer, a contractor, a housing consultant, an aircraft worker, and a shipper, with vacancies for appointees such as neighbors, tenants or others.*

Photos: N. W. Dick

*Le Conseil d'administration du Donwest Neighbours Group est composé de deux résidants du quartier, d'un architecte, d'un avocat, d'un entrepreneur, d'un conseiller en habitation, d'un technicien en aéronautique et d'un expéditeur; de plus, de nombreux postes, demeurés vacants, sont destinés à être comblés par des personnes du secteur, locataires ou autres.*

# Greenhill Place Condominium, Hamilton

## Skystreets – A Novel Idea in High-Rise Family Living

Cecylia Podoski

*Miss Podoski is Editor of the Central Mortgage and Housing Corporation staff newspaper "Perspective".*

Winning laurels for its new approach to high-rise living is Greenhill Place in Hamilton, a "Skyhouse" condominium offering eight levels of two-storey houses in four apartment-like towers.

Accommodation is far superior to that offered in conventional apartments; indeed, the amenities provided at the condominium are not available at a comparable price to those living in single-family homes. The developer has earned praise for providing a "whole new world of high-rise family living".

Three basic designs have been used in the 278-unit project: two with three bedrooms and one with two bedrooms. In all layouts, the kitchen is at the front, the living-dining area at the back of the unit with sliding doors leading to a private patio. Bedrooms are on the second floor. Optional extra equipment is available in each unit should the owner wish it — washer, dryer, dishwasher, stove and refrigerator-freezer all can be installed in the kitchen, and wall-to-wall carpeting in the living-dining area. To ensure good soundproofing, seven-inch solid concrete and plaster walls separate each unit.

Instead of an indoor corridor between units, which gives the occupant a view on only one side of the building, each front door opens onto a 10-foot-wide outside walkway which the developer calls a Skystreet, while the living-room door opens onto a wide terrace. Easy access is provided to the 36 houses on each Skystreet by four elevators, at three different locations.

There are other advantages to Skystreets. Adults can stroll and children play in the fresh air without having to go down to ground level. Large play areas in the foyer of each level ensure that children will be able to play on swings and seesaws close to home in any weather and mothers can supervise them easily.

Recreational facilities at ground level have not been neglected, however. A large outdoor swimming pool was in use last summer. Plans include the construction of tennis courts, barbecue pits and picnic benches.

Ample provision has also been made for indoor activities. Part of the basement has been converted into a work-shop while space has been made available on the first floor for a beauty parlor and barber shop, a variety store and tuck shop and a meeting room for the condominium directors. Six units have been left vacant in one of the wings and could be converted to a day-care center or additional recreational facility should the condominium owners decide they want to do this.

Parking has been provided both underground and outside so that residents and visitors have ample space for their cars, not that they will always need them, for bus service to downtown Hamilton is available right outside the main door.

*Greenhill Place, a T-shaped building of two-storey "Skyhouse" condominium homes.*

*Greenhill Place, un immeuble en forme de T qui comprend des logements en copropriété, à deux étages.*

The 278 Skyhouses occupy about four acres of land instead of the twenty acres which would be needed for the same number of townhouses. An added bonus is that the Skyhouses border on a green belt area with a magnificent view of Lake Ontario, the Niagara Escarpment and the City of Hamilton. The immediate area is forested and landscaped so the condominium itself is separated from other homes in the area and does not overshadow them.

Construction of the Skyhouses was financed under the National Housing Act with Central Mortgage and Housing Corporation backing the construction of 140 units and the Royal Bank of Canada, providing the remaining money.

Photo: CMHC/SCHL — Betty Taylor



# **Greenhill Place à Hamilton:**

## **une nouvelle formule de vie familiale en hauteur . . .**

Cecylia Podoski

*Mme Podoski est rédactrice de la section anglaise de "Perspective", publication mensuelle destinée au personnel de la SCHL.*

Qu'est-ce qu'une "Skyhouse", sinon une maison permettant de vivre plus près du ciel? C'est précisément l'opinion qu'ont de leur ensemble d'habitations en copropriété les résidants du nouveau Greenhill Place, à Hamilton. Les familles qui ont décidé — chose relativement rare — de vivre en hauteur se partagent 278 logements répartis sur huit étages de quatre tours, chaque unité étant disposée sur deux niveaux.

L'aménagement est de loin supérieur à celui que l'on trouve dans les appartements de type plus conventionnel; en effet, les commodités offertes dans cet ensemble d'habitations en copropriété ne sont pas accessibles aux habitations individuelles pour un prix semblable. L'architecte s'est d'ailleurs mérité beaucoup d'éloges pour avoir mis à notre portée une conception d'aménagement d'un modernisme à la mesure de notre nouveau monde.

Trois plans de base ont été utilisés pour la construction de cet ensemble de 278 logements: deux comportant trois chambres et un deux chambres. Dans chacune de ces dispositions, la cuisine est située du côté de la façade et les salles de séjour et de repas à l'arrière du logement avec des portes à glissières donnant accès à un patio particulier. Les chambres sont situées au second étage. L'acheteur peut choisir de faire installer les appareils qu'il désire, tels laveuse, sécheuse, lave-vaisselle, cuisinière et réfrigérateur — de même que du tapis de mur à mur dans la salle de séjour et le coin-repas. Sept pouces de béton et d'enduit au plâtre

isolent chacun des logements afin d'assurer une meilleure insonorisation.

Au lieu d'ouvrir sur un couloir intérieur entre les logements (ce qui offre aux résidants seulement une vue sur un seul côté de l'immeuble), la porte de façade donne sur une promenade extérieure de 10 pieds de large appelée "Skystreet"; quant à la porte de la salle de séjour, elle donne sur une large terrasse. L'accès aux 36 habitations de chaque Skystreet est facilité par quatre ascenseurs, situés à trois endroits différents.

Les "skystreets" offrent beaucoup d'autres avantages. Les adultes peuvent y flâner et les enfants y jouer, tout en profitant de l'air frais, sans avoir à descendre au niveau du sol. De grandes aires de jeu, disposées à chacun des niveaux, assurent aux enfants la possibilité de s'amuser près de la maison, quelle que soit la température, et aux mères de surveiller leurs enfants.

Cependant, les facilités de délassement au niveau du sol n'ont pas été oubliées. Une vaste piscine extérieure fut utilisée l'été dernier et, de plus, les plans originaux prévoient la construction de courts de tennis, de barbecues et de bancs de pique-nique.

Les activités intérieures furent également prises en considération. Une partie du sous-sol fut transformée en atelier alors qu'au premier étage on conservait l'espace nécessaire à l'aménagement d'un salon de beauté, d'un salon de coiffure, d'un magasin d'articles divers, d'une pâtisserie-confiserie et d'une salle de

rencontres à l'usage de l'administrateur de l'ensemble d'habitats en copropriété. Six unités de logement, laissées inoccupées, pourraient être aménagées en une garderie de jour ou une salle de jeu supplémentaire, advenant que les propriétaires en décident ainsi.

Des aires de stationnement ont été prévues à l'intérieur et à l'extérieur de façon à ce que les résidants et leurs visiteurs aient suffisamment d'espace pour leur automobile. Ils n'en auront toutefois pas constamment besoin puisqu'un service d'autobus, à destination du centre-ville d'Hamilton, est disponible à l'entrée principale.

Les 278 Skyhouses occupent environ quatre acres de terrain, par rapport aux 20 acres nécessaires à la construction d'un nombre égal d'habitations individuelles. De plus, l'ensemble d'immeubles est situé près d'un vaste espace vert avec une vue magnifique sur le lac Ontario, le Niagara Escarpment et la ville d'Hamilton. Une étendue boisée et escarpée sépare l'immeuble des autres maisons du secteur, ce qui fait qu'il ne les éclipse pas.

La construction de ces Skyhouses fut financée en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. La Société centrale d'hypothèques et de logement a fourni la somme nécessaire à la construction de 140 unités de logement alors que la Banque royale du Canada a octroyé le reste. Parce que le projet est un ensemble d'habitations en copropriété, des prêts distincts mais assurés en vertu de la LNH furent consentis pour chaque unité de logement.

Because the project is a condominium, separate loans are made for each unit and all are NHA-insured.

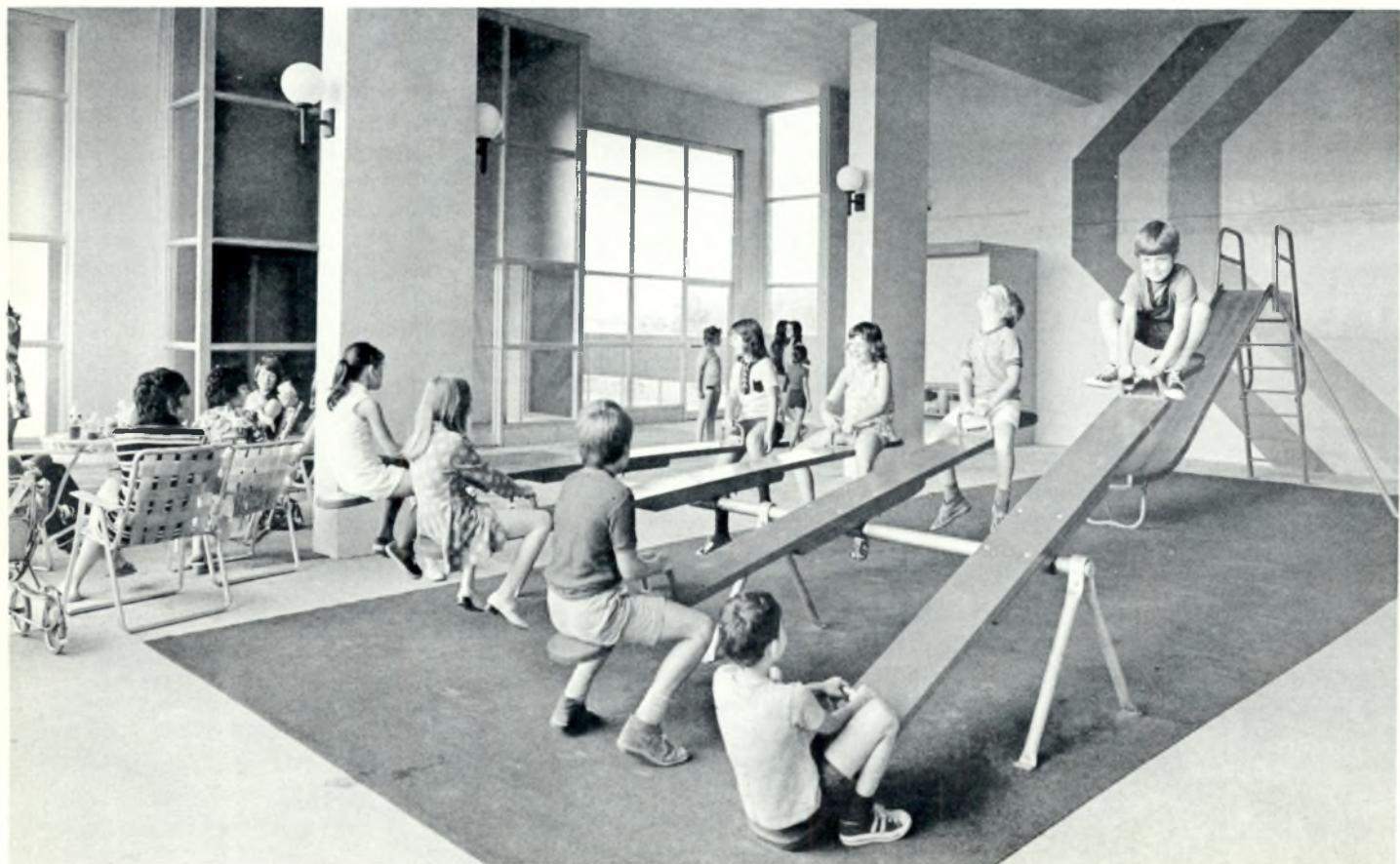
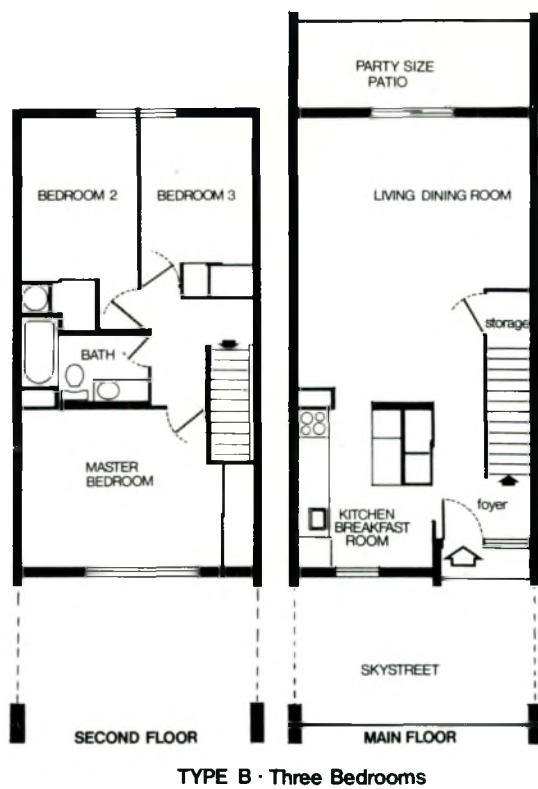
The selling price for the 48 two-bedroom units with surface parking (the least expensive and the ones financed by CMHC) is \$19,100 with a downpayment of \$955 and monthly payments of \$206. The most expensive loans, those made by the Royal Bank, cover 64 three-bedroom units of about 1,134 square feet with underground parking. Downpayments are \$1,195 on selling prices of \$23,890 and a total monthly payment of \$261.

"This is a first for Canada", said Victor Wise, president of Belclair Construction Ltd., the company that developed the project and a pioneer in condominium construction in the Hamilton-Burlington area. He said he got the idea after visiting Habitat at Expo '67. The families already living in the project are very pleased with their new home; hopefully, others will soon be sharing the good living available in Skyhouses.

One of the large play areas located at each level, enabling children to play close to home.

*Skystreet, une promenade de 10 pieds de large à partir de laquelle les propriétaires ont accès à leur maison.*

Photo: Tom Bochsler, Hamilton



Le prix de vente des 48 unités de logement à deux chambres avec stationnement à la surface du sol (les moins dispendieuses et financées par la SCHL) est de \$19,100. Dans ce cas, le paiement initial est de \$955 et les mensualités de \$206. Les prêts plus élevés qui furent consentis par la Banque royale comprennent 64 unités de logement de trois chambres; l'espace disponible est d'environ 1,134 pieds carrés plus le stationnement sous terre. Le paiement initial est alors de \$1,195, les mensualités de \$261 et le prix de vente de \$23,890.

M. Victor Wise, président de Belclair Construction Ltd., la compagnie qui a réalisé cet ensemble et pionnière dans la construction d'ensembles d'habitations en copropriété pour le secteur de Hamilton-Burlington, a déclaré: "C'est une première au Canada". Il a affirmé que l'idée d'un semblable développement lui est venu après avoir visité "Habitat" à l'Expo 67. Les familles qui habitent déjà ce projet se sont dites extrêmement heureuses de leur nouveau logement; elles espèrent que d'autres viendront bientôt partager la joie de vivre que dispensent ces Skyhouses.

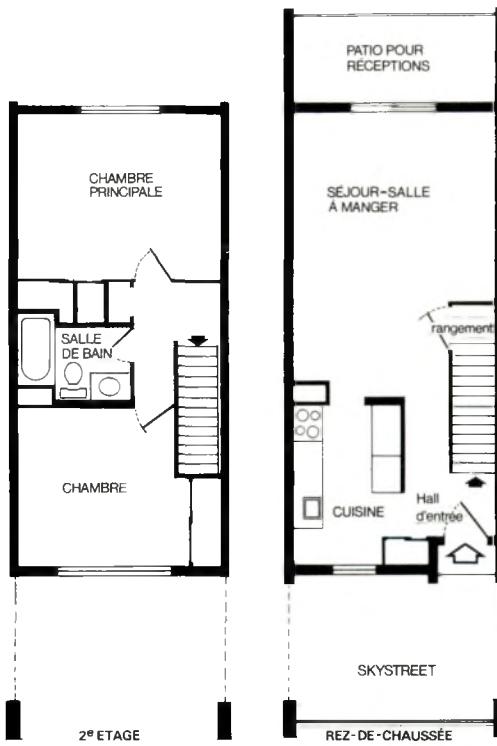


Photo: CMHC/SCHL — Betty Taylor



*The 10-foot-wide Skystreet from which each owner enters his own home.*

*Une des vastes salles de jeu située à chaque niveau et qui permet aux enfants de s'amuser près de leur maison.*

# Housing Problems of the 1970's

The following is the complete text of a speech given by the Honorable Ron Basford, Minister of State for Urban Affairs, at the Federal-Provincial Conference on Housing, held at the Conference Center, Ottawa, January 22 and 23, 1973.

## INTRODUCTION

Our purpose in meeting here today is to consider housing policies that will serve the people of Canada in the years ahead and to deal with some specific proposals for amending housing legislation.

I believe we should approach these subjects with a wider view, one that includes, first of all, the problems which face us now and are likely to appear in the decade ahead. It should also include the national goals — the aspirations of the Canadian people — about their dwellings and their communities. It should also take into account the special needs and expectations of people in all parts of the country which are different, in important ways, from one region to another.

And finally, if we are to do our job well, we must begin to express, in concrete action, how these problems are to be solved, these goals achieved, and these needs fulfilled.

The fact that we are all here today, meeting in the national capital, I take to be an affirmation that we are prepared, each in his own way, and in terms of his own responsibilities, to share this challenge. If we begin with this conviction — that the expectation of Canadians to be well housed in a healthy and stimulating community cannot be fulfilled by any one government, but only by all of us working together — then, I believe this conference will be an important first step towards the achievement of our goals and the fulfillment of our responsibilities. If this spirit prevails, questions about ways and means and our respective roles are by no means insurmountable.

The Federal Government, which has a responsibility to all of the people of Canada, and which is charged, in the broadest sense, with the economic and social well-being of all Canadians and of the country itself, has a particular role to play in the area of housing and community planning.

## RIGHT TO HOUSING

I recently stated in Parliament that it is the fundamental right of every Canadian to have access to good housing at a price he can afford. I said, and I repeat here, that



housing is not simply an economic commodity to be bought and sold according to the vagaries of the market, but a social right. I think that is the reasonable expectation of every Canadian and that Canadians look to their national government to see that they are dealt with equitably and that they have equal opportunities to share in the wealth of the nation, no matter where they may live. National unity demands the fulfillment of these expectations.

The Federal Government will need and expect the cooperation

### Conference Communiqué

All governments welcomed the Federal-Provincial Conference on Housing held in Ottawa January 22 and 23 as an opportunity to discuss the various issues.

The Conference was chaired by the Honorable Ron Bastford, Minister of State for Urban Affairs, and was attended by provincial Ministers concerned with housing. Representatives of municipalities were included on all provincial delegations and the Northwest Territories and the Yukon were represented on the Federal delegation. There was a general discussion of the diverse housing needs in Canada, including consideration of the housing problems of the 1970's, proposed amendments to the National Housing Act, intergovernmental relations and the future process of joint policy and program development.

In reviewing the housing problems of the 1970's it was agreed, among others, that there would be regular conferences at the ministerial level on housing matters, and more systematic and continuous consultation at the official level.

The varying rural and urban composition of the Canadian provinces was highlighted during a discussion about the wide variety of housing conditions and needs in different parts of the country, and the Federal

Minister proposed to commit funds for a continuing examination of housing requirements and their variation from place to place and from year to year.

Proposed amendments to the National Housing Act relating to new programs and program modifications received the general support of the provinces, although a number of them contended the level of funding would not be adequate to cover both the new and continuing programs.

On the question of intergovernmental operating relationships, the Federal Government proposed a fundamental restructuring which would involve, among others, an undertaking that funding provided through the capital budget of Central Mortgage and Housing Corporation would be maintained at existing levels, at least; and that there would be a three-year forward commitment of program funds. Several provinces expressed preference for a kind of block funding which would leave program selection in provincial hands. While there was some difference of views concerning this approach to funding, it was agreed there was a need for greater flexibility in the allocation of funds under the National Housing Act.

There was also agreement that housing should be included as an item on the agenda for the Tri-Level Conference in November 1973.

# Les problèmes du logement dans le cadre de la décennie 1970

On lira ci-après le texte complet de la déclaration faite par l'honorable Ron Basford, ministre d'État chargé des Affaires urbaines, à l'occasion de la conférence fédérale-provinciale sur le logement organisée au Centre des Conférences d'Ottawa les 22 et 23 janvier 1973.

## INTRODUCTION

Le but de notre rencontre d'aujourd'hui est d'étudier les politiques du logement qui serviront la population canadienne au cours des années à venir et de nous occuper de propositions précises en vue de modifier la législation sur le logement.

Je crois que nous devons étudier ces sujets dans un vaste ensemble qui doit inclure, tout d'abord, les problèmes qu'il faut envisager maintenant et qui se présenteront vraisemblablement au cours de la décennie à venir. Il faudrait également inclure les objectifs nationaux — les aspirations du peuple canadien — au sujet de leur maison et leurs collectivités. Il faudra également tenir compte des besoins et des espoirs divers des personnes dans toutes les parties du pays, qui diffèrent sensiblement d'une région à l'autre.

Et finalement, pour accomplir une tâche utile, nous devons commencer par exprimer, par une action concrète, comment ces problèmes doivent être résolus, ces objectifs atteints et ces besoins satisfaits.

Le fait que nous soyons tous ici aujourd'hui, réunis dans la Capitale nationale, confirme que nous sommes disposés, chacun à notre manière et à la mesure de chacune de nos responsabilités, à partager ce défi. Si, au départ, nous sommes pénétrés de cette conviction, c'est-à-dire que l'attente des Canadiens d'être bien logés dans une collectivité saine et stimulante ne peut pas être réalisée par n'importe quel gouvernement particulier mais seulement en travaillant tous ensemble — je

crois alors que la présente conférence sera un premier pas important, dans la réalisation de nos objectifs et l'accomplissement de nos responsabilités. Si cet esprit se maintient, les questions au sujet des moyens à prendre et de nos rôles respectifs ne sont nullement insurmontables.

Le gouvernement fédéral, qui a une responsabilité envers le peuple canadien et à qui le bien-être économique et social de tous et du



pays lui-même incombe, au sens le plus large, a un rôle particulier à jouer dans le secteur du logement et de la planification des collectivités.

## DROIT AU LOGEMENT

Je déclarais récemment au Parlement, que chaque Canadien avait un droit fondamental d'accès à un bon logement à un prix abordable. J'ai dit — et je le répète ici — que le logement n'est pas tout

**Communiqué relatif à la Conférence**  
*Tous les gouvernements ont accueilli la conférence fédérale-provinciale sur le logement, organisée à Ottawa les 22 et 23 janvier, avec le sentiment qu'elle offrait la possibilité de se pencher sur divers points importants.*

Cette conférence à laquelle participaient les ministres provinciaux chargés du logement était présidée par l'honorable Ron Basford, ministre d'État chargé des Affaires urbaines. Chaque délégation provinciale comportait des représentants des municipalités et les Territoires du Nord-Ouest et du Yukon étaient représentés au sein de la délégation fédérale. Les discussions portèrent, d'une façon générale, sur les divers besoins nationaux en matière de logement et plus particulièrement sur les problèmes de la décennie 1970, les amendements proposés à la Loi nationale sur l'habitation, les relations intergouvernementales et la future application d'une politique commune dans le développement du programme.

L'examen des problèmes du logement au cours de notre décennie permit aux participants de déterminer, entre autres choses, que des réunions sur de tels sujets auraient lieu régulièrement à l'échelon ministériel et qu'elles seraient assorties de consultations plus systématiques et plus approfondies à un niveau officiel.

La composition rurale et urbaine changeante des provinces canadiennes a été évoquée lors d'une discussion portant sur la grande diversité des conditions de logement

et des besoins des diverses régions du pays. Le ministre fédéral proposa, dans cette optique, que des fonds soient affectés à l'examen approfondi des besoins en logements sous leurs divers aspects, en divers endroits et sur une base annuelle.

Les amendements proposés à la LNH en vue de nouveaux programmes et les diverses modifications qu'ils impliquent ont reçu l'approbation unanime des représentants des provinces, bien que certains aient cru devoir signaler que le montant alloué ne pourrait suffire à l'exécution des programmes, tant anciens que nouveaux.

A propos des relations intergouvernementales dans ces domaines, le gouvernement fédéral proposa une restructuration de base qui inclurait entre autres la promesse que les fonds en provenance du budget d'investissements de la SCHL ne subissent pas de diminution et que les sommes suffisantes soient affectées de trois ans en trois ans à l'exécution des programmes spéciaux.

Bien que certaines différences de vues aient été observées sur le mode de répartition financière, les participants sont tombés d'accord sur le besoin d'une flexibilité accrue lors de l'octroi des fonds consentis aux termes de la LNH.

Il a été par ailleurs décidé que le logement pris dans son ensemble devrait figurer à l'ordre du jour de la conférence tripartite de novembre 1973.

of other governments in discharging these responsibilities but they cannot be delegated away. In terms of its duty to the nation, the Federal Government, in the field of housing and community planning, has objectives and priorities which must constantly be kept in mind.

In the same way, the Federal Government recognizes that the provinces, in the same area, have particular responsibilities arising from the special needs and goals of their people, the geography, the culture and the character of their communities.

No less important than either Federal or provincial concerns are the responsibilities of the municipalities in their own areas of jurisdiction.

The continued growth and development — perhaps even the survival — of Canada depends on the integration of national and regional and community goals and aspirations in a truly Canadian sense of purpose and direction.

As Minister of State for Urban Affairs, with the responsibility for Federal participation in housing and the coordination of Federal programs affecting cities, I am ready to join with you in creating the leadership that is required to arrive at a common understanding about where we are going and how we will work together.

The conference in which we are now engaged can be a beginning, a first step towards a new working style in our approach to the problems we share. This is the first meeting of Federal and provincial ministers concerned with housing to be held since 1968. In a rapidly changing society such as ours, we cannot possibly maintain the kind of liaison we need, for the sharing of ideas and information, if we are to meet only at five-year intervals.

#### MUNICIPAL PARTICIPATION

I had proposed to the provinces that they extend the invitation to the conference to their municipalities and I am particularly pleased to see a representation from some of the Canadian municipalities, among the provincial delegations. They

have an important stake in all of the deliberations which will be held in the next two days and their contribution to the decisions we will be taking is a critical one. I am very much aware that the courses of action which we choose, whatever they may be, will ultimately have their impact mainly in our cities and towns. Nothing that happens in the field of housing and community planning can truly have effect without the concurrence of municipal governments. If there has been some ambiguity about the role of municipalities in this conference, I sincerely hope that it can be resolved before we meet again.

#### COMMUNITIES

In considering the housing problems that face us in the 1970's, it seems to me we could think of them as four or five different kinds:

- \* There are, first of all, the problems of the whole community — the physical and social environment in which housing is built.

There are other problems concerned with housing itself:

- \* the problem of availability, making sure there is enough housing, in enough variety, for the growing population,

- \* the problem of accessibility, making sure that housing is within the income reach of people who need it,

- \* the problem of housing quality, making sure that housing is not only sound, but that it continually reflects the advancements in design and technology.

- \* Finally, it seems to me, there are the problems of planning for the future, mounting research programs to increase our knowledge, re-examining and adapting our institutions, and working out new styles of inter-governmental consultation and cooperation in the field of housing and community planning.

I would like particularly to stress the challenge of building communities, because it is a goal we sometimes lose sight of, in our concern about houses. Communities are not just a multiplication of houses, with a quota of schools, an assortment of churches and a shopping plaza. A community is a living place that responds to the needs — physical, social and cultural — of the people who live in it. It should be a safe and healthy place. But it should be more. It should be stimulating, exciting, a tangible expression of the individual character and personality of its inhabitants. It should be a place which not only allows, but challenges, people to achieve the fullest possible personal development.

I feel this spirit abroad in urban Canada. Everywhere I see people rejecting the ordinary, mundane, worn-out notions of what a city should be, and can be. I am



A typical subdivision of homes financed under the provisions of the National Housing Act.

Un assortiment typique de maisons familiales financées aux termes de la LNH —  
Photo: CMHC/Schl — Bill Cadzow

simplement une denrée économique à acheter et à vendre selon les caprices du marché, mais un droit social. Je crois que chaque Canadien peut s'y attendre raisonnablement et que les Canadiens comptent sur leur gouvernement national pour qu'on les traite avec justice et pour qu'ils aient une occasion égale de jouir d'une part de la richesse de la nation — peu importe où ils vivent. L'unité nationale exige que ces aspirations soient satisfaites.

Le gouvernement fédéral aura besoin de la collaboration des autres gouvernements et il s'y attend, pour s'acquitter de responsabilités qu'il ne peut pas déléguer à d'autres. Dans le contexte de ses obligations envers la nation, le gouvernement fédéral dans le domaine du logement et de la planification des collectivités se trouve en face d'objectifs et de priorités qu'il ne peut jamais perdre de vue.

De même, le gouvernement fédéral admet que les provinces ont, dans le même secteur, des responsabilités particulières découlant des besoins et des objectifs spéciaux de leur population, de la géographie, de la culture et du caractère de leurs collectivités.

Non moins importantes que les préoccupations fédérales ou provinciales, on retrouve les responsabilités des municipalités dans leurs propres secteurs de juridiction.

La croissance et le développement poursuivis — peut-être même la surviance — du Canada dépendent de l'intégration des buts et des aspirations nationaux et régionaux dans un contexte vraiment canadien d'intention et d'orientation.

A titre de ministre d'Etat aux Affaires urbaines — chargé de la participation fédérale dans le logement et de la coordination des programmes fédéraux qui affectent les villes — je suis disposé à me joindre à vous dans l'élaboration d'un esprit de direction qui est absolument nécessaire pour aboutir à une entente commune au sujet des buts que nous voulons atteindre et de la manière dont nous y parviendrons.

La conférence dans laquelle nous sommes maintenant engagés peut être un commencement — un premier pas vers une nouvelle méthode de travail en vue d'aborder nos problèmes. C'est la première rencontre des ministres fédéraux et provinciaux intéressés par le logement, depuis 1968. Dans une société qui change aussi rapidement que la nôtre, nous ne pouvons pas maintenir le genre de rapports dont nous avons besoin pour le partage d'idées et d'information, si nous devons nous rencontrer seulement à des intervalles de cinq ans.

#### PARTICIPATION MUNICIPALE

J'avais proposé aux provinces qu'elles invitent leurs municipalités à la conférence, et il me fait particulièrement plaisir de voir parmi nous une représentation de certaines d'entre elles. Elles ont un enjeu important dans toutes les délibérations des deux prochains jours et leur contribution aux décisions que nous prendrons est déterminante. Je suis très conscient du fait que les partis que nous choisirons — quels qu'ils soient — auront un impact final sur nos villes en particulier. Rien de ce qui se produit dans le domaine du logement et de la planification des collectivités ne peut réellement avoir d'effet sans l'assentiment des gouvernements municipaux. S'il se présente une certaine ambiguïté au sujet du rôle des municipalités à la présente conférence, j'espère sincèrement qu'elle peut être clarifiée avant la prochaine rencontre.

#### COLLECTIVITÉS

En considérant les problèmes de logement auxquels il faut faire face durant la décennie de 1970, il me semble que nous pourrions les grouper en quatre ou cinq genres différents:

\* Il y a d'abord, les problèmes de la collectivité tout entière — l'environnement matériel et social dans lequel le logement se situe.

Il y a d'autres problèmes qui touchent l'habitation elle-même —

\* le problème de la disponibilité, qui consiste à ce qu'il y ait assez de logements, suffisamment variés pour la population croissante,

\* le problème d'accessibilité, qui consiste à s'assurer que le logement est abordable pour ceux qui en ont besoin,

\* et le problème de la qualité du logement, qui consiste à ce que la maison ne soit pas seulement solide, mais utilise et réfléchisse sans cesse les progrès de conception et de technologie.

\* Finalement, il me semble qu'il y a les problèmes de planifier pour l'avenir, d'entreprendre des programmes de recherche pour accroître nos connaissances, de ré-examiner et d'adapter nos institutions, et d'en venir à de nouveaux modes de collaboration et de consultation intergouvernementale dans le domaine du logement et de la planification des collectivités.

J'aimerais particulièrement insister sur le défi de l'édification de collectivités — parce qu'il s'agit là d'un objectif que nous perdons de vue quelquefois dans nos préoccupations au sujet des habitations. Une collectivité n'est pas simplement une multiplication de maisons dotées d'un certain nombre d'écoles, d'une variété de lieux de culte et d'un centre commercial. Une collectivité est un lieu vivant qui répond aux besoins — matériels, sociaux et culturels — de la population qui y vit. Elle devrait être un lieu sûr et sain. Mais elle devrait être davantage. Il faudrait y trouver une stimulation, une animation, une expression tangible du caractère particulier et de la personnalité de ses habitants. Elle devrait être un lieu qui non seulement permet aux personnes de se développer personnellement au maximum mais être aussi un lieu stimulant.

Je ressens cet esprit de tous côtés dans le Canada urbain. Partout je vois des personnes qui rejettent les idées ordinaires, banales, usées de ce qu'une ville devrait être — et peut être. Cette attitude m'encourage et je suis déterminé — avec l'aide des gouvernements provinciaux et municipaux — à appuyer ces efforts non seulement par des mesures financières mais aussi avec toutes les connaissances et la créativité collectives du pays. Une collectivité

encouraged by these trends and determined, with the help of the provincial and municipal governments, to support these ambitions, not only with financial resources but with all of the collective knowledge and imagination of the country. A community needs money to survive and grow, but it cannot be bought. It demands the skills of architects, engineers, builders and managers but, in the end, it is shaped and given life by its inhabitants.

The challenge before us is to preserve and improve our living places — neighborhoods, villages and towns, and our great cities — in the face of the rapidly accelerating trend to urbanization. If we needed a stimulus in rising to this challenge, we have before us the depressing example of many urban areas of North America and the world which have become virtually uninhabitable because of congestion, pollution and decay, and all of the associated symptoms of crime, disease, poverty and the destruction of the human spirit. At the other end of the population shift, in the rural areas, is the threat of depopulation, abandonment and the disappearance of a style of life and a scale of values that is uniquely Canadian.

In Canada, we still have time to head-off this kind of future by intelligent, rational planning and a concerted national effort involving all of the governments and people in all walks of life. My ministry, the Ministry of State for Urban Affairs, was created out of the Federal Government's recognition of this necessity and this urgency and was assigned a leadership role in mustering our national resources to confront it.

## THE NEIGHBORHOOD

I am particularly interested in the idea of neighborhoods — perhaps a few blocks of a city or town in which people have a sense of belonging, a place where they feel at home. If the city is a bewildering and intimidating mass, the neighborhood is a familiar, manageable space. When it works well, it fulfills people's basic social needs, gives them assurance and a sense of personal identity. It is an

important strand in the social and cultural fabric of the country.

I am concerned that many of these places across Canada are being destroyed or allowed to decay and die. Once they are gone, they cannot easily be reconstructed and re-animated.

The Federal Government's contribution to the conservation and improvement of neighborhoods will be available to provinces and, through them to the municipalities, in the proposed Neighborhood Improvement Program. It will provide resources for residential neighborhoods, occupied mainly by low-income people, to halt the process of decay, to build social and recreational facilities and, equally important, to provide support and encouragement to residents who are willing to plan and work for the survival of their community.

## THE CITY

On a broader scale, we are also concerned with the larger community, the city itself. The modern city is a place of almost infinite complexity. As it grows, problems multiply and each problem — congestion, pollution, transportation, physical and social services, financial resources — compounds the difficulty of keeping the whole complex under some sort of management control. It is becoming more and more evident that cities cannot simply continue to grow and sprawl, gobbling up our irreplaceable farm land. Many provinces and municipalities are facing up to this threat by introducing planned urban and regional development, often involving the creation of planned new communities. Sometimes these communities are related to large urban centers, sometimes they are places identified as centers of future economic growth, or more remote communities which owe their existence to the occurrence of natural resources, such as mining or lumbering communities. The Federal Government wants to support and encourage this kind of initiative in all of the provinces.

In offering support and encouragement for provincial initiatives in

urban and regional planning, I can assure you cooperation and assistance in all of the Federal activities — transportation, harbors, immigration, manpower, public works, land-ownership, as well as housing itself — which have an impact on urban areas. We want, through the tri-level process of consultation, to see that all of these activities complement good urban planning.

A new way in which we can be helpful, within a provincial government's urban development strategy, is the New Communities Program which will offer assistance in financing the cost of buying, planning and servicing land for new communities.

An important aspect of community problems are those concerned with land — the problem of rising prices, the problems of servicing land and the problems of orderly development.

Land prices continue to rise at such a rate that even people of moderate income find that their modest expectations of being able to buy a good house in which to raise their children are getting beyond their reach.

I am suggesting to you that, in such a situation, all of the governments in Canada have a responsibility to intervene. I am proposing that we — the Federal, provincial and municipal governments — through the public assembly of land, get into the market on such a scale that we will have a decisive influence on the supply and cost of residential land.

As an indication of the Federal Government's support for this initiative, and a reflection of its sense of urgency, I can tell you that we are prepared to commit not less than \$100 million a year for at least the next five years to the public assembly of land, including aids for new communities.

These funds, of course, would be in addition to the \$125 million which the Federal Government already provides for sewage treatment and which is also a critical factor in land costs and land development.

Beyond the commitment of funds, however, the Federal Government

a besoin d'argent pour survivre et croître mais elle ne peut pas être achetée. Elle requiert la compétence des architectes, des ingénieurs, des constructeurs et des gestionnaires, mais tout compte fait, elle est formée par sa population.

Il nous faut relever le défi qui consiste à préserver et à améliorer nos lieux de vie — voisnages, villages et villes, et nos grandes villes — face à la tendance d'accélération rapide vers l'urbanisation. Si nous avions besoin d'un stimulant pour relever ce défi, nous avons devant nous l'exemple déprimant de plusieurs secteurs urbains de l'Amérique du Nord et du monde qui sont devenus en fait inhabitables à cause de la congestion, de la pollution et du délabrement — accompagnés de tous leurs symptômes consécutifs que sont le crime, la maladie, la pauvreté et la destruction de l'esprit humain. Dans le déplacement de la population — dans les secteurs ruraux — on retrouve la menace d'une dépopulation, l'abandon et la disparition d'un genre de vie et d'une échelle de valeurs strictement canadiens.

Au Canada, nous avons encore le temps de modifier ce genre d'avenir par une planification intelligente et rationnelle et par un effort national concerté faisant appel à tous les gouvernements et aux personnes qui viennent de tous les horizons. Mon ministère — le ministère d'Etat chargé des Affaires urbaines — fut créé du fait que le gouvernement fédéral a reconnu ce besoin et cette urgence, et on lui a assigné pour y faire face ce rôle de coordonnateur dans le rassemblement de nos ressources nationales.

## LE VOISINAGE

Je m'intéresse particulièrement à l'idée du voisinage — quelques pâtés de maisons ou quelques milles carrés dans une ville où les personnes ont ce sens de l'appartenance à un endroit, où elles se sentent chez elles. Si la ville est une masse abrutissante et intimidante, le voisinage est un espace familial, contrôlable. Lorsqu'il remplit ses fonctions, il correspond aux besoins sociaux

fondamentaux des personnes, leur donne une certaine assurance et un sens d'identité personnelle. Il constitue un lien très important du tissu social et culturel du pays.

Je me préoccupe du fait que bon nombre de ces lieux, d'un bout à l'autre du Canada, sont en voie de destruction ou destinés à décrépir et à mourir. Une fois qu'ils auront disparu, on ne pourra pas facilement les reconstruire et les ranimer.

La contribution du gouvernement fédéral à la conservation et à l'amélioration des voisnages sera à la disposition des provinces et, par leur entremise, à la disposition des municipalités, dans le programme proposé de l'amélioration du voisinage. Il fournira des ressources pour les quartiers résidentiels, occupés principalement par les économiquement faibles, afin de retarder le processus de la décrépitude, de procurer les services sociaux et récréatifs et — ce qui est également important — de donner un appui et un encouragement aux résidants qui sont disposés à planifier la survie de leur collectivité et à y travailler.

## LA VILLE

Sur une plus grande échelle, mon ministère est également intéressé à la collectivité plus grande, la ville elle-même. La ville moderne est un endroit d'une complexité à peu près infinie. A mesure qu'elle croît, les problèmes se multiplient et chaque problème, congestion, pollution, transport, services matériels et sociaux, ressources financières — agrave la difficulté éprouvée à maintenir tout le complexe sous un quelconque contrôle. Il devient de plus en plus évident que les villes ne peuvent pas tout simplement continuer à grandir et à s'étendre. Plusieurs provinces et municipalités répondent à cette menace en ayant recours à un aménagement planifié tant sur le plan de la ville que de la région — ce qui entraîne habituellement la création d'une nouvelle collectivité planifiée. Parfois ces collectivités sont incorporées aux grands centres urbains, parfois elles sont identifiées comme des centres de croissance économique future, ou des collectivités plus éloignées

qui doivent leur existence à la présence de ressources naturelles — telles les collectivités minières ou d'exploitation forestière. Le gouvernement fédéral désire soutenir et encourager ce genre d'initiative dans toutes les provinces.

En offrant de soutenir et d'encourager les initiatives des provinces dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, je puis vous assurer de notre coopération et de notre aide dans toutes les activités fédérales — transports, ports de mer, immigration, main-d'oeuvre, travaux publics, propriété de terrain de même que l'habitation elle-même — qui provoquent une répercussion dans les régions urbaines. Nous désirons, par le processus de la consultation tripartite, voir à ce que toutes ces activités complètent un bon urbanisme.

Une nouvelle façon dont nous pouvons apporter de l'aide, dans le cadre de la stratégie d'un gouvernement provincial à l'égard de l'aménagement urbain, est le programme des nouvelles villes qui aidera à financer le coût de l'achat, de la planification et de l'aménagement de terrain.

Un aspect important des problèmes de la collectivité est celui du terrain — le problème des prix croissants, le problème de l'aménagement de terrain et le problème de l'aménagement ordonné.

Les prix continuent d'augmenter à une telle allure que même les personnes à revenus moyens trouvent impossible d'acheter une bonne maison où ils pourront élever leurs enfants.

Je suggère que, dans une telle situation, il incombe à tous les gouvernements du Canada d'intervenir. Je propose que nous — les gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux — par l'aménagement de terrain public — commençons maintenant à nous planter sur le marché à une échelle telle que nous aurons une influence décisive sur l'approvisionnement et le coût du terrain résidentiel.

A titre d'indication de l'appui du gouvernement fédéral à cette

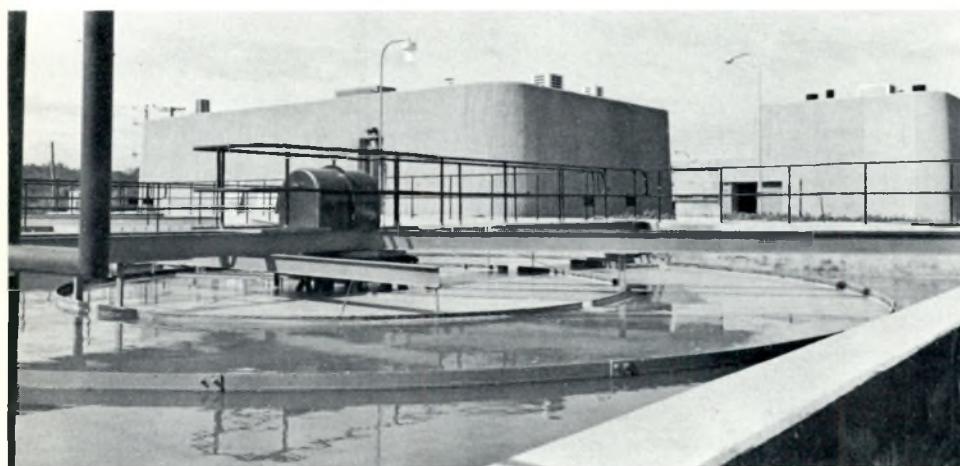
is profoundly interested in the deliberate and careful development, on a tri-level basis, of a coherent strategy for urban land development in this nation. We need to engage in an intense consultation and analysis in a number of important questions related to land, including the following:

- \* the level and allocation of Federal and provincial investment in land and services,
- \* objectives and guidelines for public land-banking and development,
- \* ways and means of co-ordinating Federal, provincial and municipal activities directed towards moderating land prices on a market basis,
- \* effects of Federal, provincial and municipal taxes on the price and availability of land.

I would like to propose that we begin this examination right away, at the official level, so that a report will be ready for our consideration at the next tri-level conference in November of this year.

#### SEWAGE TREATMENT

Related to this whole question of land planning and land costs, as I have mentioned, is the matter of sewage treatment. In that connection, I would like, first, to give you my assurance that the Federal Government's Sewage Treatment Assistance Program will not be allowed to die when some of its provisions expire by statute in March, 1975.



A pollution control plant in Prince Albert, Saskatchewan, constructed with the financial aid of the Federal Government's Sewage Treatment Assistance Program.

We have already begun our own review of this program. It is also under study by a Federal inter-departmental committee which is looking at its objectives and its relevance to future needs. I expect that the committee's analysis and advice will be available soon and will be useful to me in formulating my recommendations to my Cabinet colleagues. I anticipate that I will be in a position to make an announcement regarding a new program before June. I would be very pleased, as soon as possible before that time, to have the views of all the governments, and of industry and the public as well.

#### HOUSING

I would like to deal now with housing problems and challenges, not so much as part of the community, but in terms of the individual and his family and their needs. I mentioned housing problems as those of availability, accessibility, and quality and all of these problems are attacked by proposals regarding the National Housing Act, which we will deal with later on the agenda. I won't go into them in detail now.

On the subject of accessibility, however, I would like to remind you about the high priority which the Federal Government has placed, in recent years, on housing for low-income people. This kind of housing now receives by far the largest share of Central Mortgage and Housing Corporation's capital budget.

#### FUNDING LEVELS

I can give you the assurance now (and I think this will be of particular interest to you), that it has been agreed, for the next few years at least, that Federal Government funds for low-income housing will not sink below the high level of commitment which was achieved in 1972.

#### DEVELOPMENTAL PROJECTS

With regard to activity aimed at improving the quality of housing, I would like to mention first, our proposals for initiating developmental projects in the area of new housing and community forms. These projects would include experimental, demonstration and pilot projects. They will be conducted by Central Mortgage and Housing Corporation directly or may be undertaken by CMHC jointly with other governments or agencies

Photo: CMHC/SCHL — Bill Cadzow



This test building at Uplands Airport, Ottawa, is the result of collaboration between Central Mortgage and Housing Corporation, National Research Council and the Ministry of Transport. Experiments are being carried out to gather data on forms of construction which can reduce aircraft noise within individual dwellings.

Une maison expérimentale construite à Uplands, l'aéroport international d'Ottawa, à la suite de la collaboration de la SCHL, du Conseil national de recherches et du ministère des Transports. On procède actuellement à l'étude comparée de l'effet du bruit résultant du trafic aérien sur les résidants de logements individuels.

Une usine de traitement des eaux usées, à Prince Albert, en Saskatchewan, construite grâce à l'aide financière du gouvernement fédéral.  
Photo: CMHC/SCHL — Betty Taylor

initiative et de son sens de l'urgence — je puis vous dire que nous sommes disposés à engager au moins 100 millions de dollars par an au cours des cinq prochaines années, à l'aménagement de terrain public, y compris l'aide accordée aux nouvelles collectivités.

Ces capitaux, évidemment, s'ajouteraient aux 125 millions de dollars que le gouvernement fédéral fournit déjà pour l'épuration des eaux vannes, qui est aussi un facteur important dans les coûts de l'aménagement de terrains.

Toutefois, en plus de l'engagement de capitaux, le gouvernement fédéral s'intéresse profondément à la conception délibérée et soigneuse, sur un plan tripartite, d'une politique cohérente d'aménagement du terrain urbain dans ce pays. Nous avons besoin de nous engager dans une consultation et une analyse approfondies d'un certain nombre de questions importantes concernant le terrain, y compris les suivantes:

\* le volume et l'attribution des investissements fédéraux et provinciaux dans le terrain et les services,

\* les objectifs à atteindre et les lignes de conduite à suivre en vue de créer une banque de terrains et de l'aménager,

\* les moyens de coordonner les activités des gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, destinées à stabiliser et même réduire les prix des terrains sur le marché,

\* les effets des taxes fédérales, provinciales et municipales sur le prix et la disponibilité de terrains.

Je vous propose de commencer immédiatement notre étude, au palier officiel, de sorte que nous puissions avoir un rapport à notre disposition à la prochaine conférence tripartite au mois de novembre de cette année.

## L'ÉPURATION DES EAUX VANNES

Reliée à la question globale d'aménagement et de coûts de terrain, comme je l'ai déjà mentionné, il y a celle de l'épuration des eaux vannes. A ce sujet, je tiens, en premier lieu, à vous assurer que le programme fédéral d'aide à l'épuration des eaux vannes ne sera

pas aboli lorsque certaines de ses dispositions prendront fin en vertu de la Loi, au mois de mars 1975.

Nous avons déjà commencé notre propre examen de ce programme et une commission interministérielle fédérale est aussi en train d'en étudier les objectifs et la pertinence à l'égard des besoins futurs. Je m'attends à ce que le résultat de cette analyse, de même que les recommandations de la commission, soient bientôt disponibles; ils me seront d'une grande utilité pour formuler mes recommandations à mes collègues du cabinet. Je crois pouvoir dire que je serai en mesure de faire une annonce au sujet d'un nouveau programme avant le mois de juin. Je serais très heureux si, le plus tôt possible avant cette date, je pouvais recevoir les opinions de tous les gouvernements, ainsi que celles de l'industrie et même du grand public à ce propos.

## LE LOGEMENT

Je voudrais maintenant vous parler des problèmes du logement et des défis que ce sujet présente constamment — pas tellement en ce qui touche la collectivité — mais en fonction des personnes, des familles et de leurs besoins. Quand je mentionne les problèmes de logement, je songe à leur disponibilité, à leur accessibilité et à leur qualité, tous problèmes qui seront visés par les propositions relatives à la Loi nationale sur l'habitation, dont nous nous occuperons plus tard à l'ordre du jour. Je n'entrerai donc pas dans les détails pour le moment.

En ce qui concerne l'accessibilité, cependant, j'aimerais vous rappeler la haute priorité que le gouvernement fédéral a donnée, au cours des dernières années, au logement pour les économiquement faibles. Ce genre de logement reçoit maintenant la plus grande part du budget en immobilisations de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

## ENGAGEMENT DE CAPITAUX

Je puis vous assurer maintenant — et je crois que cela vous intéressera d'une façon particulière — qu'il a été convenu que, pour les quelques prochaines années au moins, les capitaux du gouvernement fédéral

à l'intention du logement des économiquement faibles ne seront pas inférieurs au montant élevé qui a été engagé en 1972.

## PROJETS D'AMÉNAGEMENT

En ce qui concerne l'activité destinée à améliorer la qualité du logement, j'aimerais mentionner tout d'abord nos propositions en vue d'amorcer des projets d'aménagement dans le secteur du nouveau logement et des nouvelles formes de collectivités. Ces projets comprendraient les projets entrepris à titre d'expérience, de démonstration et d'essai. La Société centrale d'hypothèques et de logement mènera directement ces projets ou encore ils pourraient être entrepris conjointement par la SCHL et d'autres gouvernements ou organismes ou avec l'industrie privée. La Société sera habilitée, lorsque le temps sera venu, à endosser les risques financiers que pourront comporter des projets innovateurs.

Je souhaite que ces projets de développement fassent partie d'une série structurée d'expériences qui seraient menées d'un bout à l'autre du pays. Elle ne viseraient pas uniquement des problèmes d'ordre matériel et technique mais aussi des aspects sociaux et d'environnement. Je propose que les résultats de ces projets soient portés à la connaissance du public et particulièrement des architectes, des urbanistes, des fabricants, des constructeurs, des chercheurs et autres personnes intéressées.

## LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

Dans le même domaine, en ce qui concerne la qualité du logement, des discussions sont en cours, depuis un certain temps entre la SCHL et l'industrie de la construction, sur la manière de donner aux acheteurs de maisons une certaine forme de protection ou garantie. J'ai toujours été étonné du fait qu'une personne qui achète une voiture, un téléviseur ou même un fer à repasser à vapeur reçoive du fabricant ou du revendeur toutes sortes de garanties. Et pourtant, quand vient le temps d'acheter une maison — le plus gros achat que la plupart d'entre

or with private industry. The Corporation will be empowered, where it is appropriate, to underwrite the financial risks that may be involved in innovative projects.

My intention is that these developmental projects will be part of a structured series of experiments taking place across the country. They will be concerned not simply with physical and technological problems but with social and environmental aspects, as well. I am proposing that the results of these projects should be made available to the public and particularly to architects, planners, manufacturers, builders, scholars and others who have a special concern with the subject.

#### PURCHASER PROTECTION

In this same area, with regard to the quality of housing, discussions have been under way for some time now between CMHC and the building industry about ways of giving purchasers of housing some form of protection or warranty. It has always amazed me that a person who buys a car or a television set or even a steam iron is provided by the manufacturer or the dealer with all manner of warranties and guarantees. And yet, when he comes to buy a house — the biggest purchase most of us make in our lifetime — it's simply a case of "buyer beware". I hope, in the near future, to be able to announce to you some measures leading to the institution of such a system.

In the meantime, as a step in this direction, I am proposing to amend the National Housing Act to deal with one specific problem which some people encounter in buying a house. CMHC would be allowed, where a builder fails to complete a dwelling he has sold, to advance the purchaser money out of the Mortgage Insurance Fund to finish his house.

I would like now to deal with another problem, or group of problems, which we must confront in dealing with housing in the 1970's. These are problems involved in planning for good housing and good communities.

I have been speaking, until now, mainly about problems that are clearly before us and on which we are taking action. But not all problems are so clearly defined and we must be constantly scanning the horizon for emerging problems so that we can anticipate them and head them off.

#### THE ELDERLY

I might mention two of these problems, as examples. Changes in the age structure of the Canadian population, for instance, are likely to present a challenge to us, especially in the last few years of the decade. Elderly people are going to represent a substantially greater proportion of the total population and the demand for senior citizens' housing will be very much greater. Housing for elderly people already receives a significant volume of funds but the prospect is that, within the next few years, it will have to be multiplied.

tions and transportation, the increase in consumer expectations, and the decline of some types of industries. The loss of confidence in a community tends to be catching; potential leaders are often among the first to go. By mid-decade, the whole process may have accelerated beyond some critical point of no return for a great many hinterland areas.

This is a problem which causes me a great deal of concern, as I know it does to many provinces and municipalities. Because of its wide implications, it is one that deserves the best efforts of several Federal departments and agencies, working in concert with provincial and municipal governments and within well-developed provincial land strategies.

We cannot wait until these problems are upon us. I am confident that, if we begin now and work together, we will be armed to deal



A senior citizens' project constructed under the Federal-Provincial provisions of the National Housing Act in Burnaby, British Columbia. Designed by Norman S. Jones. Photo: CMHC/SCHL — Bill Cadzow

Un groupe de résidences pour personnes âgées, construites aux termes d'accords fédéraux-provinciaux à Burnaby, en Colombie-Britannique. Architecte: Norman S. Jones.

#### RURAL DEPOPULATION

We are aware, also, that a variety of factors, have led to the gradual depopulation of many areas across Canada. These include the industrialization of farming, the improvement of rural communica-

with them. In this area, as in others, the Federal Government is prepared to play its part in putting plans into action.

#### HOUSING NEEDS STUDY

One of our first requirements, if we are to plan intelligently for the

nous faisons au cours d'une vie — il s'agit tout simplement d'un cas où l'acheteur doit "prendre une chance". J'espère que dans un avenir rapproché, il me sera possible de vous annoncer que des mesures ont été prises en vue de l'institution d'un tel système de contrôle.

Pour le moment, comme première mesure dans ce sens, je me propose de faire modifier la Loi nationale sur l'habitation afin de traiter d'un problème précis, avec lequel certaines personnes sont aux prises lors de l'achat d'une maison. La SCHL serait autorisée, lorsqu'un constructeur néglige de parachever une habitation qu'il a vendue, d'avancer à l'acheteur une certaine somme à même le fonds d'assurance hypothécaire en vue d'achever sa maison.

### UNE PLANIFICATION POUR L'AVENIR

J'aimerais maintenant aborder un autre problème — ou groupe de problèmes — auquel il nous faut faire face en traitant du logement au cours des années de 1970. Il s'agit de problèmes portant sur la *planification* d'un bon logement et de bonnes collectivités.

J'ai surtout parlé jusqu'à maintenant des problèmes qui sont nettement devant nous et au sujet desquels nous prenons certaines mesures. Il reste que tous nos problèmes ne sont pas aussi clairement définis et nous devons constamment sonder l'horizon pour apercevoir les problèmes qui émergent afin que nous puissions les prévoir et les prévenir.

Je mentionnerai ici deux de ces problèmes, à titre d'exemples. Des changements dans la structure d'âge de la population canadienne, par exemple, se présenteront probablement à nous comme un défi à relever particulièrement au cours des dernières années de la décennie. Les personnes âgées représenteront une proportion considérablement plus forte de la population totale qui occasionnera une augmentation très marquée de la demande en logements. Ce genre de logement reçoit déjà une proportion importante des fonds, mais la perspective est que, d'ici quelques

années, il faudra multiplier ce montant.

### LA DÉPOPULATION DES RÉGIONS RURALES

Nous sommes très conscients également du fait que divers facteurs ont conduit à une dépopulation graduelle de plusieurs régions partout au Canada. Il s'agit entre autres de l'industrialisation de l'agriculture, de l'amélioration des communications et transports ruraux, de l'augmentation des espoirs du consommateur et la baisse de certains genres d'industries. La perte de confiance en une collectivité tend à être contagieuse; les dirigeants en puissance sont souvent parmi les premiers à partir. Dès la mi-décennie, tout le processus pourrait bien s'être accéléré au delà d'un point critique de non-retour pour un grand nombre de secteur de l'arrière-pays.

C'est un problème qui me préoccupe beaucoup, tout comme je sais qu'il cause de l'inquiétude à nombre de provinces et de municipalités. En raison de ses vastes implications, il s'agit là d'un problème qui mérite tous les efforts de plusieurs ministères et organismes fédéraux, travaillant de concert avec les gouvernements provinciaux et municipaux et dans le cadre de politiques agraires bien élaborées au niveau de la province.

Nous ne pouvons pas attendre que tous ces problèmes nous cernent. Je suis confiant que, si nous commençons maintenant et travajlons ensemble, nous serons mieux armés pour y trouver des solutions. Dans ce secteur comme dans d'autres, le gouvernement fédéral est disposé à jouer son rôle dans l'exécution des plans retenus.

### L'ÉTUDE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Un de nos premiers besoins, si nous voulons planifier intelligemment pour l'avenir, est de grouper nos connaissances au sujet du logement, des conditions de vie et des besoins humains tels qu'ils existent maintenant.

Les délégués des municipalités à la première conférence nationale tripartite qui a eu lieu à Toronto en octobre dernier ont fait ressortir,

en termes non équivoques, l'insuffisance de nos connaissances des besoins en logements. On a souligné que les estimations sont en grande partie fondées sur des données globales couvrant tout le pays et qu'elles s'appliquent à l'ensemble du Canada. Mais il n'y a aucune estimation des besoins par région, province ou municipalité.

Je tire cette citation du mémoire de la délégation:

"Il n'existe aucune ligne de conduite concernant le nombre d'unités de logements à pourvoir — et, par le fait même, aucune prévision de programme ni de capitaux — dans chaque secteur ... Il n'existe aucune indication suffisante pour la répartition des investissements des provinces dans le logement entre les municipalités. Et les municipalités elles-mêmes ne suivent aucune ligne de conduite précise à l'égard de la nouvelle construction."

Je crois qu'en général, je suis d'accord avec cette évaluation de l'état de nos connaissances de la situation du logement au Canada.

Ce même mémoire faisait aussi ressortir — et je cite encore:

"Certaines provinces ont tenté d'évaluer leurs besoins en logements dans tout leur territoire, mais très peu ont eu recours à une méthode systématique. Les études sur les besoins en logements peuvent coûter extrêmement cher et exiger des compétences peu ordinaires. Très peu de municipalités ont été en mesure d'entreprendre de telles études."

Si c'est cela qui manque — une méthode systématique, des compétences peu ordinaires et des capitaux — allons les chercher et mettons-nous à l'œuvre.

Il est certain que nous ne pouvons pas commencer à planifier et construire pour satisfaire les besoins de tout un pays aussi diversifié et complexe que le nôtre, uniquement à l'aide de données statistiques brutes ou générales.

Il nous faut en savoir bien davantage au sujet de la nature exacte, de l'emplacement et de l'étendue du "problème du

future, is to build our store of knowledge about housing, living conditions, and human needs, as they exist now.

The municipal delegation to the first national tri-level conference in Toronto last October pointed out, in very strong terms, the inadequacy of our knowledge of housing needs. It pointed out that estimates are largely based on aggregate national data and apply to Canada as a whole. There was no estimate of need by region, province or municipality.

The delegation's brief said, and I quote:

"There are no national guidelines for unit targets — and, therefore, program activity and funding — in each area . . . There is no adequate guide for the distribution of provincial investment in housing between municipalities. And the municipalities themselves, have no guidelines for new unit construction."

End of quotation. And I think, by and large, I agree with this assessment of the state of our knowledge about housing in Canada.

The delegation's brief also pointed out, and again I quote:

"Some provinces have attempted to assess provincial need for housing, but few have applied any systematic method. Housing need surveys can be extremely costly and involve sophisticated skills. Few municipalities have been in a position to undertake such studies." End of quote.

If that's what's needed — a systematic method, sophisticated skills, and money — let's get them, and put them to work.

Certainly we can't begin to plan and build for the housing needs of a country as large, as diversified and complex as our own, with blunt statistical instruments.

We need to know much more about the precise nature, location and extent of Canada's housing needs. And this cannot, obviously, just be a count of bedrooms and bathrooms and the condition of the building, important as this information is. It must be related to the human condition as well in

terms of people's age, their income, the size of their family, and whatever other information that can be collected and measured to indicate the kind of housing they are likely to need. This information needs not only to be collected and analyzed, but continually updated and appraised to provide us with the current picture of housing in Canada, as a basis for policy and program development and allocation of resources.

To this end, I am proposing as an urgent necessity, a four point nation-wide program of housing studies, using the 1971 Census as a base. This program includes:

- \* during 1973-74 a full-scale analysis and assessment of Canada's housing needs as a basis for present programs and future forecasts,

- \* preparation by the Federal Government in consultation with other governments, of pre-processed and coherently assembled data packages related to housing and community needs from the 1971 Census,

- \* preparation of an annual report on "the state of housing and communities" in Canada which brings together in one place all the relevant indicators of progress in living conditions,

- \* provision of Federal funds and wherever possible, those of other governments as well, to cooperatively conduct needs studies in localities across the country.

As I have suggested, the Federal Government feels these studies are an essential base on which to build housing programs and strategies for the future. As its financial contribution, the Federal Government is prepared to commit \$1.5 million in research funds in support of the project.

## CONSULTATION

The final subject I would like to deal with this morning is the way in which we, as governments, will relate to each other and work together to attack the housing problem of the 1970's. In this area are such matters as the planning and implementation of programs,

the development of policies, the conduct of research, and the allocation of financial resources. In all of these concerns, I am anxious to establish a closer, more open, more systematic process of consultation and cooperation.

## THREE-YEAR FUNDING

I would like to put to you now one proposal on which I am prepared to consult immediately and which I think could have many significant implications.

The Federal Government is prepared, in order to give the provinces more assurance about the level and continuity of Federal funding, to plan its commitments over a three-year period, with annual adjustments, instead of the present year-by-year arrangements.

This proposal represents a major change in the practice of CMHC and in the policy of the Federal Government in regard to funding housing programs. It is a trend away from the cyclical financing which has presented a serious obstacle to long-term planning both by governments and industry. It seems to me a more stabilized flow of funds, together with the Government's assurance to maintain the high 1972 funding level for low-income housing, presents a good opportunity for more effective consultation and planning, not only about dollars, but programs and priorities, as well.

There are other areas, I am sure, in which we can improve our operational relationships and I am prepared to discuss with you, during these two days, how we can begin to focus on them.

I hope and expect that you will have methods to propose for improving communications between us. For my part, I would suggest to you, as a beginning, that we should meet on an annual basis, say, in November of each year. These meetings could be associated with the annual tri-level conference on urban affairs. I think my views about the importance of involving the municipalities, and particularly the great Canadian cities, in the process of policy development and program planning, are well known.

logement" au Canada. Et cette connaissance ne consiste évidemment pas uniquement en un décompte des chambres et des salles de bain et en un rapport de l'état des bâtiments — aussi importante que puisse être cette information. Les besoins en logements doivent aussi être reliés à des facteurs humains, à l'âge des gens, leur revenu, la taille de leur famille et à tout autre renseignement qui peut être recueilli et évalué afin d'indiquer le genre de logement dont ils peuvent avoir besoin. Il n'est pas suffisant de compiler et d'analyser ces renseignements, il faut encore les tenir constamment à jour et les évaluer pour que nous ayons un tableau très précis de la situation du logement au Canada, et qu'à notre tour, nous puissions adopter une ligne de conduite et des programmes et leur affecter les ressources nécessaires.

A cette fin, je propose — comme mesure d'urgence — un programme en quatre points à l'échelle nationale aux fins d'étudier la situation du logement, en ayant recours aux données du recensement de 1971. Ce programme comprend:

\* au cours des années 1973-1974, une analyse et une évaluation complètes des besoins en logements comme point de départ des programmes actuels et des prévisions à faire,

\* la préparation par le gouvernement fédéral, en consultation avec les autres gouvernements, de groupes de données traitées d'avance et rassemblées avec cohérence, telles qu'elles se rapportent aux besoins en logements et aux besoins des collectivités, à partir du recensement de 1971,

\* la préparation d'un rapport annuel sur "l'état du logement et des collectivités" au Canada, lequel relèvera tous les témoignages pertinents du progrès des conditions de vie,

\* la prévision de fonds du gouvernement fédéral et, chaque fois que la chose est possible, de fonds des autres gouvernements aussi, pour mener conjointement les études de besoins dans les localités de tout le pays.

Comme je l'ai suggéré, le gouvernement fédéral croit que ces études constituent la base essentielle qui permettra d'élaborer des programmes de logement et des politiques pour l'avenir. Comme contribution financière, le gouvernement fédéral est disposé à affecter 1.5 million de dollars dans des fonds de recherche à l'appui du projet.

#### LA CONSULTATION

Le dernier sujet que j'aimerais traiter ce matin est la manière dont nous, en tant que gouvernements, établirons des relations entre nous et travaillerons ensemble afin de nous attaquer aux problèmes du logement dans cette décennie. Dans ce secteur, on retrouve des questions telles que la planification et la mise en oeuvre de programmes, l'élaboration de politiques, la recherche, et l'affectation de ressources financières. Pour chacune de ces préoccupations, j'ai hâte d'établir un processus plus vaste, plus ouvert, plus systématique de consultation et de collaboration.

#### ENGAGEMENT DE CAPITAUX POUR TROIS ANS

J'aimerais vous soumettre maintenant une proposition qui ferait l'objet d'une consultation immédiate et qui, à mon avis, pourrait comporter nombre d'implications importantes.

Le gouvernement fédéral est disposé, afin de donner aux provinces plus de certitude au sujet du montant et de la continuité des fonds qui seront accordés par le gouvernement fédéral, à planifier ses engagements sur une période de trois ans, en faisant des redressements annuels, au lieu de l'arrangement annuel qui prévaut actuellement.

Ceci représente un changement important dans la pratique de la SCHL et dans la politique du gouvernement fédéral en ce qui concerne les fonds octroyés aux programmes de logement. On s'écarte du financement cyclique qui a constitué un obstacle sérieux à la planification à long terme tant par les gouvernements que par l'industrie. Il me semble qu'une disponibilité plus stabilisée de

fonds — doublée de l'assurance du gouvernement de maintenir le montant élevé de fonds de 1972 pour le logement des économiquement faibles — offre une bonne occasion d'en venir à une consultation et à une planification plus efficaces, non seulement au sujet des sommes d'argent mais aussi au sujet des programmes et des priorités.

Je suis persuadé qu'il y a d'autres secteurs où nous pouvons améliorer nos rapports en vue de l'oeuvre à entreprendre et je suis disposé à discuter avec vous durant ces deux jours, de la manière de nous y préparer.

J'espère que vous aurez des méthodes à proposer en vue d'améliorer les communications entre nous. Pour ma part je vous suggère, comme point de départ, de nous rencontrer annuellement disons, en novembre de chaque année. Ces rencontres pourraient coïncider avec la conférence tripartite annuelle sur les affaires urbaines. Je crois que mes vues sur l'importance de faire participer les municipalités — et particulièrement les grandes villes canadiennes — à l'élaboration de politiques et à la préparation de programmes sont bien connues. Tout ce que je peux dire à ce sujet, c'est que j'espère sincèrement — en fait, je juge qu'il est urgent de le faire — que nous puissions trouver un moyen acceptable d'admettre les municipalités à nos délibérations.

En plus de nos rencontres ministérielles annuelles — ce qui peut être aussi important — je propose que nos représentants supérieurs se réunissent plus fréquemment et de manière plus officielle au cours de l'année — peut-être à l'échelle régionale aussi bien que nationale — afin de donner suite aux décisions et aux directives qui peuvent découler des rencontres annuelles. Je suis certain que les représentants se préoccuperaient, entre autres choses, de mettre en oeuvre des projets conjoints de recherches et de développement, d'identifier les problèmes les plus pressants et de préparer des programmes précis d'action pour que les ministres les étudient.

Sans vouloir m'attarder longuement sur tous les sujets qui figurent

All I can say in that regard is that I sincerely hope — in fact, I consider it most urgent — that some acceptable way may be found to include the municipalities in our deliberations.

In addition to our annual ministerial meetings, and perhaps equally important, I would propose that our senior officials would meet more frequently, and in a more formal way during the year — perhaps on a regional as well as a national basis — to carry out the decisions and directions that may arise from the annual meetings. I would expect that the officials would be concerned, among other matters, with putting into action joint research and development projects, identifying emerging problems, and preparing specific action programs for the ministers' consideration.

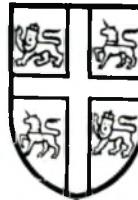
I do not propose to deal at such length with all of the items on our agenda. I felt, however, that I should take the opportunity, at the outset of this conference, to give you some indication of the importance which the Federal Government attaches to these deliberations and to share with you some of the areas in which I hope we will be able to achieve some understanding and agreement leading to significant action.

à notre ordre du jour, j'ai cru devoir, au début de cette conférence, vous indiquer l'importance que le gouvernement fédéral attache à ces délibérations et explorer avec vous certains des secteurs où, je l'espère, nous serons en mesure de décider d'une action vraiment efficace.

# as seen by the press

# L'activité selon la presse

Approval of a \$42,500 Central Mortgage and Housing Corporation grant to assist in the establishment of a National Association of Public Housing Tenants has been announced. The grant is being made to a Working Committee created at the National Conference of Public Housing Tenants, held in Ottawa during May 1971. The mandate given this Committee by the Conference was "to bring about the formation of a National Association of Public Housing Tenants through the calling of a national convention within two years of the Conference".



## Newfoundland and Labrador

**Burin:** A Federal-Provincial project, costing \$505,467 and including 21 three-bedroom row-housing units is to be constructed at Black Duck Cove, Burin. Contract for the project has been awarded to Saunders, Howell and Company of Carbonear.

**Grand Bank:** Everything is go for the erection of a senior citizens' home in this Burin Peninsula town. A resolution calling for the building of the home to serve the south coast was adopted unanimously at a general meeting of the South Coast Senior Citizens Foundation held at Burin. The resolution called for the structure to be built on Nickman Street in Grand Bank. The 85-unit home will cost an estimated \$850,000 and the starting date for construction is slated for early June.

**St. John's:** Council has received a letter from Mike Morgan, coordinator of SHAPE (Save Homes and Provide Employment), and has thrown its support behind the project and is encouraging people to get in contact with Mr. Morgan. SHAPE, which has received a Local Initiatives Program grant of \$30,420 from the Federal Government, provides renovations to houses owned by people in the lower-income bracket, free of charge. Materials for the work have to be paid for by the residents, but through SHAPE, they can be obtained at up to 25 per cent reduced price.

The Federal Government and the government of the Province of Newfoundland and Labrador have entered into a partnership agreement for the construction of 150 public housing units for low-income families in St. John's. Builders will be invited by a proposal call to submit plans for public housing on builder-owned, scattered sites throughout the City. Proposals using the infilling technique will be encouraged.

Four bids have been received by Council for installation of services as part of the Mundy Pond Urban

La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé une subvention de \$42,500 qui aidera à établir une association nationale de locataires de logements sociaux. Cette subvention a été accordée à une commission de travail établie lors de la conférence nationale des locataires de logements sociaux qui a eu lieu à Ottawa, au mois de mai 1971. Le mandat que la conférence a donné à cette commission était "de travailler à la formation d'une association nationale de locataires de logements sociaux par la convocation d'un congrès national moins de deux ans après la tenue de la conférence".

## À Terre-Neuve et au Labrador

**Burin:** Aux termes d'un accord fédéral-provincial, 21 logements à trois chambres et en rangée seront construits, au prix de \$505,467, à Black Duck Cove, dans la Péninsule de Burin. Le contrat a été accordé à la firme Saunders, Howell and Company of Carnonear.

**Grand Bank:** C'est à l'unanimité que les membres de la South Coast Senior Citizens Foundation ont décidé de faire construire une résidence pour personnes âgées à Grand Bank, lors d'une récente réunion à Burin. Un immeuble comportant 85 logements sera donc construit à partir du mois de juin le long de Nichman Street et au prix de \$850,000.

**St-Jean:** Le Conseil municipal, à la suite d'une lettre de Mike Morgan, coordonnateur du mouvement SHAPE (Save Homes and Provide Employment), a décidé d'accorder tout son soutien à ses projets et de demander aux administrés de prendre contact avec lui. Dans le cadre du Programme d'initiatives locales, SHAPE a reçu du gouvernement fédéral une subvention sans intérêt de \$30,420 afin de procéder gratuitement à des réparations de maisons occupées par des familles à faible revenu. Les matériaux nécessaires doivent être payés par les résidants, mais par l'entremise de SHAPE, ils obtiennent une réduction allant jusqu'à 25 pour cent du prix total.

Le gouvernement fédéral et celui de la province de Terre-Neuve et du Labrador ont conclu une entente en vue de construire 150 logements à caractère social pour les familles à faible revenu à St-Jean. Les constructeurs seront invités publiquement à soumettre les plans pour la construction de logements sociaux sur des terrains appartenant aux propriétaires et dispersés dans toute la ville. Les projets qui seront fondés sur la technique de remplissage, seront fortement encouragés.

Renewal scheme. The project consists of installation of water and sewer, fire hydrants, street subgrading, laying of class "A" and "B" gravel and some curb, gutter and gravel sidewalk along Empire Avenue from Pennywell Road to Jenson Camp Road. It also includes Jenson Camp Road and a small section of what is known as "the spine road."

The approval of a \$260,300 loan to Peter Hutton to assist in the construction of a low-rental housing development for families of moderate income in St. John's has been announced. Provided under the National Housing Act, the loan will assist in the construction of a two and two and one-half storey walk-up apartment building containing 20 two-bedroom units. The split design effect is intended to take full advantage of sloping site conditions. Each unit will contain bathroom, kitchen, dining and living rooms. Storage facilities will be provided for in each individual suite. Adequate janitorial, laundry, mechanical and garbage rooms are to be provided along with sufficient on-site parking and a tot lot. The development will be located on the east side of Kenna's Hill in the eastern sector of the City. Churches, shopping, schools and transportation facilities are all within reasonable walking distance of the site.

Announcement has been made of the approval of a \$1,259,700 loan to Nuport Construction Limited to assist in the construction of low-rental housing for senior citizens in St. John's. The structure will consist of 124 units in three three-storey interconnected building blocks. In-suites and general storage areas and laundry facilities will be provided and in addition there will be lounge and recreational facilities on each floor. The building will be serviced by an elevator and parking will be available on the site. The development will be located in the north-east sector of St. John's on Bairds Lane between Portugal Cove Road and Torbay Road. Amenities are located nearby.

Le Conseil municipal a reçu quatre offres de soumissions pour l'aménagement de services d'utilité publique, en vertu du programme de rénovation urbaine de Mundy Pond. Ce projet consiste en l'aménagement de canalisations d'eau et d'égout, de bouches d'incendie, de construction de chaussées, d'épandage de gravier ainsi que de construction de bordures de trottoirs, de caniveaux et de trottoirs sur l'avenue Empire, à partir de Pennywell Road jusqu'à Jenson Camp Road. Ce projet inclut également Jenson Camp Road et une petite partie de ce qui est connu comme le "spine road".

La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé le consentement d'un prêt de \$260,300 à la firme Peter Hutton pour la construction d'habitations à loyer modique destinées aux familles à faible revenu de St-Jean. Ce prêt est consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation et aidera à la construction d'un immeuble d'appartements de deux étages et de deux étages et demi, sans ascenseur, qui renfermera vingt logements de deux chambres. Le plan qui donnera à cet édifice l'aspect d'une maison à mi-étages, a été conçu surtout pour tenir compte de la pente du terrain. Chaque appartement comportera une salle de bain, une cuisine, une salle à manger et une salle de séjour ainsi que des locaux pour l'entreposage. On a aussi prévu le logement d'un concierge, des services de lessive, de collecte des déchets et tous les services mécaniques essentiels ainsi qu'une aire de stationnement et un terrain pour les tout-petits. Cet ensemble de logements sera situé du côté est de Kenna's Hill dans le quartier est de la ville. Tous les services ordinaires se trouvent à distance de marche de cet emplacement.

La SCHL a approuvé un prêt de \$1,259,700 à la Nuport Construction Limited pour aider à construire des logements à loyer modique destinés aux personnes âgées à St-Jean. Les travaux consisteront à grouper 124 logements dans trois îlots de bâtiments de trois étages reliés entre eux. L'entreposage pourra se faire à l'intérieur de chaque logement ainsi que dans un espace commun. On a aussi prévu les installations nécessaires à la lessive et, à chaque étage, il y aura un salon commun et des facilités de récréation. De plus, l'édifice sera doté d'un ascenseur et il y aura une aire de stationnement sur le terrain même. L'ensemble sera situé dans le secteur nord-est de St-Jean, sur Bairds Lane entre Portugal Cove Road et Torbay Road, à proximité de tous les services essentiels.



## Prince Edward Island

**O'Leary:** The Federal Government and the Province of Prince Edward Island have entered into a partnership agreement to finance the construction of a subsidized rental housing project for families of low income, in the Village of O'Leary. The project — the first of its kind in O'Leary — will consist of 10 four-bedroom bi-level units located about  $\frac{3}{4}$  mile south-west of the village center. A school, church, playground and arena are within a block of the development.

**Summerside:** Honorable Jean Canfield, Minister responsible for the Prince Edward Island Housing Authority has announced that the 14 units of the Summerside public housing project are nearing completion. Mrs. Canfield said, "All units should be ready for occupancy by the end of December 1972". The

## Dans l'Île-du-Prince-Édouard

**O'Leary:** Le gouvernement fédéral et celui de la province de l'Île-du-Prince-Édouard ont conclu une entente en vue de financer la construction de logements à loyer subventionné pour les familles à faible revenu dans le village de O'Leary. Cet ensemble — le premier du genre jamais réalisé dans O'Leary — consistera en dix logements à deux paliers et de quatre chambres situés à environ trois-quarts de mille au sud-ouest du centre du village. Une école, une église, un terrain de jeu et un stade se trouvent à moins d'un coin de rue de cet emplacement.

**Summerside:** L'honorable Jean Canfield, ministre responsable du logement à l'Office d'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard, a annoncé que les 14 unités de l'ensemble d'habitations sociales à Summerside étaient

project, which is located between Elm and Duke Streets (north of Elm Street School) consists of seven semi-detached family units.

presque terminées. "Toutes les unités", a dit M. Canfield, "devraient être prêtes à la fin de décembre 1972". L'ensemble, situé entre les rues Elm et Duke (au nord de Elm Street School), comprend sept maisons familiales jumelées.



## Nova Scotia

Central Mortgage and Housing Corporation contracts totalling \$1,995,570 have been awarded for 64 units of Federal-Provincial senior citizen housing in Dominion, Westmount and Yarmouth and for 56 units of Federal-Provincial family housing in Sydney and Yarmouth.

Two Central Mortgage and Housing Corporation loans totalling \$1,132,902 to non-profit organizations for senior citizens' housing in North Sydney and Digby have been approved.

**North Sydney** — With a loan of \$600,000, the North Side Community Guest Home Society will build a two-storey frame building containing 60 hostel beds, four double paraplegic rooms and two single-bed isolation rooms on a two-acre site, donated by the Town, about one mile from the central business area. There will also be lounge, dining, barbering, and recreational facilities.

**Digby** — A loan of \$532,902 to Digby Town and Municipal Housing Corporation will assist in the construction of a one-storey frame building adjacent to the Digby Hospital. The building will contain 55 hostel beds, a barber shop, beauty parlor, and communal dining, lounge, recreational and craft facilities.

**Berwick:** The approval of a \$153,680 loan to assist in the renovation and construction of an addition to an existing elderly persons home in Berwick, Kings County, has been announced. Provided under the National Housing Act, the loan will be made to the Kings County Senior Citizens Housing Corporation, a non-profit corporation and will assist in the construction of an addition to the existing two-storey building which contains 14 single and 43 double hostel beds and nine self-contained units. The addition will provide a common dining room with a connecting outdoor terrace, and a lounge. The new construction will necessitate relocating the laundry area and two double hostel rooms in the existing structure.

The Town of Berwick Housing Authority is accepting applications for accommodation in a proposed 15-unit senior citizen housing project planned for the area.

**Cape Breton:** A home construction and repair project at the Eskasoni Indian Reserve in Cape Breton heads a list of 11 Local Initiatives Program projects in Nova Scotia announced by Manpower and Immigration Minister Robert Andras. The Eskasoni project has been awarded a LIP grant of \$173,394. Fifty-seven people, 90 per cent of whom will be native people, will be hired to repair substandard housing. In addition, parts will be prefabricated in preparation for a spring home construction program in which 50 houses will be built on the Reserve.

**Glace Bay:** The award of a \$695,822 CMHC contract, for a Federal-Provincial senior citizens' housing development in Glace Bay, has been announced. Awarded to Maritime Builders, Limited, the contract is

## En Nouvelle-Écosse

La SCHL a accordé des contrats d'un montant total de \$1,995,570 afin d'assurer la construction de 64 logements pour personnes âgées à Dominion, Westmount et Yarmouth, et de 56 unités familiales à Sydney et Yarmouth. Tous ces logements seront construits aux termes d'accords fédéraux-provinciaux.

Deux prêts consentis par la SCHL à des organismes sans but lucratif et d'une valeur globale de \$1,132,902 seront utilisés pour la construction de logements destinés aux personnes âgées dans les deux localités suivantes:

**North Sydney:** Grâce à un prêt de \$600,000, la North Side Community Chest Home Society construira une résidence collective de deux étages qui comprendra 60 lits, quatre chambres à deux lits pour paraplégiques et deux chambres isolées à un lit. Il y aura en plus un salon commun, une salle à manger, un salon de barbier ainsi que des pièces de récréation. Le terrain de deux acres, don de la municipalité, est situé à environ un mille du centre-ville.

**Digby:** Un prêt de \$532,902 à la Digby Town and Municipal Housing Corporation permettra la construction d'un édifice d'un étage attenant à l'hôpital de Digby. Cet édifice comprendra 55 lits façon foyer, un salon de barbier, un salon de beauté ainsi qu'une salle à manger et un salon commun, des pièces d'amusement et de travail manuel.

**Berwick:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$153,680 pour aider à la rénovation urbaine d'un foyer pour personnes âgées et à la construction d'un rajout à ce même foyer à Berwick, dans Kings County. Ce prêt sera accordé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation à la Kings County Senior Citizens Housing Corporation, une société sans but lucratif. L'édifice en question comporte douze étages et renferme actuellement quatorze chambres pour une personne, 43 pour deux personnes et neuf logements complets. Le rajout comprendra une salle à manger commune donnant directement sur une terrasse extérieure et un salon. La nouvelle construction nécessitera le déplacement de la salle de lessive et de deux chambres pour deux personnes dans l'édifice déjà existant.

Les responsables du logement de cette agglomération ont lancé un appel en vue de déterminer le nombre approximatif de personnes âgées désireuses de s'installer dans une future résidence de 15 logements qui devrait être construite dans ce secteur.

**Cap Breton:** Dans le cadre d'un programme d'initiatives locales en Nouvelle-Écosse récemment annoncé par le ministre de la Main-d'œuvre et de l'Immigration, M. Robert Andras, figure en tête de liste un projet de construction et de réparation de logements dans la réserve indienne d'Eskasoni. Ce projet, le premier d'une série de onze, a bénéficié d'une subvention de \$173,394 et 57 personnes, autochtones dans la proportion de 90 pour cent, seront employées à réparer des maisons décrépites. Par ailleurs, des éléments seront pré-fabriqués en vue de la mise en place d'un programme

for the design and construction of an apartment building consisting of 48 one-bedroom suites, lounges and service areas. The contract includes site works and services.

**North Preston:** A \$100,000 National Housing Act loan to the North Preston Housing Demonstration Fund for the construction of 10 low-income family units has been approved. The row-housing units will be located in a Federal-Provincial land assembly area, adjacent to two other projects sponsored by the Fund. Both two-storey rows will contain five two-bedroom homes.

**Springhill:** A new \$228,230 senior citizens' housing complex in Springhill has been officially opened. Containing 20 units, the new complex features 14 one-bedroom and six bachelor accommodations. Ten family housing units were also recently completed in Springhill.

**Sydney:** Approval of a \$1.4 million CMHC loan, to Braemore Home Corporation, for a hostel for the mentally disabled in Sydney, has been announced. The two-storey complex will be located along the Sydney River, in the north end of the City. It will provide 141 beds in 28 wards, 18 quiet rooms, two isolation rooms, and ground-floor lounges in the open centers of the modules. A tunnel will connect the hostel to a hospital for the mentally retarded.

The Federal Government and the government of the Province of Nova Scotia have entered into partnership agreement to finance the construction of a subsidized rental housing development for senior citizens in Sydney. The project will be located on Alexandra Street and St. Anthony Drive and will consist of 57 one-bedroom units in two buildings with lounge and service facilities. All required amenities are located within close proximity of the site.

**Truro:** Work has started in Truro to repair homes of the most needy in the town's predominantly black communities with assistance from a Local Initiatives Program grant. A spokesman for the group heading the project in the West Prince and Young Street areas, says 15 workers are employed on the housing improvement program. A few more workers will be added soon. The six-month project, which has received a \$45,630 LIP grant, will concentrate on home improvement and remodelling for any needy persons in the areas.

**Yarmouth:** A cooperative effort involving three levels of government has resulted in the opening of a 103-bed capacity senior citizens' home — Tidal View Manor. Construction started last February with the first residents moving in late last fall, but the structure was declared officially open when Premier Gerald Regan unveiled a plaque before invited guests, residents and staff. The new Tidal View Manor replaces the old one at Argyle, and it is unique in that all hospital services are right next door and it is the most modern in the province.

printannier qui consistera en la construction dans la réserve de 50 maisons nouvelles.

**Glace Bay:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a accordé un contrat de \$695,822 en vue de la construction de logements destinés aux personnes âgées. L'adjudicataire, la compagnie Maritime Builders, Limited, se chargera des plans et de la construction d'un immeuble comprenant 48 logements d'une chambre, des salons communs et des locaux pour les services. Le contrat prévoit aussi l'aménagement paysager et les services.

**North Preston:** La société centrale d'hypothèques et de logement a consenti un prêt de \$100,000 au North Preston Housing Demonstration Fund pour la construction de dix logements destinés aux familles à faible revenu. Ces maisons en bande seront situées sur du terrain aménagé par suite d'une entente fédérale-provinciale, à côté de deux autres ensembles patronnés par le Fonds. Ces deux rangées de maisons à deux étages compteront chacune cinq logements de deux chambres.

**Springhill:** Une nouvelle résidence pour personnes âgées, construite au coût de \$228,230, a été inaugurée récemment. L'immeuble comporte 14 logements d'une chambre et six studios. De plus, dix logements familiaux ont été terminés dans cette agglomération.

**Sydney:** Un prêt de \$1,410,000 de la Société centrale d'hypothèques et de logement a été accordé à la Braemore Home Corporation pour la construction d'une résidence pour déficients mentaux à Sydney. L'ensemble de deux étages remplacera la maison pour les déficients mentaux détruite par le feu au début de l'année 1972 et sera situé le long de la rivière Sydney dans la partie nord de la ville. L'ensemble qui comprendra quatre modules de forme octogonale réunis contiendra 141 lits dans 28 salles, 18 chambres de repos, deux salles d'isolement ainsi que des salons situés au rez-de-chaussée dans la partie ouverte des modules. Un tunnel raccordera la résidence en question à un hôpital pour les malades mentaux.

Le gouvernement fédéral de concert avec le gouvernement de la Nouvelle-Ecosse ont conclu un accord en vue de financer la construction d'un ensemble d'habitations à loyer subventionné, destiné aux personnes âgées de Sydney. L'ensemble en question sera situé rue Alexandra et St. Anthony Drive et consistera en 57 logements d'une chambre répartis dans deux édifices qui comporteront également un salon commun et des services d'entretien. Tous les services urbains essentiels se trouvent à proximité de cet emplacement.

**Truro:** Grâce à une subvention accordée dans le cadre d'un programme d'initiatives locales, les travaux de restauration de maisons endommagées appartenant à des personnes nécessiteuses ont déjà commencé à Truro, dans les quartiers à prédominance noire. Selon un porte-parole, une quinzaine de personnes sont déjà au travail dans des maisons des rues West Prince et Young et cette équipe sera renforcée d'ici peu. Pour ce projet qui demandera six mois de réalisation, la subvention a été de \$45,630.

**Yarmouth:** Grâce à un effort collectif des trois paliers gouvernementaux, une résidence pour personnes âgées — la Tidal View Manor — a été récemment inaugurée. La construction de cette résidence de 103 lits a commencé au mois de février 1972 et les premiers occupants sont arrivés à l'automne de la même année. L'inauguration officielle, présidée par le premier ministre, M. Gerald Regan, a cependant eu lieu ultérieurement. La nouvelle résidence remplace celle autrefois située à Argyle et elle se distingue par le fait que tous les services hospitaliers sont à portée de la main et qu'elle est la plus moderne de la province.

## Nova Scotia Housing Commission

Central Mortgage and Housing Corporation loans totalling \$3,229,629 to the Nova Scotia Housing Commission have been announced for the construction of 216 units of senior citizen housing in Amherst, Kingston, New Glasgow, New Minas, North Sydney, Riverton, St. Peters, Sydney Mines, Tatamagouche, Westville, Windsor and Wolfville.

**Canso:** Ray Austin, executive director, officially opened the Nova Scotia Housing Commission's first 10 family housing units in this town. Council has asked the Commission to erect 20 more family homes and 10 senior citizens' units in 1973.

**Colchester County:** Colchester County Municipal Council has granted permission to the Nova Scotia Housing Commission to conduct a survey to determine demand for senior citizen housing or other types of housing in Colchester County. A contract has been announced for construction of a 20-unit senior citizen housing project at Bible Hill while negotiations for a similar project for Tatamagouche are under way.

**Glace Bay:** The Nova Scotia Housing Commission will move 10 mobile homes into Glace Bay shortly to help alleviate a critical housing shortage there and the provincial government is considering appointing a full-time housing trouble-shooter for Cape Breton. Scott MacNutt, Minister in charge of housing, said recently that senior citizens now in rented homes will be given priority for the new trailers and people with large families now in condemned housing will be moved into the newly vacated houses. Mobile homes are also being considered for other industrial Cape Breton communities where housing problems are critical.

## Nova Scotia Housing Commission

La SCHL a accordé à la Nova Scotia Housing Commission des prêts d'un montant global de \$3,229,629 afin d'assurer la construction de 216 logements pour personnes âgées à Amherst, Kingston, New Glasgow, New Minas, North Sydney, Riverton, St. Peters, Sydney Mines, Tatamagouche, Westville, Windsor et Wolfville.

**Canso:** Ray Austin, directeur exécutif de la Nova Scotia Housing Commission, a inauguré les dix premiers logements familiaux récemment construits à Canso. Le Conseil de ville a demandé par ailleurs à cet organisme de faire construire 20 logements supplémentaires de cette nature, ainsi que dix logements pour personnes âgées dans le courant de l'année.

**Colchester County:** Le conseil municipal de Colchester a autorisé la Nova Scotia Housing Commission à procéder à une enquête visant à déterminer les besoins locaux en logements pour personnes âgées principalement. Un contrat a été négocié en vue de la construction d'un immeuble de 20 logements pour personnes âgées à Bible Hill et les négociations se poursuivent pour un projet similaire à Tatamagouche.

**Glace Bay:** La Nova Scotia Housing Commission fera procéder au transfert de dix maisons mobiles à Glace Bay en vue de faire face à une pénurie critique de logements. Le gouvernement provincial pense par ailleurs à nommer de façon permanente un "redresseur de situation" à Cap Breton. M. Scott MacNutt, ministre provincial chargé du logement, a annoncé récemment que les personnes âgées vivant dans des logements loués seraient les premiers bénéficiaires de ces maisons mobiles et que les familles nombreuses habitant des maisons à détruire seraient relogées dans les logements ainsi libérés. D'autres agglomérations industrielles de Cap Breton qui connaissent également une pénurie de logements pourraient être dotées de maisons mobiles.

## New Brunswick

**Fredericton:** The approval of a \$17,870 loan to New Brunswick Residences Co-operative Ltd., to assist in the acquisition and conversion of an existing student residence in Fredericton, has been announced. The balance is being provided by the Province of New Brunswick. Located at 565 Aberdeen Street, the property will accommodate 12 students and is within walking distance of the University and the downtown area.

**Queens County:** A \$330,000 NHA loan has been approved to the Bethel Home Inc., for the construction of hostel accommodation for senior citizens in Queens County. Bethel Home Inc. already has extensive facilities for senior citizens on a 40-acre farm 40 miles east of Fredericton on Young's Cove Road. The new construction will consist of two one-storey wings with a partial basement extending out from the existing octagon-shaped building which was financed under the NHA in 1967.



## Au Nouveau-Brunswick

**Fredericton:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti un prêt de \$17,870 à la New Brunswick Residences Co-operative Ltd., pour aider à l'acquisition et à la transformation d'une résidence existante pour y loger des étudiants à Fredericton. Ce prêt LNH correspond à 88 pour cent des coûts estimés. Le solde sera fourni par la province du Nouveau-Brunswick. La résidence, située au 565 d'Aberdeen Street, pourra recevoir 12 étudiants et se trouve à proximité de l'Université et du centre-ville.

**Queens County:** La Société centrale d'hypothèques et de logement vient de consentir un prêt de \$330,000 à la compagnie Bethel Home Inc. pour la construction d'un foyer destiné aux personnes âgées de Queens County. Ce prêt a été approuvé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation et représente 80 pour cent du coût de construction. La compagnie Bethel Home Inc. possède déjà une vaste résidence pour personnes âgées sur une ferme de 40 acres située à 40 milles à l'est de Fredericton le long de Young's Cove Road. La nouvelle construction consistera en deux ailes d'un étage avec sous-sol partiel, en prolongement de l'édifice actuel de forme octogonale dont la construction a été financée aux termes de la LNH en 1967.

**St. Andrews:** Approval of a \$600,000 Central Mortgage and Housing Corporation loan to Passamaquoddy Lodge Inc., for senior citizens' accommodation in St. Andrews has been announced. The development will consist of a one-storey hostel containing 20 single and 20 double rooms with a full range of social and recreational facilities. The site is close to all community amenities.

**Saint John:** About 40 acres of land in the Main Street and Chesley Drive area of the north end urban renewal scheme are to be rezoned as a planned development classification. Common Council authorized advertising its intention to rezone the land after receiving recommendations from the Planning Commission and the Urban Renewal Commission. The area is presently zoned for a number of individual classifications, including light industrial, park, general business, one and two-family residential and multiple residential uses. The two commissions recommended the changes in zoning to facilitate the redevelopment of the area in conformity with a planned design concept approved by Council earlier.

**St. Louis de Kent:** An NHA loan of \$142,974 to the New Brunswick Housing Corporation has been approved for the construction of senior citizens' housing in St. Louis de Kent. The one-storey building, with 10 one-bedroom dwellings, will be built by Alex Dupuis Ltd., on the north side of Acadie Avenue. A central lounge is included and all amenities are within walking distance.

**St. Andrews:** La Société centrale d'hypothèques et de logement consentira un prêt de \$600,000 à la Passamaquoddy Lodge Inc. pour aider à loger des personnes âgées à St. Andrews. Le projet consistera à aménager une résidence collective d'un étage renfermant vingt chambres pour une personne et vingt chambres pour deux personnes ainsi que tous les services, à caractère social et récréatif, qui peuvent être jugés nécessaires. Par ailleurs, cet emplacement se trouve à proximité de tous les services collectifs essentiels.

**St-Jean:** Environ 40 acres de terrain situé Main Street et Chesley Drive et faisant partie du programme de rénovation urbaine du secteur Nord seront affectées à des fins différentes. Le Conseil municipal a autorisé l'annonce de ce projet après qu'il eut reçu, de la Commission de planification et de la Commission de rénovation urbaine, les recommandations nécessaires. Ce secteur actuellement réparti selon des normes individuelles de classification, incluant l'industrie légère, les terrains de stationnement, le centre commercial, les zones résidentielles pour maisons unifamiliales et les zones résidentielles à fins multiples sera donc affecté à d'autres fins, afin de faciliter l'aménagement de ce secteur conformément au plan de développement approuvé antérieurement par le Conseil.

**St-Louis-de-Kent:** La Société centrale d'hypothèques et de logement vient d'approuver un prêt LNH de \$142,974 à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour la construction de logements destinés aux personnes âgées à St-Louis-de-Kent. L'édifice d'un étage groupant dix logements d'une chambre sera construit par la compagnie Alex Dupuis Ltd. du côté nord de l'avenue Acadie. Les résidants pourront aussi bénéficier d'un salon central et de tous les services urbains qui se trouveront à distance de marche de cet immeuble.



## Quebec

Announcement has been made of the approval of Central Mortgage and Housing Corporation loans totalling \$3,989,641 to assist in the construction of three low-rental housing developments for low-income families in Ville D'Anjou, Chicoutimi and Arvida.

**Hull:** A development proposal by Sotramont Inc. of Hull for 50 subsidized housing units to be built in Urban Renewal Area Six was approved by Hull City Council recently. The project, which is to be financed by the Quebec Housing Corporation and managed by Hull Municipal Housing Office, will cost \$815,000. Construction is expected to begin this spring and be completed by fall.

Hull municipal officials will reconsider development plans for the City's urban renewal project. Council decided to do so at a special meeting after the City failed to receive any construction bids for its area development plan. The area concerned is a 15-acre site bounded by St. Laurent, St. Rédemptr, St. Florent Streets and Sacred Heart Boulevard. Municipal officials last year decided to develop 400 residential units and 50 subsidized housing units in the area. They made their decision after ruling out any future urban renewal projects which would dislocate residents en masse. In future, city planners will focus on restoration.

## Au Québec

Trois prêts d'un montant global de \$3,989,641 ont été consentis par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour aider à la construction de trois ensembles à loyer modique destinés à des familles à faible revenu de Ville d'Anjou, Chicoutimi et Arvida.

**Hull:** Un projet présenté par la firme Sotramont Inc., de Hull, et concernant 50 logements subventionnés à construire dans la zone de rénovation urbaine numéro Six, a été récemment approuvé par le Conseil municipal de cette ville. Ces logements, financés par la Société d'habitation du Québec et administrés par l'Office municipal d'habitation de Hull, reviendront à \$815,000. La construction doit commencer au printemps et s'achever à l'automne.

Les responsables municipaux de cette ville recon sidereront les plans qui leur ont été soumis en vue du premier et dernier projet de rénovation urbaine. Le Conseil a pris cette décision lors d'une réunion spéciale et après que la ville n'eut reçu aucune offre en vue du développement de quinze acres de terrain délimité par les rues Saint-Laurent, Saint-Rédemptr, Saint-Florent et le boulevard Sacré-Coeur. Il a été officiellement décidé de construire 400 unités résidentielles et 50 unités à loyer subventionné dans ce périmètre en vue d'éviter de trop grands déplacements de population. Il a été établi qu'à l'avenir, on concentrera davantage sur la restauration.

**Montreal:** The City of Montreal has approved two more low-cost housing projects totalling 242 units. The two projects — at de Maisonneuve Boulevard and Iberville Street and in the Mentana and Duluth Streets area — will cost close to \$4 million, according to the City's estimate.

Premier Robert Bourassa recently opened a \$4 million housing complex for the aged over-looking Rivière des Prairies in Ahuntsic. The Berthiaume du Tremblay house, a three-building center with facilities for 360 senior citizens, was financed jointly by the provincial and Federal governments and the Berthiaume du Tremblay foundation.

Announcement has been made of the approval of a \$3,429,500 loan to Gagnon & Archambault, Architects, to assist in the construction of a low-rental housing development in Montreal. Provided under the National Housing Act, the loan will assist in the construction of the second phase of Place Frontenac, a 16-storey highrise, with 284 housing units. Each apartment will be fully serviced and have a separate storage area. The new building will be connected to the existing central highrise with access to its shopping center and parking area. In addition to the various amenities on site, Place Frontenac is in the immediate vicinity of the Frontenac metro station.

The approval of a \$719,600 loan to Les Constructions Mont St-Hilaire Ltée to assist in the construction of 66 low-rental housing units intended for low-income families in Mont St-Hilaire has been announced. Provided under the National Housing Act, the loan will help finance the construction of three two-storey concrete buildings with semi-basement containing 22 units each. Storage and laundry space will be provided in the basement, and all tenants will have access to a paved parking area. The project will be built on Pineault Street at the foot of Mont St-Hilaire. All essential services are within a mile of the location.

First phase of a \$50 million integrated community of 2,500 housing units similar to the Nuns' Island complex, on a 305-acre site in Laval's Ste. Dorothee district, will begin in May and take about 18 months to complete. The entire project will be built over seven years. The site is located in the south-west corner of the island suburb and is bounded by the Laval sur le Lac and Islemere golf clubs and the Rang du Bord de l'Eau and Rang St. Antoine highways. The first phase will include both detached houses and townhouses, 70 per cent of them in the \$18,000 to \$25,000 price range, 10 per cent costing more and the remainder slightly less. The community center will include 15 shops, offices, a medical clinic and a child care center.

Montreal housing authorities are set for an immediate start on \$12.5 million worth of subsidized dwelling units and facilities for low-income families and golden-agers. The work, comprising nine projects distributed between the south-central and easterly areas of the City, is to produce nearly 750 dwelling units. Eighty of them will be "rehabilitated" apartments and flats in existing buildings; the rest will be new. Also to be developed are a community center and workshop for Little Burgundy, the anchor of Montreal's public housing program.

**Montréal:** La ville de Montréal a approuvé la construction de deux nouveaux ensembles de logements à caractère social qui fourniront 242 nouveaux logements et coûteront 4 millions de dollars, selon les estimations. Les immeubles seront situés respectivement à l'angle du boulevard Maisonneuve et de la rue Iberville et à l'angle des rues Mentana et Duluth.

Le premier ministre Bourassa a récemment inauguré une résidence pour personnes âgées bâtie au prix de 4 millions à Ahuntsic, face à la Rivière des Prairies. Le foyer Berthiaume du Tremblay consiste en trois immeubles pourvus de tous les services et pouvant abriter 360 personnes âgées. Il a été conjointement financé par les gouvernements fédéral et provincial, ainsi que par la fondation Berthiaume du Tremblay.

Un prêt de \$3,429,500 a été consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement à la firme Les Architectes Gagnon & Archambault pour aider à la construction de logements à loyer modique à Montréal. Il s'agit de la construction de la deuxième phase de la Place Frontenac à Montréal qui consistera en une tour de logements de 16 étages abritant 284 unités de logement réparties en 95 studios, 94 logements d'une chambre, 49 logements de deux chambres, et 46 logements de trois chambres. Chaque logement sera muni de tous les services en plus de jouir d'aires d'entreposage séparées. La nouvelle tour sera reliée à la tour centrale existante bénéficiant ainsi du centre d'achats et du parc de stationnement de cette dernière. Outre les nombreuses commodités présentes au sein du complexe, Place Frontenac est à proximité immédiate de la bouche de métro du même nom.

Un prêt de \$719,600 a été consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement à la firme Les Constructions Mont St-Hilaire Ltée, pour aider à la construction de 666 logements à loyer modique destinés à des familles à faible revenu au Mont St-Hilaire, au Québec. Ce prêt permettra de construire trois immeubles en béton de deux étages avec entresol abritant chacun 22 logements, soit neuf logements d'une chambre et 13 de deux chambres. Des espaces de rangement et de lavage seront situés à l'entresol, et tous les locataires pourront avoir accès au parc de stationnement privé. L'ensemble sera situé sur la rue Pineault au pied du Mont St-Hilaire et tous les services essentiels se trouvent à moins d'un mille de cet emplacement.

La première phase d'un ensemble communautaire de 2,500 logements sera bientôt entreprise, au coût de 50 millions, sur 305 acres de terrain situé à Laval, dans le quartier Ste-Dorothée, et devrait être achevée après 18 mois de travaux. Le complexe dans son ensemble devrait être terminé au cours des sept années à venir et l'emplacement choisi est le coin sud-ouest de l'île, encadré par les clubs de golf de Laval-sur-le-Lac et Islemere, ainsi que par les autoroutes du Rang du Bord de l'Eau et du Rang Saint-Antoine. La première phase, qui rappelle le projet réalisé dans l'Île des Soeurs, consistera en maisons unifamiliales et en "townhouses", 70 pour cent d'entre elles se vendant entre \$18,000 et \$25,000, 10 pour cent d'entre elles un peu plus cher et le reste, soit 20 pour cent, à des prix moins élevés. Un centre communautaire comportera 15 boutiques, des bureaux, une clinique et une garderie.

Les responsables montréalais du logement ont donné le feu vert pour que commencent immédiatement les travaux destinés à pourvoir en logements subventionnés et unités pour personnes âgées les familles et personnes à revenu limité. Ces divers travaux, répartis entre neuf projets situés entre le centre-sud et l'est de la Métropole, produiront 750 logements et coûteront globalement 12.5 millions. Huit de ces projets consisteront en immeubles restaurés et réaménagés; le neuvième sera entièrement neuf. On aménagera par ailleurs un centre

**Valleyfield:** Announcement has been made of the approval of a \$362,900 loan to the firm Les Appartements G.D.G. Inc. to assist in the construction of a 40-unit housing development in Valleyfield. Provided under the National Housing Act, it will assist in the construction of two three and a half-storey buildings. Each unit will have its private storage area and a balcony or patio. Common storage areas and a large parking area will be available in the split-level basement. Both buildings will be located in the south-east sector of the town, on Jacques-Cartier Street, next to a secondary school and close to all necessary amenities.

**Vaudreuil:** Approval of a \$831,250 NHA loan to Les Appartements Sherwood Inc. for the construction of rental housing in Vaudreuil has been announced. The loan will assist in the construction of a four-storey building containing 73 housing units. The tenants will also have at their disposal an elevator, storage and laundry facilities, as well as an outside pool. The project will be built at the corner of Beique and Gagné Streets within a mile from all amenities.

**Verdun:** One of the biggest multi-functional complexes the Montreal area has known in several years — and a record-breaking urban renewal scheme for suburban Verdun — could be under way within the next couple of months. Verdun authorities have unveiled the master plan for Place Champlain, a \$70 million residential-commercial-hotel-industrial development designed for a 37-acre site in the south-easterly district of Verdun. The triangular-shaped acreage, on which the old Defence Industries Limited building stands, is bounded by the Bonaventure Autoroute, Rushbrooke Street and LaSalle Boulevard.

## Quebec Housing Corporation

The Federal and provincial governments have approved \$13,898,786 in loans to assist Quebec municipalities undertake 13 housing projects comprising 855 dwellings for low-income families in Baie St-Paul (Charlevoix), Girardville (Roberval), Montréal — Centre Communautaire D'Iberville (St-Henri), Montréal — Côte des Neiges 767 (Outremont), Montréal — D'Iberville sud (Hochelega — Ste-Marie), Montréal — Habitations du Square (St-Henri), Montréal — Montcalm (St-Jacques — Ste-Marie), Montréal — Morgan Lafontaine (Hochelega), Montréal — Petite Bourgogne 730-2 (St-Henri), Montréal — Villeneuve 766 (Ste-Marie — Laurier — St-Jacques), Québec — St-Sauveur (Langelier), St-Charles (Bellechasse), and St-François du Lac (Richelieu).

In addition, loans of \$4,595,400 have been approved to non-profit corporations for the construction of housing for senior citizens and disadvantaged children in Montréal (St-Henri) and Lauzon (Levis).

**Hull:** The Quebec Housing Corporation has approved construction of 439 subsidized housing units in northern Hull. The project will be developed by Les Entreprises Roger Pilon Incorporated of Montreal. The units will consist of single-family and townhouse dwellings and will cost between \$13,000 and \$28,000.

communautaire et un atelier artisanal à La Petite Bourgogne, qui a constitué une tentative expérimentale dans le domaine du logement social à Montréal.

**Valleyfield:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$362,900 à la compagnie Les Appartements G.D.G. Inc. pour aider à construire 40 logements à loyer à Valleyfield au Québec. Consentie aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, ce prêt permettra de construire deux immeubles d'appartements de trois étages et demi composés de 16 logements d'une chambre, 16 de deux chambres et huit de trois chambres. Chaque logement disposera d'une aire d'entreposage de même que d'un balcon ou d'un patio. Les demi-sous-sols abriteront également des espaces de rangement communs tandis qu'un grand parc de stationnement pavé sera à la disposition des locataires. Les deux immeubles seront construits au sud-est de la ville sur la rue Jacques-Cartier à côté d'une école secondaire et à proximité de toutes les commodités.

**Vaudreuil:** Un prêt de \$831,250 a été consenti à la firme Les Appartements Sherwood Inc., pour la construction de logements à loyer à Vaudreuil. Il permettra de construire un immeuble de quatre étages comprenant un total de 72 unités. Les locataires disposeront également d'un ascenseur, d'espaces de rangement et de lessivage, de même que d'une piscine extérieure. L'ensemble sera construit à l'angle des rues Beique et Gagné à moins d'un mille de toutes les commodités.

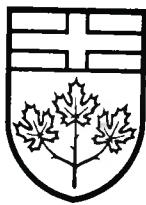
**Verdun:** La région de Montréal sera prochainement pourvue d'un ensemble multi-fonctionnel de grande envergure qui pourrait constituer un record dans le domaine de la rénovation urbaine. Les responsables de l'habitation de Verdun, l'une des banlieues de la Métropole, ont récemment dévoilé le plan directeur de la Place Champlain, un complexe de 70 millions à la fois résidentiel, commercial, hôtelier et industriel qui sera entrepris dans deux mois sur 37 acres de terrain situé au sud-est de la ville. Cette superficie de forme triangulaire, sur laquelle s'élève le vieil immeuble de la Defense Industries Limited, est délimitée par l'autoroute Bonaventure, la rue Rushbrooke et le boulevard Lasalle.

## La Société d'habitation du Québec

Des prêts d'un montant de \$13,898,786 ont été consentis à des municipalités du Québec pour la réalisation de 13 projets de construction totalisant 855 unités de logement pour personnes à faible revenu. Ces municipalités sont les suivantes: Baie Saint-Paul (Charlevoix), Girardville (Roberval), Montréal — Centre communautaire d'Iberville (Saint-Henri), Montréal — Côte des Neiges 767 (Outremont), Montréal — D'Iberville sud (Hochelega — Ste-Marie), Montréal — Habitations du Square (Saint-Henri), Montréal — Montcalm (Saint-Jacques — Ste-Marie), Montréal — Morgan Lafontaine (Hochelega), Montréal — Petite Bourgogne 730-2 (Saint-Henri), Montréal — Villeneuve 766 (Sainte-Marie — Laurier — St-Jacques), Québec — Saint-Sauveur (Langelier), St-Charles (Bellechasse) et Saint-François du Lac (Richelieu).

En plus, des prêts de l'ordre de \$4,595,400 ont également été consentis à des corporations sans but lucratif pour la construction de foyers pour personnes âgées et pour l'enfance exceptionnelle à Montréal (Saint-Henri) et Lauzon (Lévis).

**Hull:** La SHQ a approuvé la construction de 439 logements subventionnés dans la partie nord de la ville par la firme Roger Pilon Incorporated, de Montréal. Il s'agira de logements unifamiliaux et de townhouses dont les prix s'échelonneront de \$13,000 à \$28,000.



## Ontario

The Ontario Metis and Non-Status Indian Association expects to pour more than \$500,000 into a housing construction and improvement program this winter. The Association will receive \$355,950 from Central Mortgage and Housing Corporation to pay for the purchase of materials, and a further sum of \$100,000 from the Dominion government's Local Initiatives Program to pay for labor costs. The Association has applied for \$156,000 via LIP, but expects approximately \$110,000.

**Aylmer:** Nine families, caught in that limbo where earnings are too high to qualify for public housing but too low for the kind of home they want, have found another way to get their dream house. They are building it themselves. The families of this community south-east of London formed their own building cooperative in which they perform their own labor but qualify for a National Housing Act mortgage. The nine new homes are due to be completed by spring. Each will be worth between \$22,000 and \$25,000 but will be achieved at a saving of at least \$2,500 each. The co-op obtained a \$153,000 mortgage from Central Mortgage and Housing Corporation plus \$10,000 interim financing from the Ontario Credit Bureau in Ottawa. The initial amount each person put up was \$850.

**Brantford:** A CMHC loan of \$780,000 for low-rental housing in Brantford has been announced. The development will provide three three-storey buildings containing a total of 72 apartments. The ground floor of each building will feature a spacious recreation room, general and individual storage areas and laundry facilities. All apartments will have balconies. The development, situated on Grey Street, will be within walking distance of schools, shopping areas, parks, churches and other community amenities.

**Brockville:** Announcement has been made of a loan of \$937,000 to Calanco Lands Limited for the construction of 77 family dwellings in Brockville. The loan was made under the low-rental provision of the National Housing Act. This development is Phase I of a residential complex which will eventually provide 216 homes. The 77 units in three three-storey apartment buildings will be located in Loyalist Park. The project is the first of its kind in the City.

**Hamilton:** The Federal Government and the government of the Province of Ontario have entered into a partnership agreement for a land development project in the Quindale Neighborhood of Hamilton. Authorized under the National Housing Act and complementary provincial legislation, the project of 66 acres of land will provide lots for 114 single-detached dwellings, 20 semi-detached units, 176 townhouse units and 437 apartment units. The lots for single and semi-detached units will be marketed in 1973 under the Home Ownership Made Easy (H.O.M.E.) Plan. The land for apartment and townhouse units will be marketed at a later date.

## En Ontario

L'Ontario Metis and Non-Status Indian Association espère pouvoir investir plus de \$500,000 dans la construction et l'amélioration d'habitations cet hiver. L'Association recevra \$355,950 de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour l'achat de matériaux et une somme additionnelle de \$100,000 du Programme fédéral d'initiatives locales qui servira à payer le coût de la main-d'oeuvre. L'Association, qui a fait la demande d'une subvention de \$156,000, dans le cadre du Programme d'initiatives locales, espère recevoir approximativement \$110,000.

**Aylmer:** Neuf familles qui se trouvent dans la situation malheureuse où le revenu est trop élevé pour leur permettre d'être admis aux logements sociaux et trop faible pour leur permettre de se procurer la maison dont ils ont besoin, ont découvert un autre moyen de réaliser leur rêve. Elles construisent elles-mêmes leur maison. Les familles de cette collectivité située au sud-est de London ont formé leur propre coopérative de logement dans laquelle ils fournissent leur propre main-d'oeuvre et deviennent admissibles à un prêt hypothécaire de la Loi nationale sur l'habitation. Les neuf nouvelles maisons devraient être achevées pour le printemps. Chacune vaudra de \$22,000 à \$25,000 mais, à cause de la méthode employée pour les réaliser, on épargnera au moins \$2,500 pour chacune. La coopérative a obtenu un prêt hypothécaire de \$153,000 de la Société centrale d'hypothèques et de logement plus un financement intérimaire de \$10,000 de l'Ontario Credit Bureau à Ottawa. La mise de fonds initiale fournie par chaque membre était de \$850.

**Brantford:** La Société centrale d'hypothèques et de logement vient de consentir un prêt de \$780,000 pour aider à construire des habitations à loyer modique dans Brantford. L'ensemble à réaliser consistera en trois édifice de trois étages groupant au total 72 appartements dont 18 à une chambre, 36 à deux chambres et 18 à trois chambres. Au rez-de-chaussée de chaque logement, il y aura une vaste salle de jeu ainsi que des locaux communs et individuels pour le rangement et les appareils de lessivage. Tous les appartements sont dotés d'un balcon et 50 pour cent de l'aire de stationnement sera à ciel fermé. Cet ensemble, situé rue Grey, sera à distance de marche de tous les services urbains ordinaires tels écoles, centres commerciaux, parcs, églises et autres.

**Brockville:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti un prêt de \$937,000 à la compagnie Calanco Lands Limited pour la construction de 77 logements à Brockville. Ce prêt a été accordé en vertu des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation relatives aux logements à loyer modique. Cet ensemble constitue la première phase d'un grand ensemble résidentiel qui comportera un jour 216 maisons. Les 77 unités seront réparties en dix studios, 49 appartements à une chambre et 18 à deux chambres, groupées dans trois immeubles d'appartements de trois étages qui seront situés dans le Loyalist Park. Ce projet est le premier du genre qui soit réalisé dans cette ville.

**Hamilton:** Le gouvernement fédéral et celui de l'Ontario ont conclu un accord aux termes duquel ils partageront les coûts de l'aménagement de terrains situés à Quindale, un secteur limitrophe de Hamilton. Autorisé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation et de la loi provinciale complémentaire, le projet consistera en l'aménagement de 66 acres de terrain qui

**Hawkesbury:** Approval of a Central Mortgage and Housing Corporation loan of \$646,950 to William G. Alguire for the construction of low-rental housing in Hawkesbury has been announced. Three three-storey walk-up apartment houses, each containing 16 suites, will be built on Cartier Boulevard.

**Kingston:** Announcement has been made of the approval of an NHA loan of \$1,598,850 to Homestead Landholdings Ltd., for the construction of 144 units of low-rental family housing in Kingston. The loan will assist in the construction of a 12-storey building to be built at the corner of Regent and Park Streets. It will contain an enclosed lounge and open garden on the roof. Storage and laundry facilities will be located in the basement.

**Kitchener:** Approval of a \$1,649,343 loan for the construction of low-rental homes in Kitchener has been announced. The NHA loan to Emess Development (Kitchener) Limited will assist in the construction of 124 apartment units in two three-storey masonry buildings. Each building will have a laundry and storage and recreation room in the basement. Parking will be underground with the surface area fully landscaped. Parks, schools, and major shopping areas are nearby. The site is bounded by Siebert Avenue, Vanier Drive and Courtland Avenue.

**Manitoulin Island:** Approval of a \$39,000 Central Mortgage and Housing Corporation loan to the Sucker Creek Band of the Ojibways, for the construction of six bungalows on their Manitoulin Island Reserve has been announced. Each dwelling will have three bedrooms, piped water, and a septic tank. This is the first phase of the Band's 19-unit project planned for completion by 1977.

**Ottawa:** A new Ottawa volunteer group has come up with a unique proposal for housing the elderly — "granny houses". A granny house would be an ordinary three-bedroom family home with an additional, self-contained one-bedroom apartment. The apartment would then be rented to elderly people at rates based on their income. The group behind the scheme is called "60 Plus," and the granny house is only one of three imaginative projects the group has been working on since May, 1972.

The City can't meet the demand from elderly residents for low-cost housing accommodation. The building program to assist the aged is already two years behind schedule, despite City and Ontario Housing Corporation efforts to get more apartment units built. There are now 1,642 housing units for the elderly being managed by the Ottawa Housing Authority and another 913 under construction. But the waiting list for this type of rent-gearred-to-income housing is already 2,250 names long and is growing at a rate of 30 applications a week.

Vacant houses owned by the Ottawa Board of Education will be offered to the regional welfare office at a weekly rent of \$1 for use as emergency housing. A motion to make the offer was made by trustee Roy Bushfield, who is also chairman of the property committee. Mr. Bushfield said he was prompted to make the motion after reading a Journal story that stated 17 Board-owned houses were vacant while the welfare office places destitute families in hotels. The houses in question are located north of Cambridge Street Public School on Cambridge and Arthur Streets. They are slated for demolition to make way for a new 400-pupil school which will replace the existing one.

sera subdivisé en lots destinés à la construction de 114 maisons unifamiliales, 20 maisons jumelées, 176 townhouses et 437 appartements, l'ensemble étant mis en vente en 1973 conformément aux directives du plan H.O.M.E. (Home Ownership Made Easy).

**Hawkesbury:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$646,950 qui sera consenti à William G. Alguire pour la construction de logements à loyer modique à Hawkesbury. Il s'agira de construire trois maisons d'appartements de trois étages, sans ascenseur, dont chacune renfermera 16 logements, sur le boulevard Cartier, à Hawkesbury. L'ensemble comprendra au total 12 logements d'une chambre et 36 de deux chambres.

**Kingston:** La Société centrale d'hypothèques et de logement, a approuvé un prêt de \$1,598,850 à la Homestead Landholdings Ltd. pour la construction de 144 logements à loyer modique à Kingston. Il s'agit donc de construire un édifice de douze étages au coin des rues Regent et Park. Cet édifice renfermera 60 studios et 84 appartements à une chambre ainsi qu'un salon commun et un jardin sur le toit. Les installations nécessaires à l'entreposage et à la lessive seront situées au sous-sol.

**Kitchener:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$1,649,343 pour la construction de logements à loyer modique à Kitchener. Ce prêt est accordé à la compagnie Emess Developments (Kitchener) Limited et permettra de construire 124 appartements sur un emplacement limité par Siebert Avenue, Vanier Drive et Courtland Avenue. L'ensemble comprendra 16 appartements d'une chambre, 98 de 2 chambres et 10 de 3 chambres, munis de tous les services et répartis dans deux édifices de trois étages en maçonnerie. Chaque édifice comprendra une salle de lessivage et d'entreposage ainsi qu'une salle de jeu au sous-sol. Le stationnement sera aménagé sous la terre et le terrain autour des édifices sera aménagé en jardin. Les parcs, les écoles et les grands centres commerciaux se trouvent à proximité de cet emplacement.

**Manitoulin Island:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$39,000 à la bande d'Ojibways de Sucker Creek, pour les aider à construire six bungalows dans leur réserve de Manitoulin Island. Chaque maison comprendra trois pièces, une canalisation pour l'eau et une fosse septique. Il s'agit là de la première phase d'un projet qui consiste à construire 19 maisons et dont la réalisation complète est prévue pour l'année 1977.

**Ottawa:** Un nouveau groupe de volontaires d'Ottawa a présenté un projet unique pour loger les personnes âgées, soit les "granny houses". Une "granny house" consisterait en une maison familiale ordinaire de trois chambres à laquelle on ajouterait un appartement complet d'une chambre. Cet appartement serait alors loué à des personnes âgées à un loyer proportionnel à leur revenu. Le groupe qui parraine ce programme s'appelle "60 Plus" et la "granny house" n'est qu'un des trois projets pour lequel le groupe en question déploie ses énergies depuis le mois de mai 1972.

La municipalité ne peut faire face à la demande d'habitations à loyer modique pour les personnes âgées. Malgré les efforts de la municipalité et de la Société d'habitation de l'Ontario, le programme d'habitation, ayant pour but d'aider les personnes âgées, est déjà deux ans en retard sur son programme. Il existe actuellement, sous la direction de l'Ottawa Housing Authority, 1,642 unités de logement pour personnes âgées et 913 en construction. La liste d'attente, pour ce type de logement à loyer proportionnel au revenu des individus, comprend déjà 2,250 noms et elle s'allonge à la vitesse de 30 demandes par semaine.

Des maisons inhabitées, propriété du Ottawa Board of Education, seront offertes en location au bureau

**Perth:** Low-income families or individuals in Lanark County have been offered assistance in minor construction, alterations and general repairs to their homes. Several carpenters have formed a work force called Lanark County Alternative Construction and have been given a LIP grant to assist the project. There will be no labor costs involved and only the cost of material would be charged to homeowners.

**Thunder Bay:** The Thunder Bay Housing Authority has announced plans to contact and interview senior citizens interested in applying for suites in a six-storey dwelling under construction on Donald Street. The 120-suite senior citizens' apartment block across from Beacon Hill Lodge, was scheduled to be completed by the end of January 1973, but an elevator strike could delay that deadline. Some 650 applicants on file, a number of whom sought accommodation as long ago as 1968, will be asked by letter whether they are still interested in an apartment.

**Toronto:** Approval of a \$66,700 Central Mortgage and Housing Corporation loan to Campus Co-operative Residences Incorporated of Toronto has been announced. The National Housing Act loan will assist in acquiring and converting a 2½-storey dwelling at 612 Huron Street. The house is convenient to the University of Toronto and all necessary amenities, and will accommodate 13 students in nine rooms. Eating facilities are provided in a neighboring house also operated by the Co-operative.

Five National Housing Act loans totalling \$17,531,258 for the construction of 1,168 new units of low-rental housing have been announced in Scarborough (3) and North York (2).

ForWard nine, a 200-member citizens' group in the Beaches area of east Toronto, has formed a non-profit development corporation to buy houses in the area, renovate them and rent them to tenants with an income range of between \$5,000 and \$11,000.

Announcement has been made of the approval of CMHC loans totalling \$2,111,178 to the University of Toronto, for the construction of student housing at the Erindale and Scarborough College campuses. Construction of the developments to house 502 students will be supervised by the Ontario Student Housing Corporation. Accommodation for 250 students will be provided in 45 split-level row-housing units at Scarborough College campus and for 252 students in 53 two-storey row-housing units at Erindale College campus.

**Waterloo:** A \$900,000 National Housing Act loan to Harold Freure, Limited for the construction of a low-rental housing complex in Waterloo has been approved. The development will consist of stacked row housing, on Churchill Drive, near Amos Avenue.

**Windsor:** Approval of a \$480,000 CMHC loan to the City of Windsor Housing Company Limited has been announced. The loan will help to finance the construction of a three-storey building on Wyandotte Street in Windsor's east end containing 49 one-bedroom suites for senior citizens. Communal laundry facilities, storage, lounge and kitchen are provided on the ground floor.

régional de bien-être à un taux hebdomadaire de \$1 pour être utilisées comme habitations temporaires. Une motion fut proposée à cet effet par le commissaire Roy Blushfield qui est également président du comité des propriétés. M. Blushfield a déclaré avoir proposé cette motion après la lecture d'un article du "Journal" qui affirmait que 17 propriétés du Board of Education étaient inhabitées alors que le bureau de bien-être se voyait dans l'obligation de loger les familles indigentes dans des hôtels. Les maisons sont situées au nord de la Cambridge Street Public School, sur les rues Cambridge et Arthur et sont destinées à être démolies afin de permettre la reconstruction d'une nouvelle école pour 400 élèves.

**Perth:** Les familles et personnes à faible revenu de Lanark County se verront offrir de l'aide ayant trait à la petite construction et à la réparation de leurs maisons. De nombreux menuisiers, subventionnés en vertu du Programme d'initiatives locales, ont formé un groupe de travail appelé: Lanark County Alternative Construction. On ne fera payer aux propriétaires que le coût des matériaux, celui de la main-d'œuvre étant inexistant.

**Thunder Bay:** La Thunder Bay Housing Authority a fait part de ses intentions de communiquer avec les personnes âgées intéressées à obtenir un appartement dans un immeuble de six étages en voie de construction, rue Donald. Il avait été prévu que l'immeuble de 120 logements pour personnes âgées, construit en face de Beacon Hill Lodge, serait achevé pour la fin de janvier 1973, mais une grève des techniciens qui installent ou réparent les ascenseurs pourrait obliger à reculer cette date d'achèvement. On demandera donc par lettre à environ 650 requérants dont on a les noms en dossier et dont un certain nombre ont adressé leur demande déjà en 1968 s'ils sont encore désireux d'obtenir un appartement.

**Toronto:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$66,700 qui sera consenti à la Campus Co-operative Residences Incorporated de Toronto. Ce prêt est accordé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation pour 20 ans et aidera à l'acquisition et à la transformation d'un édifice de 2½ étages situé au 612 de la rue Huron. L'emplacement de cette maison est commode par rapport à l'Université de Toronto et à tous les services essentiels; on pourra y loger treize étudiants dans neuf chambres. Ces locataires pourront prendre leurs repas dans une maison voisine qui appartient également à la Co-operative.

La SCHL a approuvé cinq prêts d'une valeur globale de \$17,531,258 qui permettront de réaliser 1,168 nouveaux logements à loyer modique dans Toronto, soit 3 immeubles à Scarborough et 2 immeubles à North York.

"ForWard nine", un groupe de 200 citoyens du secteur est de Toronto (Beaches), a constitué une société sans but lucratif dont la fonction est d'acheter, de rénover et de louer des maisons du secteur à des personnes dont le revenu se situe entre \$5,000 et \$11,000.

Un prêt de \$2,111,178 a été consenti par la SCHL à l'Université de Toronto pour permettre la construction de logements à l'intention des étudiants sur le campus des collèges Erindale et Scarborough. La construction des ensembles qui logeront 502 étudiants sera placée sous la surveillance de l'Ontario Student Housing Corporation. Ces logements recevront 250 étudiants dans 45 unités de logement en bande, genre mi-étages, à Scarborough et 252 étudiants dans 53 unités réparties sur deux étages au campus d'Erindale.

**Waterloo:** Un prêt LNH de \$900,000 a été consenti par la SCHL à Harold Freure, Limited pour aider à la construction de logements à loyer modique à Waterloo. L'ensemble consistera en 58 maisons en bande et sera situé sur Churchill Drive, près de l'avenue Amos.

Approval of a \$1,084,586 NHA loan to Parkway Development Company has been announced. The development, located at the corner of Lauzon and Hawthorne Roads, will contain 60 electrically heated two-storey row-housing units built in eleven groups with the number of dwellings in each group ranging from three to eight. Each home will have a full basement, a private patio, and will be equipped with automatic washer and dryer. Childrens' play areas and parking for cars will also be included.

## Ontario Housing Corporation

The Federal Government has approved two loans of \$2,098,311 for 117 housing units for families of low income in Ottawa and Vanier and two loans totalling \$6,355,501 for 501 units of senior citizen housing in Elmira and Hamilton.

The Ontario Housing Corporation is studying a concept of building medium-size apartment buildings surrounded by open space as an alternative to high-rise building. If such a concept proves feasible, "it could provide a viable alternative to wholesale highrise."

**Amherstburg:** Ontario Housing Corporation will build 40 rent-geared-to-income senior citizen units instead of 10 as recently approved. The 40 units will complement the existing 26-unit complex opened in mid-1971 on Victoria Street. OHC's approval for the 30 additional units came after Council, prompted by a long waiting list of names, urged the housing authorities to again determine the requirements of the town.

**Brockville:** OHC will conduct a survey here soon to determine the need for low-rental housing for families and senior citizens. The survey follows a request by City Council for 100 additional low-rental housing units. The study will include an assessment of economic trends, growth factors, and current and future housing needs in the municipality. There are now 200 OHC units in the City.

**Essex:** Ontario Housing Corporation has allotted an additional 11 senior citizens' housing units for the Town of Essex, bringing to 26 the number of units that will be built on the present Brien Avenue property. Construction will begin immediately.

**Hamilton:** The redevelopment of the Mohawk Gardens public housing complex came one step closer to completion with the announcement that advertisements will be placed asking for bids from architectural firms to make recommendations on the redevelopment. The plans of the Ontario Housing Corporation call for the tearing down of the 516 detached and semi-detached homes which were built after the Second World War. In their place, OHC is planning a mix of low-income rental housing, condominiums and private dwellings which will be sold under the Home Ownership Made Easy plan. About 700 dwelling units are planned by the OHC, which is working in cooperation with the City.

**Ottawa:** Land is being optioned by Ontario Housing Corporation on behalf of the Federal Government and the Government of the Province of Ontario for a new community near Ottawa that could ultimately have a population of 100,000 persons. Some 5,000 acres of land in the south-east of Ottawa in Gloucester Township will be acquired for the new community. The location was designated as a potential new growth area in the recently-published Ottawa-Carleton regional planning proposals. The plan is the result of studies carried out by the Regional Municipality with the objective of accommodating the anticipated growth in the national capital area over the next 20 to 30 years.

**Windsor:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$480,000 qui sera consenti à la Windsor Housing Company Limited, pour aider à la construction de logements. Le prêt aidera à financer la construction d'un édifice de trois étages situé rue Wyandat dans le secteur est de Windsor, lequel renfermera 49 appartements à une chambre. Au rez-de-chaussée, on trouvera aussi des installations communes pour la lessive, les locaux d'entreposage, un salon commun et une cuisine.

La SCHL a approuvé un prêt LNH de \$1,084,586, consenti à la compagnie Parkway Development Company qui réalisera, au coin de Lauzon et Hawthorne Roads, 30 logements de trois chambres et 30 de quatre chambres, tous à deux étages, chauffés à l'électricité et du genre en rangée, qui seront répartis en onze groupes, le nombre de logements dans chaque groupe variant de trois à huit. Chaque maison comportera un sous-sol complet, une petite terrasse et sera pourvue d'une lessiveuse et d'une sécheuse automatiques ainsi que d'un terrain de jeu pour les enfants et d'une aire de stationnement pour les voitures.

## La Société d'habitation de l'Ontario

Le gouvernement fédéral a approuvé deux prêts d'une valeur globale de \$2,098,311 pour la construction de 117 logements à l'intention des familles à faible revenu à Ottawa et à Vanier ainsi que deux prêts d'une valeur totale de \$6,355,501 pour la construction de 501 unités de logement destinées aux personnes âgées à Elmira et Hamilton.

La Société d'habitation de l'Ontario est à étudier en remplacement des immeubles en hauteur, un projet de construction d'un immeuble d'appartements de grande taille et entouré de grands espaces. Si ce projet se concrétise, il permettra un remplacement viable au commerce des immeubles en hauteur.

**Amherstburg:** La Société d'habitation de l'Ontario construira 40 unités de logement pour personnes âgées, dont le loyer sera proportionnel au revenu, au lieu de dix comme il avait été annoncé précédemment. Cet ensemble s'ajoutera aux 26 logements déjà construits au milieu de 1971 sur la rue Victoria. L'approbation de la SHO pour les 30 unités de logement additionnelles est venue à la suite des délibérations du Conseil. Une longue liste d'attente a forcé les autorités intéressées à redéfinir les besoins en habitations de Amherstburg.

**Brockville:** La SHO entreprendra bientôt une étude afin de définir les besoins en habitations à loyer modique pour les familles à faible revenu et les personnes âgées. Cette étude fait suite à une demande du Conseil municipal pour cent logements additionnels à loyer modique. Elle incluera une évaluation de l'orientation économique, des facteurs de croissance et des besoins actuels et futurs en habitations de la municipalité. Il existe actuellement 200 logements financés par la SHO à Brockville.

**Essex:** La Société d'habitation de l'Ontario a porté de 15 à 26 le nombre de logements pour personnes âgées qui seront construits sur Brien Avenue à Essex. La construction doit débuter sous peu.

**Hamilton:** Avec l'annonce que des demandes de soumissions, de la part de firmes d'architectes, seraient publiées, le nouveau lotissement de Mohawk Gardens s'est un peu plus concrétisé. Selon les plans de la Société d'habitation de l'Ontario, les 516 maisons individuelles ou jumelées, construites après la seconde guerre mondiale, seront démolies. A leur place, la SHO construira un ensemble d'habitations à loyer modique, des ensembles en copropriété et multifamiliales qui seront vendus en vertu du programme Home Ownership Made Easy. Environ 700 unités de logement seront ainsi construites par la SHO qui travaille en étroite collaboration avec la municipalité.

Board of Control has approved construction of 956 units in four projects to meet the soaring demand for senior citizen housing. The board also asked the Ontario Housing Corporation to make recommendations on locating senior citizen housing in the downtown core where senior citizens have indicated a desire to live. The developments approved are: a 16-storey building on Brittany Drive at Kristin Way and Quarry Road in the east end; two five-storey buildings on Cavan Street and LePage Avenue and Edgecliffe Avenue in south-west Ottawa; a 14-storey building on the north side of Rideau Street at Charlotte, and a 16-storey building between Boteler Street and Bolton Street east of Dalhousie Street in Lower Town.

**Tilbury:** Council has endorsed an Ontario Housing Corporation bid to acquire two-thirds of an acre of land for construction of a senior citizens' housing complex. The land, located about a block from the core area in the Canal Street District, will eventually contain a two-storey, L-shaped building with 31 housing units.

**Toronto:** Central Mortgage and Housing Corporation and Ontario Housing Corporation have entered into a new agreement to develop the balance of the Malvern land holdings. The new agreement involves the servicing and development of approximately 1,580 acres in the Borough of Scarborough. In the initial phase, a total of 167 acres was developed and to date, 650 building lots have been leased under OHC's Home Ownership Made Easy (H.O.M.E.) Plan.

**Windsor:** Development of an additional 1,175 senior citizen rental housing units in Windsor over the next two years, has been recommended by Ontario Housing Corporation. This recommendation stems from an OHC study of Windsor's senior citizen housing needs. City Council will be asked to consider passing a resolution calling for development of 700 units this year and another 475 in 1974. The units recommended by the provincial agency are in addition to the 300-unit senior citizen highrise planned for the downtown redevelopment block bounded by Pitt Street, Riverside Drive, Windsor Avenue and McDougall Street. There are 386 senior citizen housing units now under construction on Rivard Street, south of Tecumseh Road.

**Ottawa:** La Société d'habitation de l'Ontario, au nom du gouvernement fédéral et du gouvernement de la province d'Ontario, a pris une option sur du terrain situé près d'Ottawa en vue d'y aménager une nouvelle localité qui compterait ultérieurement une population de 100,000 personnes. Elle se portera acquéreur d'environ 5,000 acres de terrain dans le sud-est d'Ottawa, soit dans le township de Gloucester, pour y aménager cette nouvelle ville. Cet emplacement a été désigné comme nouveau secteur possible de croissance dans les projets d'aménagement de territoire d'Ottawa-Carleton que l'on a publiés récemment. Ce plan est le résultat d'études entreprises par la municipalité régionale en vue de faciliter l'accroissement prévu dans la région de la Capitale nationale au cours des vingt à trente prochaines années.

Le Bureau des commissaires a approuvé la construction de 956 logements, répartis dans quatre projets, dans un effort pour faire face à la demande croissante d'habitats pour personnes âgées. La commission a également demandé à la Société d'habitation de l'Ontario, de recommander que l'habitation des personnes âgées soit concentrée au cœur du centre-ville comme d'ailleurs elles en ont exprimé le désir. Les ensembles qui ont reçu l'approbation sont un immeuble de 16 étages situé sur Brittany Drive, à l'intersection de Kristin Way et Quarry Road dans le secteur est, deux immeubles de 5 étages situés au croisement de la rue Cavan, aux avenues LePage et Edgecliffe au sud-ouest d'Ottawa, un immeuble de 14 étages sur le versant nord de la rue Rideau à Charlotte et un immeuble de 16 étages, construit entre les rues Boteler et Bolton, à l'est de la rue Dalhousie dans la basse-ville.

**Tilbury:** Le Conseil a appuyé une soumission de la Société d'habitation de l'Ontario visant à acquérir les deux tiers d'un acre de terrain pour la construction d'un ensemble d'habitats destinés aux personnes âgées. On construira, sur ce terrain situé presqu'au cœur du Canal Street District, un immeuble de deux étages, en forme de L, qui comprendra 31 unités de logement.

**Toronto:** La SCHL et la SHO ont conclu un nouvel accord en vue d'aménager le reste du territoire de Malvern. Ce nouvel accord porte sur l'installation des services et l'aménagement d'un territoire d'environ 1,580 acres dans la municipalité de Scarborough. Au cours de la phase initiale, 167 acres de terrain ont été aménagées et jusqu'à ce jour, 650 terrains prêts à bâtir ont été loués selon le programme HOME de la SHO.

**Windsor:** La SHO, pour faire suite à une étude sur les besoins en habitations des personnes âgées de Windsor, a recommandé la construction de 1,175 logements à louer additionnels au cours des deux prochaines années. Il sera demandé au Conseil municipal d'adopter une résolution recommandant la construction de 700 logements cette année et de 475 autres en 1974. Ces unités de logement s'ajouteront au projet d'un immeuble en hauteur pour personnes âgées, comprenant 300 logements, dont la construction est projetée dans le nouveau développement du secteur délimité par les rues Pitt, Riverside Drive, Windsor Avenue et McDougall. Trois cent quatre-vingt-six unités de logement, pour personnes âgées, sont actuellement en construction sur Rivard Street au sud de Tecumseh Road.



## Manitoba

The Federal Government and the government of the Province of Manitoba have agreed to extend the

## Au Manitoba

Le gouvernement fédéral et le gouvernement de la province du Manitoba ont conclu un accord visant à

Northern Manitoba Housing partnership agreement to finance a further 102 subsidized homes for families of low income in northern Manitoba communities. Under a 1969 agreement with the Province of Manitoba, 200 homes were offered for sale on a subsidized basis to low-income families. Most of these have now been completed, and the program considered a success. Under the extended agreement, the additional 102 homes will be offered for sale on the same terms.

Provincial grants totalling \$56,200 have been awarded to sponsors of housing projects for the elderly in St. Malo, Holland and Souris, Municipal Affairs Minister Howard Pawley has announced. The recipients of the grants and the amount of each are: Chalet Malouin Inc. in St. Malo, \$29,000; Victoria Manor Inc. in Holland, \$10,200; and Victoria Park Lodge in Souris, \$17,000.

**Brandon:** The Federal Government, the government of Manitoba, and the City of Brandon have entered into a land development agreement to service approximately 100 acres of land in Kirkcaldy Heights area of Brandon. The land was acquired under a previous Federal-Provincial agreement, and will provide 100 residential lots and 60 acres of block land when serviced.

**St. Pierre:** Approval of a loan of \$148,160 under the provisions of the NHA to Manor St. Pierre Incorporated, has been announced. The development will consist of 16 one-bedroom apartments in a one-storey frame building designed for elderly people requiring some degree of personal care. Recreational facilities, lounge, dining room and storage areas will be provided. The new building will be an addition to one already built containing 20 apartment units. From its location on Jolys Avenue in the Town of St. Pierre, all community amenities are nearby.

**Winnipeg:** Approval of an \$85,000 grant to the Center for Settlement Studies, University of Manitoba has been announced. This grant will enable the Center to continue its research relevant to settlements in Northern Canada. It is made under Part V of the National Housing Act and provides assistance for research, leading to the improvement of housing conditions in Canada.

A CMHC grant of \$66,000, to the Institute of Urban Studies, University of Winnipeg has been approved. The grant will permit the Institute to continue its involvement during 1973, in housing innovation, social planning research, community urban educational programs, and new community planning.

Approval of a \$100,000 loan to the Peoples' Committee for a Better Neighbourhood Inc., has been announced. A group of local citizens formed the Peoples' Committee, a non-profit organization, to improve their neighborhood and life-style. The National Housing Act loan will enable the organization to acquire and rehabilitate eight existing housing units in the Midland Railway Urban Renewal area of the City to accommodate low-income families currently residing in substandard housing.

A \$60,230 NHA loan to The Children's Home of Winnipeg for the construction of a home for emotionally disturbed children has been approved. The new split-level home will be built on Greendell Avenue in the St. Vital area of Winnipeg to provide hostel accommodation for 11 children.

The first phase of an experimental low-cost housing project at 442 Alexander Avenue was officially begun by Federal Urban Affairs Minister Ron Basford in bone-chilling cold. In opening the Mark VIII housing units, four single-family dwellings on two lots, designed for home-ownership by families earning less than \$4,800 annually, Mr. Basford suggested that Federal-Provincial conferences could be greatly speeded by

prolonger l'entente intervenue avec la Northern Manitoba Housing en finançant 102 logements subventionnés à l'intention de familles à faible revenu dans des localités du nord du Manitoba. En vertu d'un accord conclu en 1969, entre la Province et le gouvernement fédéral, on avait mis en vente deux cent maisons subventionnées à l'intention des familles à faible revenu. La plupart de ces logements sont maintenant achevés et on estime que le programme a remporté tout le succès escompté. En vertu de l'accord prolongé, les 102 maisons supplémentaires seront mises en vente aux mêmes conditions.

Des subventions provinciales s'élevant au total à \$56,200 ont été accordées à des promoteurs d'habitations pour les personnes âgées à St-Malo, Holland et Souris. Cette nouvelle a été communiquée par le ministre des Affaires municipales, l'honorable Howard Pawley. Voici les bénéficiaires de ces subventions: Chalet Malouin Inc. à St-Malo, \$29,000; Victor Manor Inc. à Holland, \$10,200 et Victoria Park Lodge à Souris, \$17,000.

**Brandon:** Le gouvernement fédéral, le gouvernement du Manitoba et la ville de Brandon ont conclu un accord en vue d'aménager un territoire d'environ 100 acres dans le secteur Kirkcaldy Heights de Brandon. L'acquisition du terrain s'est effectuée en vertu d'un accord fédéral-provincial antérieur; une fois les services installés, on aura 100 terrains à bâtir pour la construction résidentielle et une étendue de 60 acres de terrain.

**St-Pierre:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$148,160 destiné à la Manor St. Pierre Incorporated. Ce prêt LNH aidera à la construction de 16 appartements d'une chambre groupés dans un bâtiment d'un étage à ossature de bois, à l'intention des personnes âgées qui ont besoin d'un certain degré de soins personnels. On trouvera aussi dans cet édifice des facilités de récréation, un salon commun, une salle à manger et des aires de stationnement. Ce nouveau bâtiment s'ajoutera à un autre déjà construit qui renferme vingt appartements. Tous les services collectifs se trouvent à proximité de cet emplacement sur l'avenue Jolys dans St-Pierre.

**Winnipeg:** La Société centrale d'hypothèques et de logement versera une subvention de \$85,000 au Centre for Settlement Studies, de l'Université du Manitoba, afin de permettre à cet organisme de poursuivre ses recherches sur la colonisation du Nord du Canada. La Loi nationale sur l'habitation, dans sa Partie V, autorise la Société à accorder des subventions de ce genre pour aider à effectuer des recherches en vue d'améliorer les conditions d'habitation au Canada.

La Société centrale d'hypothèques et de logement accordera une subvention de \$66,000 à l'Institute of Urban Studies de l'Université de Winnipeg. La subvention permettra à cet organisme de continuer, au cours de 1973, à s'intéresser aux programmes portant sur l'habitation, la recherche en matière de planification sociale, l'éducation relative aux communautés urbaines et les nouveaux concepts d'urbanisme.

La Société centrale d'hypothèques et de logement consentira un prêt de \$100,000 au People's Committee for a Better Neighbourhood Inc., association sans but lucratif composée d'un groupe de citoyens de l'endroit pour leur permettre d'améliorer leur quartier et leur mode de vie. Ce groupe a déjà entrepris un programme semblable de restauration au bénéfice de leurs concitoyens à faible revenu. En 1970, le comité, avec l'aide de la Manitoba Housing and Renewal Corporation, s'est porté acquéreur d'un immeuble d'appartements de six logements qu'il a rénové. Ce prêt LNH permettra à cette association d'acquérir et de rénover huit logements existants dans le secteur de rénovation urbaine de Midland Railway de la ville. Ces logements

holding them outside in Winnipeg in December and January. He said the problem of housing for people earning under \$7,300 must be solved. The four units range from 864 to 1,410 square feet, with a range of floor plans. Basements have been left semi-finished to permit homeowners to work on them as time and money permit. Costs are \$13,000 to \$15,000, with downpayments of \$600 and monthly principal, interest and taxes of \$115.

Sod was turned recently for a 16-storey public housing project for senior citizens at the junction of Marion and Goulet Streets in Winnipeg. The brief ceremony marked the symbolic beginning of the project, although construction actually began in mid-August. The \$2.3 million project is to be completed September, 1973. The building will contain 211 suites, including 15 equipped for residents confined to wheelchairs. Roof gardens are planned for the second floor and the top of the building, and the site will include enclosed courtyards and open garden areas.

The provincial government will continue to build housing projects for senior citizens at the fast pace set during the last several years, according to Premier Ed Schreyer. Over the past three years, the government built more housing units for senior citizens than were built during the entire previous decade, he said. Mr. Schreyer made the comments at a sod-turning ceremony for a 150-unit housing project adjacent to the present Donwood Manor Personal Care Home in the North Kildonan area of Winnipeg.

The 220 members of the Manitoba Association of Architects have been asked to establish a permanent community information and advisory service designed to help citizens improve their homes and their neighborhood. Such a service was launched by the architectural profession in Winnipeg last summer on a trial basis and has become known informally as Storefront Architects. Its formal title is the Manitoba Association of Architects Community Advisory Service.

Approval of two CMHC loans for a total of \$1,206,216 to assist in the construction of two low-rental housing developments in Winnipeg, has been announced. One loan of \$219,900 is for a development to be built by Marlow Court Housing Limited. It will be located on Maple Drive in Old Kildonan and will provide 20 dwellings. The second development is to be built at the corner of Birdshill and Antril Roads, North Kildonan. It will consist of two 2½-storey frame and masonry buildings containing a total of 68 self-contained units.

Two National Housing Act loans for low-rental housing in Winnipeg have been announced as follows:

**Panet Road Project:** A loan of \$1,078,250 will be made to Imperial Developments (International) Ltd., for the construction of three three-storey masonry, walk-up apartment buildings on a 2½-acre site, Panet Road, in the Meadows subdivision of East Kildonan.

unifamiliaux pourront recevoir des familles à faible revenu qui habitent présentement des logements en décrépitude.

La Société centrale d'hypothèques et de logement consentira un prêt de \$60,230 à The Children's Home of Winnipeg pour la construction d'une maison destinée à loger des enfants souffrant de troubles émotifs. La nouvelle maison à mi-étages sera construite avenue Greendell dans le secteur St-Vital de Winnipeg et pourra recevoir onze enfants.

Par un froid à faire craquer les clous, l'honorable Ron Basford, ministre fédéral chargé des Affaires urbaines, a présidé l'inauguration de la première phase d'un ensemble d'habitations à coût modique réalisé à titre expérimental au 442, avenue Alexander. Au moment d'inaugurer les maisons Mark VIII, quatre maisons unifamiliales construites sur deux terrains et destinées aux familles gagnant moins de \$4,800 par an, M. Basford a indiqué que les conférences fédérales-provinciales seraient bien raccourcies si elles avaient lieu à l'extérieur à Winnipeg, en décembre et en janvier. Il a dit qu'il faut absolument résoudre le problème des personnes qui gagnent moins de \$7,300 par an. Les quatre logements susmentionnés ont une surface habitable qui varie de 864 à 1,410 pieds carrés et leur plan d'étage présente plusieurs formes d'aménagement. On a laissé les sous-sols à moitié finis afin de permettre aux nouveaux propriétaires de les achever à mesure que le temps et les capitaux seront disponibles. Le coût de ces maisons varie de \$13,000 à \$15,000; la mise de fonds initiale exigée est de \$600 et les mensualités comprenant principal, intérêt et taxes, sont de \$115.

Une tour de logements sociaux de seize étages pour personnes âgées a été officiellement mise en chantier récemment à l'intersection des rues Marion et Goulet à Winnipeg. La courte cérémonie marquait la mise en chantier symbolique du projet bien que les travaux aient commencé en réalité à la mi-août. Cet ensemble de 2.3 millions de dollars doit être achevé en septembre 1973. L'édifice comprendra 211 appartements, y compris 15 logements conçus particulièrement pour des personnes qui ne circulent qu'en fauteuil roulant. Au niveau du deuxième étage, et au dernier étage de l'édifice, on prévoit d'aménager des jardins sur le toit et au niveau du sol on aménagera des cours fermées ainsi que des jardins.

Le gouvernement provincial continuera de construire des ensembles d'habitations pour personnes âgées au rythme accéléré qu'il a atteint ces quelques dernières années, selon le premier ministre Ed Schreyer. En effet, au cours des trois dernières années, le gouvernement a construit plus de logements pour personnes âgées que durant toute la décennie antérieure. M. Schreyer a fait ces remarques lors d'une cérémonie marquant la mise en chantier d'un ensemble de 150 logements qui sera réalisé juste à côté du Donwood Manor Personal Care Home, dans le secteur de North Kildonan de Winnipeg.

On a demandé aux 220 membres de la Manitoba Association of Architects d'établir un service permanent d'informations et de conseils pour la collectivité en vue d'aider les citoyens à améliorer leur maison et leur quartier. Ce service a été établi par les architectes à Winnipeg l'été dernier à titre d'essai et est maintenant connu sous le nom non officiel de Storefront Architects. Son titre officiel est la "Manitoba Association of Architects Community Advisory Service".

La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé deux prêts d'une valeur globale de \$1,206,216, pour aider à construire deux ensembles de logements à loyer modique à Winnipeg. Un premier prêt de \$219,900 est accordé pour un lotissement qui sera réalisé par la compagnie Marlow Court

**Greenway Crescent Project:** Bestlands Westend Development Ltd., will receive a loan of \$1,391,551 to build a garden court housing development of 102 apartments on a three-acre site, Greenway Crescent, north of Portage Avenue in the St. James-Assiniboia area.

Announcement has been made of the approval of an NHA loan of \$2,383,502 to Bestlands Development Limited, for the construction of low-rental housing in Winnipeg. The Bestlands Development Limited proposal for Garry Street near Broadway in downtown Winnipeg, will provide 199 new dwellings in a 20-storey, electrically-heated, masonry building. Each apartment will be fully-serviced and have in-suite storage space.

## Manitoba Housing & Renewal Corporation

Federal loans to the Manitoba Housing and Renewal Corporation have been approved as follows:

— 13 loans totalling \$2,586,129 for 162 houses for families of low income in Arborg, Brandon, Carberry, Deloraine, Grandview, Killarney, Lac du Bonnet, Melita, Roblin, Russell, Ste. Anne, Winkler and Winnipeg.

— 10 loans totalling \$3,708,772 for 352 units of senior citizen accommodation in Arborg, Carman, Cartwright, Dauphin, McCreary, Rapid City, Roblin, Rossburn, Stonewall and Winnipeg.

— 1 loan of \$14,992 for the purchase and conversion of a large single-family home to a six-bed hostel home for unwed mothers in Winnipeg.

**The Pas:** The first seven of 25 housing units being built in Metis communities around The Pas by the Manitoba Housing and Renewal Corporation were officially opened recently by Northern Affairs Minister Ron McBryde. The seven families involved have now moved into the units. The remaining 18 units are to be completed by February, at a total cost of \$250,000.

**Winnipeg:** The Manitoba Housing and Renewal Corporation has awarded a \$1,286,200 contract for construction of an 11-storey elderly citizens' apartment block at the south-east corner of Main Street and Jarvis Avenue in Winnipeg. Construction will start immediately after the demolition of buildings on the project site. The 109-suite apartment block is expected to be completed in about one year.

Housing Limited. Cet ensemble de vingt logements consistant en neuf appartements d'une chambre et onze de deux chambres sera situé sur Maple Drive dans Old Kildonan. Le second ensemble doit être réalisé à l'angle de Birdshill et Antril Roads, dans North Kildonan. Il consistera en deux édifices de deux étages et demi à charpente de bois et en maçonnerie qui grouperont au total 68 logements complets.

Deux prêts ont été approuvés par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour la construction de logements à loyer modique à Winnipeg. Les détails sont les suivants:

**Projet Panet Road:** Un prêt de \$1,078,250 sera accordé à la compagnie Imperial Developments (International) Ltd. pour la construction d'une maison d'appartements de trois étages en maçonnerie et sans ascenseur sur un terrain de deux acres et demie, Panet Road, dans le lotissement Meadows d'East Kildonan.

**Projet Greenway Crescent:** La compagnie Bestlands Westend Development Ltd. recevra un prêt de \$1,391,551 pour construire un ensemble de 102 logements autour d'un jardin, sur un emplacement de trois acres, Greenway Crescent, au nord de Portage Avenue dans le secteur de St. James-Assiniboia.

La SCHL a approuvé un prêt de \$2,383,502, consenti à la compagnie Bestlands Development Limited pour la construction de logements à loyer modique à Winnipeg. Le projet que la compagnie Bestlands Development Limited réalisera rue Garry près de Broadway dans le centre-ville de Winnipeg consistera en 199 nouveaux logements répartis sur vingt étages dans un immeuble de maçonnerie chauffé à l'électricité et pourvu de deux ascenseurs; il y aura 79 studios, 103 appartements à une chambre et 17 à deux chambres. Chaque appartement sera pourvu de tous les services et d'une aire de rangement.

## La Manitoba Housing & Renewal Corporation

Le gouvernement fédéral a consenti les prêts suivants à la Manitoba Housing and Renewal Corporation:

— 13 prêts d'une valeur totale de \$2,586,129 pour la construction de 162 maisons à l'intention des familles à faible revenu de Arborg, Brandon, Carberry, Deloraine, Grandview, Killarney, Lac du Bonnet, Melita, Roblin, Russell, Ste-Anne, Winkler et Winnipeg.

— 10 prêts d'une valeur totale de \$3,708,772 pour la construction de 352 logements pour personnes âgées à Arborg, Carman, Cartwright, Dauphin, McCreary, Rapid City, Roblin, Rossburn, Stonewall et Winnipeg.

— 1 prêt de \$14,992 pour l'achat et la transformation d'une grande maison individuelle en un foyer pour mères célibataires de Winnipeg.

**The Pas:** M. Ron McBryde, ministre provincial des Affaires du Nord, a inauguré officiellement l'ouverture de sept des 25 unités de logement construites par la Manitoba Housing and Renewal Corporation à l'intention des communautés métisses autour de The Pas. Les sept familles en question ont maintenant déménagé dans leurs nouveaux logements. Les 18 autres logements qui seront terminés en février coûteront au total \$250,000.

**Winnipeg:** La Manitoba Housing and Renewal Corporation a adjugé un contrat de \$1,286,200 pour la construction d'un immeuble d'appartements de 11 étages pour personnes âgées. Cet immeuble, dont la construction débutera aussitôt les travaux de démolition terminés, sera situé au coin sud-est de Main Street et Jarvis Avenue à Winnipeg. L'immeuble qui comprendra 109 unités de logement devrait être terminé dans environ un an.



## Saskatchewan

The Federal Government and the government of the Province of Saskatchewan have entered into partnership agreements to finance the construction of 134 senior citizen housing units in Assiniboia, Birch Hills, Melville, Nipawin, North Battleford and Rocanville, and for 189 housing units for low-income families in Moose Jaw, Regina and Saskatoon.

Central Mortgage and Housing Corporation contracts amounting to \$865,645 have been awarded for Federal-Provincial housing as follows: 27 units of family housing and 41 senior citizen housing in Carlyle, Foam Lake, Melfort, Moosomin, and Watson.

**Maple Creek:** Councillors agreed to conduct a survey to determine the need for low-rental housing units in this community, and will be calling a special meeting early in 1973, of all interested persons, to get the opinion of the public. The meeting will be followed up with a survey, if it is believed that there is a need for such a program here.

**Moose Jaw:** Approval of a \$1,314,681 Central Mortgage and Housing Corporation loan has been announced. The loan to Meyers Village Ltd., will assist in the construction of an 88-unit row-housing, split-entrance, frame development for people of low income in Moose Jaw. Community facilities, shopping, schools, churches, and public transportation will be within a half mile of the site in the new residential subdivision of Westmount in the southern part of the City.

**Regina:** A land acquisition and holding agreement between the Province of Saskatchewan and the Federal Government has been announced. Approximately 30 acres will be acquired under the National Housing Act for future development in the City of Regina. The proposed site is located in the northern sector within the existing City boundary. The land is suitable for immediate development as it is close to existing residential areas, trunk services, transportation, shopping and community facilities.

A new senior citizens' high-rise apartment will be completed in Regina within the next two years and plans for more accommodation for the elderly may soon be in the works. Ian MacLennan, Vice-President of CMHC announced at the opening ceremonies of The Heritage, a 127-unit senior citizens' highrise in the 2100 block Lorne Street, that the new 150-unit apartment will be located on McIntyre Street between 14th and 15th Avenue.

Agreement between the Province of Saskatchewan and the Federal Government to acquire and hold land for the future development of the City of Regina, has been announced. Approximately 480 acres will be acquired outside the present City boundary.

**Saskatoon:** A \$1,398,405 Central Mortgage and Housing Corporation contract for senior citizens' housing in Saskatoon, has been awarded to B. F. Klassen Construction (Canada) Limited of Winnipeg. The contract is for the construction of a 14-storey building located at 6th Avenue North and 24th Street.

## En Saskatchewan

Le gouvernement fédéral et celui de la province de Saskatchewan ont conclu un accord aux termes duquel ils financeront la construction de 134 logements pour personnes âgées à Assiniboia, Birch Hills, Melville, Nipawin, North Battleford et Rocanville et de 189 unités de logement pour familles à faible revenu à Moose Jaw, Regina et Saskatoon.

Des prêts de la Société centrale d'hypothèques et de logement, d'une valeur totale de \$865,645, seront répartis comme suit: 27 unités de logement familial et 41 unités de logement pour personnes âgées à Carlyle, Foam Lake, Melfort, Moosomin et Watson.

**Maple Creek:** Les conseillers municipaux ont donné leur accord pour effectuer une étude portant sur les besoins d'habitations à loyer modique dans ce secteur. Une réunion, regroupant les principaux intéressés, se tiendra au début de 1973 en vue de sonder l'opinion publique à ce sujet. A la suite de cette rencontre, le Conseil poursuivra ses recherches si les besoins d'un tel programme se font sentir.

**Moose Jaw:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$1,314,681 consenti à la Meyers Village Ltd. pour l'aménagement d'habitats destinés aux personnes à faible revenu. Ce prêt aidera à la construction de 88 logements en rangée, à entrée commune, répartis dans des constructions à ossature de bois. Les services habituels et les transports en commun sont situés à un demi-mille de ces logements qui seront bâtis dans le secteur résidentiel de Westmount, au sud de la ville.

**Regina:** Le gouvernement fédéral et celui de la Saskatchewan ont conclu un accord prévoyant l'acquisition et la possession d'un terrain de 30 acres, en vertu des dispositions de la LNH, en vue de son aménagement futur dans les limites de la ville. Ce terrain de la partie nord de la ville peut se prêter à un aménagement immédiat, vu qu'il est situé à proximité de secteurs résidentiels existants, des services urbains essentiels, comme les canalisations souterraines, le transport en commun, les établissements commerciaux et autres services communautaires.

Un nouvel immeuble d'appartements en hauteur pour personnes âgées sera terminé à Regina au cours des deux prochaines années et les plans pour d'autres ensembles seront peut-être bientôt réalisés. M. Ian MacLennan, vice-président à la SCHL, a annoncé lors de l'inauguration de l'Heritage, un immeuble en hauteur de 127 unités de logement situé au 2,100 Lorne Street, que le nouvel immeuble de 150 logements sera construit McIntyre Street, entre la 14ième et la 15ième Avenue.

La province de la Saskatchewan et le gouvernement fédéral ont conclu une entente en vue d'acquérir et de posséder du terrain devant servir au développement futur de la ville de Regina. Le territoire à acquérir couvre une étendue de 480 acres en dehors des limites actuelles de la ville.

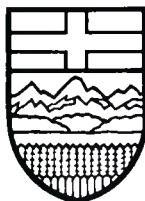
**Saskatoon:** Un prêt de \$1,398,405 de la SCHL vient d'être adjugé à la compagnie B. F. Klassen Construction (Canada) Limited de Winnipeg pour la construction de logements destinés aux personnes âgées à Saskatoon. Ce contrat est accordé pour la construction d'un immeuble de 14 étages situé au coin de 6th Avenue North et de 24th Street.

**Weyburn:** A CMHC contract of \$226,578 for senior citizens' housing in Weyburn, has been approved. The award to Swertz Brothers Construction Limited, is for the construction of a two-storey building containing 19 one-bedroom apartments and a communal lounge. It will be located on Seventh Street south of Souris Avenue. Site works and services are included in the contract.

**Yorkton:** The award of a \$252,211 CMHC contract for senior citizens' housing in Yorkton, has been announced. Awarded to Sveinbjornson Building Contractors Limited of Churchbridge, the contract is for the construction of a single-storey building with 20 one-bedroom and one two-bedroom apartments. The contract also includes site works and services. The building will be located at Henderson Street and Wellington Avenue, close to community facilities and amenities.

**Weyburn:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé l'adjudication d'un contrat de \$226,578 pour aider à construire des logements destinés aux personnes âgées à Weyburn. L'adjudicataire, la compagnie Swertz Brothers Construction Limited, doit construire un immeuble de deux étages renfermant dix-neuf appartements à une chambre et un salon commun sur Seventh Street au sud de l'avenue Souris. Le contrat prévoit aussi l'aménagement paysager et les services essentiels.

**Yorkton:** Un contrat de \$252,211 de la SCHL pour la construction de logements destinés aux personnes âgées à Yorktown a été annoncé. Adjugé à la compagnie Sveinbjornson Building Contractors Limited de Churchbridge, ce contrat est pour la construction d'un immeuble d'un seul étage qui renfermera vingt appartements d'une chambre et un à deux chambres. Le contrat prévoit aussi l'aménagement paysager et l'installation des services essentiels. Cet immeuble sera situé au coin de la rue Henderson et de l'avenue Wellington, près de tous les services essentiels.



## Alberta

**Calgary:** Approval of a \$44,080 loan to the Providence Child Development Society, Calgary, has been announced. The Society will use the National Housing Act loan to purchase and convert two semi-detached dwellings in an existing building to 10 hostel bedrooms to accommodate retarded children. A house parent's suite, kitchen, dining room, lounge, games room, laundry and storage facilities will also be provided. From its location on 54th Avenue S.E., near Elbow Drive, amenities are nearby.

A recent sod-turning ceremony marked the start of construction on the Westborne Senior Citizens Home at 823 64 Ave. N.W. The home will house 190 senior citizens. It is intended to accommodate only those who are able to look after themselves. The home will be part of a complex including a nursery school, kindergarten, proposed day care center and church program premises.

**Edmonton:** Canterbury Foundation has been granted a 45-year lease on city-owned land in Laurier Heights on which it plans to build a \$3 million senior citizens' residence. Construction of the project will start in 1973. The lease on a three-acre parcel south of 80th Avenue between 141st and 142nd Streets was granted by City Council for 30 years on a fixed 10 per cent of market value.

The approval of Federal loans totalling \$2,721,743 for the construction of two low-rental housing developments in Edmonton, has been announced. The larger of the loans was approved to Western Realty Projects Ltd., in an amount of \$1,877,058, for the construction of 111 three-bedroom row-housing units. The dwellings will be built in 21 clusters and a number of play areas will be provided among the groupings. The site of the development, on the east side of Mayfield Road south of 104th Avenue, is convenient to shopping, public transportation and other community amenities. The second development, to be undertaken by Murray

## En Alberta

**Calgary:** La Société centrale d'hypothèques et de logement vient d'accorder un prêt de \$44,080 à la Providence Child Development Society, à Calgary. Cette société se servira du prêt qui lui est consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation pour acheter et transformer deux maisons jumelées en résidence collective de dix chambres où elle pourra loger des enfants souffrant de déficience mentale. Le nouvel aménagement prévoit un appartement pour le couple chargé de diriger cet établissement, une cuisine, une salle à manger, un salon commun, une salle de jeu ainsi que des locaux pour la lessive et l'entreposage. Cet immeuble est situé sur la 54<sup>e</sup> Avenue S.E. près de Elbow Drive, à proximité de tous les services essentiels.

Une cérémonie de levée de la première pelletée de terre a marqué la mise en chantier de Westborne Senior Citizens Home au 823, 64e avenue nord-ouest. Le foyer pourra recevoir 190 personnes âgées, mais il est réservé à celles qui sont encore en mesure de se débrouiller seules. Ce foyer fera partie d'un complexe qui comprendra une école maternelle, un jardin d'enfants, une garderie de jour et des locaux pour les activités religieuses.

**Edmonton:** La Canterbury Foundation bénéficiera d'un bail de 45 ans sur du terrain appartenant à la ville dans Laurier Heights où elle projette de construire une résidence de trois millions de dollars pour personnes âgées. La mise en chantier de cette résidence se fera au début de 1973. Le conseil de ville a accordé un bail pour 30 ans à un pourcentage fixe de 10 p. 100 de la valeur marchande sur une parcelle de terrain de trois acres située au sud de 80th Avenue, entre les 141<sup>st</sup> et 142<sup>nd</sup> Streets.

La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé des prêts d'une valeur globale de \$2,721,743 pour la construction de deux ensembles de logements à loyer modique dans Edmonton. Le prêt le plus important a été consenti à la compagnie Western Realty Projects Ltd., soit un montant de \$1,877,058, pour la construction de 111 maisons en rangée de trois chambres. Ces maisons seront construites en 21 pâtés au milieu desquels on aménagera

Hill Developments Ltd. with the assistance of a loan of \$844,685, will consist of 54 row-housing units in six buildings. The site of the project is in the Millwoods subdivision, an area in the south-east sector of Edmonton that has been developed by the City.

Meadowcroft, a new 14-storey apartment building at 11445 - 135th Street, was officially opened recently. But it's more than just another highrise. The culmination of two years' work by the Bissell Housing Corporation, Meadowcroft is home — comfortable and inexpensive — for 532 Edmonton senior citizens. The non-profit housing project, already fully occupied, has 308 studio suites and 112 one-bedroom apartments — a total of 248,350 square feet of accommodation.

A \$1,068,000 NHA loan to Alldritt Development Company Limited for the construction of 72 low-rental dwellings in Edmonton has been announced. The project, at the corner of 175th Street and 81st Avenue will consist of three identical three-storey, gas-heated buildings. Each building will contain 10 apartments and 14 two-storey row-housing units. The apartments will be on the top storey.

**Grande Prairie:** Public Works Minister Winston Backus officiated at the ribbon cutting of the \$54,000 Grande Prairie Community Residence. The building was conceived as a group-living unit for between four and 16 persons in a community setting. The Grande Prairie and District Association for the Mentally Retarded has been selected to lease the residence to house participants in its programs.

**Medicine Hat:** Announcement has been made of the approval of a CMHC loan in the amount of \$391,378. The loan to Century Homes Limited will assist in the financing of a 26-unit housing project for low-income families on 21st Avenue near 22nd Street S.E. in Medicine Hat.

**Valleyview:** Announcement has been made of the approval of a \$50,000 loan to the Sturgeon Lake Indian Band of Valleyview. The NHA loan will provide for the construction of a six-unit, one-storey frame building, adjacent to the Reservation Mission and offices. The development is under the direction of the Band, a non-profit organization.

## Alberta Housing Corporation

**Calgary:** Canative Housing Corporation has received a \$50,000 loan from Alberta Housing Corporation to launch its housing program in Calgary. The organization, which in one year has bought 100 homes in Edmonton and enabled families to move from slum to middle-class homes, will complete its \$5 million program in Edmonton by the end of this year with the purchase of another 150 homes.

**Edmonton:** A \$52,456 Central Mortgage and Housing Corporation grant to Canative Housing Corporation has been announced. The funds will be in support of the continuation of Canative's 1972 housing project involving the purchase and renovation of approximately 100 houses for native families in the Edmonton area. Canative Housing Corporation was incorporated in the spring of 1971 as a non-profit housing corporation with the aim of providing housing for needy people in the Edmonton area. An initial grant of \$10,000 in August 1971 was used to support a demonstration project in cooperation with the Alberta Housing Corporation and CMHC.

des terrains de jeu. L'ensemble sera situé du côté est de Mayfield Road, au sud de la 104th Avenue, ce qui permettra aux résidants de ces logements d'avoir facilement accès aux centre commerciaux, au transport en commun et aux autres services collectifs. Le second ensemble qui sera réalisé par la compagnie Murray Hill Developments Ltd., grâce à un prêt de \$844,685 consistera en 42 maisons en rangée de 3 chambres et 12 de deux chambres réparties dans six bâtiments. Cet ensemble sera situé dans le lotissement de Millwoods, dans la partie sud-est d'Edmonton, qui a été aménagé par la ville.

Un nouvel immeuble en hauteur comportant 14 étages au 11,445 de la 135th Street a été récemment inauguré. Le "Meadowcroft" est le résultat de deux années d'efforts de la Bissell Housing Corporation et offrira des logements confortables et peu coûteux à 532 personnes âgées d'Edmonton. L'immeuble est déjà complètement occupé; il consiste en 308 studios et 112 logements d'une chambre, soit une superficie habitable globale de 248,350 pieds carrés.

La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$1,068,000 qui sera consenti à la Alldritt Development Company Limited, pour la construction de 72 logements à loyer modique à Edmonton. L'ensemble qui sera édifié au coin de 175th Street et de 81st Avenue, consistera en trois édifices identiques à trois étages, chauffés au gaz. Chacun groupera 10 appartements et 14 logements en bande à deux étages. Les appartements seront situés à l'étage supérieur et se répartiront en six logements à une chambre et quatre à deux chambres. Il y aura 10 logements en bande à deux chambres et quatre à trois chambres.

**Grande Prairie:** Le ministre des Travaux publics, l'honorable Winston Backus, présidait la cérémonie de la coupe du ruban pour marquer l'ouverture de la "Grande Prairie Community Residence" qui a coûté \$54,000. Cette résidence a été conçue pour permettre que de quatre à seize personnes puissent y habiter dans une atmosphère de communauté. On a choisi la Grande Prairie and District Association for the Mentally Retarded comme locataire de cette résidence en vue d'y loger les participants au programme de cette association.

**Medicine Hat:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$391,378 qui permettra à la compagnie Century Homes Limited de financer la construction de 26 logements pour des familles à faible revenu, répartis en six bâtiments de deux étages à charpente de bois qui seront édifiés sur 21st Avenue près de 22nd Street S.E.

**Valleyview:** La Société centrale d'hypothèques et de logement consentra un prêt de \$50,000 à la bande d'indiens de Sturgeon Lake de Valleyview, pour leur permettre de construire un immeuble à charpente de bois d'un seul étage renfermant six unités de logement, à côté de la Mission et des bureaux de la réserve. Cet aménagement a été confié à la bande d'indiens en question qui forme une association sans but lucratif.

## L'Alberta Housing Corporation

**Calgary:** La Canative Housing Corporation a reçu un prêt de \$50,000 de l'Alberta Housing Corporation afin de lui permettre de mener à bien son programme de relogement à Calgary. Cet organisme, qui a procédé à l'achat de cent logements en moins d'un an afin de reloger des familles aborigènes dans des logements convenables, terminera à la fin de l'année son programme de cinq millions de dollars en faisant l'acquisition de 150 nouveaux logements.

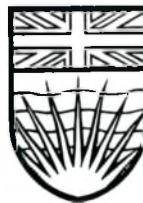
The Alberta Housing Corporation has approved a loan of \$2,422,014 for the construction of 131 condominium town-houses in Edmonton. The announcement by Dave Russell, Minister of Municipal Affairs and Chairman of the AHC, said the loan to Alldritt Homes (1964) Ltd. will be used to build the housing units in Callingwood at 176th Street and 76th Avenue.

**Slave Lake:** The Alberta Housing Corporation's board of directors has given approval for two projects in Slave Lake. A project in the south-west sector of Slave Lake will see 10 public housing units, financed under Section 43 of the National Housing Act. Preliminary plans are completed and the project is scheduled to be tendered. About 500 residential lots will also be developed in Slave Lake. Construction for the new subdivision, to be located north of the town site, is scheduled to begin in the spring of 1973, with residential lots made available in the fall and the development completed the following summer.

**Edmonton:** La Société centrale d'hypothèques et de logement versera une subvention de \$52,456 à la Canative Housing Corporation. Cette subvention permettra à la Canative de poursuivre son projet inauguré en 1972 et qui consiste dans l'achat et la rénovation d'approximativement 100 maisons destinées aux familles autochtones de la région d'Edmonton. La Canative Housing Corporation fut constituée en société sans but lucratif au printemps de 1971 avec comme but de pourvoir, en habitations, les personnes nécessiteuses de la région d'Edmonton. Une première subvention de \$10,000, accordée en août 1971, fut utilisée pour la présentation d'un projet en coopération avec l'Alberta Housing Corporation et la SCHL.

L'Alberta Housing Corporation a approuvé un prêt de \$2,422,014 pour la construction de 131 townhouses en copropriété à Edmonton. Cette nouvelle a été communiquée par l'honorable Dave Russell, ministre des Affaires municipales et président de l'AHC; il a déclaré que ce prêt accordé à Alldritt Homes (1964) Ltd. servira à construire les habitations à Callingwood à l'angle de 176e Street et 76e Avenue.

**Slave Lake:** Le conseil d'administration de l'Alberta Housing Corporation a donné son accord pour deux projets d'habitation à Slave Lake. Le premier consistera en la construction de dix unités d'habitation au sud-ouest de l'agglomération, aux termes de l'article 43 de la LNH. Les plans préliminaires en sont terminés et on procédera prochainement aux appels d'offres. Par ailleurs, on procédera à l'aménagement de quelque 500 parcelles de terrain résidentiel au nord de la ville, les travaux commençant au printemps de 1973 et étant parachevés au cours de l'été de l'année suivante.



## British Columbia

Approval of a Federal grant of \$29,200 to the B.C. Association of Non-Status Indians Housing Limited has been announced. The funds are provided under Part V of the National Housing Act, and will cover project and administration costs incurred during the last quarter of 1972 by the organization, which is the housing branch of the B.C. Association of Non-Status Indians.

A land acquisition and holding agreement between the Federal Government and the Province of British Columbia has been announced. Under the agreement, Central Mortgage and Housing Corporation will meet 75 per cent of the cost of land purchased for housing development while the Province will meet the remaining 25 per cent. Land banks will be created in the Greater Regional Districts of Vancouver and Victoria.

**Gibsons:** A \$168,619 loan to the Sunshine Coast Kiwanis Village for a 20-unit senior citizens' housing development in Gibsons has been approved under the provisions of the NHA. The single-storey structure will include a central lobby, a lounge and laundry and storage facilities and two units for occupancy by handicapped persons. The building will be located on the Sunshine Coast Highway about a mile north of Gibsons, and a church and shopping center are within easy walking distance of the site.

## En Colombie-Britannique

L'approbation d'une subvention fédérale de \$29,200 à la B.C. Association of Non-Status Indians Housing Limited a été annoncée. Cette subvention, accordée en vertu de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, servira à payer les coûts du projet et d'administration encourus par l'Association au cours du dernier trimestre de 1972. Cette association, qui se préoccupe plus particulièrement du logement, fait partie de la B.C. Association of Non-Status Indians.

Le gouvernement fédéral et celui de la Colombie-Britannique ont conclu un accord en vue d'acquérir et de posséder du terrain aux environs de Vancouver et Victoria. Selon les termes de l'entente, la Société centrale d'hypothèques et de logement paiera 75 pour cent du coût du terrain acquis pour la construction de maisons et la Province paiera le reste, soit 25 pour cent. Une réserve de terrains sera créée dans les Greater Regional Districts de Vancouver et de Victoria.

**Gibsons:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$168,619 consenti au Sunshine Coast Kiwanis Village pour aider à construire 20 logements destinés aux personnes âgées à Gibsons. Cet immeuble d'un seul étage comprendra une entrée commune centrale, un salon commun et des locaux d'entreposage. Deux des logements seront occupés par des personnes infirmes. L'édifice sera situé le long de l'autoroute Sunshine Coast, à environ un mille au nord de Gibsons, à proximité d'une église et d'un centre commercial.

**Haney:** Approval of a \$1,290,000 loan to the Royal Canadian Legion, Maple Ridge Branch No. 88, for senior citizens' housing in Haney, has been announced. Provided under the National Housing Act, the loan will assist in the construction of a twelve-storey building which will be located on 224th Street in Haney, one hour's drive from downtown Vancouver. All amenities are within easy walking distance.

**Kamloops:** A loan of \$84,000 for the construction of a senior citizens' housing development in Kamloops has been approved. Provided under the National Housing Act, the loan has been made to the Kamloops Senior Citizens' Housing Society for the construction of a two-storey apartment building located on Columbia Street in the south central section of the City within walking distance of all community facilities. This is the fourth development undertaken by the Society.

**Langley:** A CMHC loan of \$1,878,890 to Langley Special Care Homes Society, for housing to accommodate 176 elderly persons in Langley has been approved. Residents of the six-storey building, to be located in the City's downtown area, will receive full lodging including meals and any special assistance necessary such as physical therapy. Special features include a separate therapy room, beauty and barbershop, specially-designed bathroom facilities for infirm residents, and lounges and attendants' stations on each floor.

**Matsqui:** Approval of a Federal loan of \$172,185 to the M.S.A. Manor Society, to assist in the construction of accommodation for senior citizens in Matsqui has been announced. The building will consist of a central core area, containing the kitchen, dining room, lounge and reading room, and three adjoining wings in which the 33 residents' rooms will be located. The basement under one of the wings will be utilized for a hobby room, caretaker's suite, and laundry and heating facilities.

**New Westminster:** A \$2,108,930 loan for the construction of 224 senior citizen dwellings has been approved under the provisions of the NHA. The 17-storey concrete structure is located at the corner of 5th Avenue and 8th Street adjacent to all community amenities. The basement contains communal storage and laundry facilities. The main floor has a games room, activity lounge, meeting lounge and craft rooms. Also off the main floor is an open area with two shuffleboard courts and two checkerboard sites.

**Penticton:** Dawson and Hall Construction Ltd., of Vancouver, submitted the lowest tenders on three facilities for the retirement complex for elderly citizens to be built here for \$3,042,606. The bids cover construction of a six-storey, low-rental apartment to accommodate 150 persons, a special care unit for 100 persons, and a recreation center. The bids are being reviewed by the architectural firm of Jones, Haave and Delgatty of Vancouver, officials of CMHC and the sponsors of the project, the Penticton and District Retirement Service.

**Surrey:** Approval of a \$1,830,460 National Housing Act loan, to the Whalley and District Senior Citizens Housing Society, for a hostel development in Surrey has been announced. Co-ordinated Properties will undertake construction of the six-storey building to house 176 senior citizens in double hostel rooms. The development will provide a full range of facilities,

**Haney:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a annoncé l'approbation d'un prêt de \$1,290,000 à la Légion canadienne, local Maple Ridge No 88, pour aider à loger des personnes âgées dans Haney. Ce prêt est consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation et permettra de construire un édifice de 12 étages qui sera situé sur la 224th Street, à Haney, à une heure de voiture du centre de Vancouver. Tous les services collectifs sont à proximité de cet emplacement.

**Kamloops:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$84,000 pour la construction de logements destinés aux personnes âgées à Kamloops. Ce prêt a été consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation à la Kamloops Senior Citizens Housing Society pour aider cet organisme à construire un immeuble d'appartements de deux étages. Cet immeuble sera situé rue Columbia au sud du centre-ville et à proximité de tous les services collectifs. Il s'agit du quatrième projet de ce genre entrepris par cette Société.

**Langley:** Un prêt de la SCHL au montant de \$1,878,890 a été accordé à la Langley Special Care Homes Society pour la construction de logements qui serviront à loger 176 personnes âgées à Langley. Les résidents de cet édifice de six étages qui sera situé dans le centre-ville bénéficieront de tous les services, y compris les repas et l'assistance spéciale telle que les traitements thérapeutiques. Parmi les services spéciaux, il faut mentionner une salle de thérapie, un salon de coiffure et un salon de beauté, des salles de bain comprenant les facilités nécessaires aux personnes infirmes, ainsi que des salons et des postes de surveillance à tous les étages.

**Matsqui:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$172,185 à la M.S.A. Manor Society pour aider à construire des logements à l'intention des personnes âgées à Matsqui. L'édifice lui-même consistera en un corps central renfermant la cuisine, la salle à manger, un salon commun et une salle de lecture et trois ailes où seront situées les chambres des résidents. Au sous-sol d'une de ces ailes, il y aura la salle de bricolage, l'appartement du préposé à l'entretien ainsi que les installations de lessivage et de chauffage.

**New Westminster:** Un prêt de \$2,108,930 a été consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour la construction de 224 logements destinés à des personnes âgées. L'immeuble à réaliser sera à charpente de béton et comportera 17 étages. Il sera situé au coin de 5th Avenue et de 8th Street à proximité de tous les services collectifs. Au sous-sol, on trouvera l'espace nécessaire pour l'entreposage en commun et les appareils de lessivage. Au rez-de-chaussée, il y aura la salle de jeu, un salon commun pour diverses sortes d'activités, un salon pour la détente et les salles d'artisanat. Donnant aussi sur l'étage principal, il y aura un espace libre pour deux jeux de marelle et deux damiers.

**Penticton:** Les plus basses soumissions pour la construction d'un foyer pour personnes âgées ont été présentées par la compagnie Dawson and Hall Construction de Vancouver, soit un coût total de \$3,042,606. Ces soumissions pour la construction d'un immeuble de six étages comprennent des logements à loyer modique pouvant recevoir 150 personnes, des unités de soins spéciaux pour 100 personnes ainsi qu'une salle de récréation. Les soumissions sont revisées par le bureau d'architectes Jones, Haave and Delgatty de Vancouver, des experts de la SCHL, ainsi que par le Penticton and District Retirement Service.

**Surrey:** L'approbation d'un prêt LNH de \$1,830,460 consenti par la Société centrale d'hypothèques et de

including a dining room, lounge areas, therapy rooms and a beauty salon/barber shop. The building, at the corner of Old Yale Road and 133A Street, will be adjacent to an existing senior citizens' residence, near the central business district.

**Vancouver:** A non-profit group dedicated to promoting cooperative housing has been formed in Vancouver. The United Housing Foundation will concentrate on cooperative residential developments. The Foundation hopes to provide 300 units of housing in British Columbia next year with long-range plans of 1,000 units annually by 1975.

Contractors' bids have been received for construction of a \$5.4 million West End senior citizens' housing complex. It is a 500-suite twin-tower project that is part of a larger concept to include an integrated recreational and community center. The project is being developed in the block bounded by Denman, Haro, Cardero and Barclay. The architects are Thompson, Berwick Pratt and Partners. It will be built for the City, which will sell it to Central Mortgage and Housing Corporation for operation by the B.C. Housing Commission on a subsidized rent basis.

Construction of a six-storey senior citizens' housing project at English and St. Catharines is expected to begin within the next six months, a spokesman for the Army, Navy and Air Force Veterans of Canada, sponsor of the \$800,000 building, said recently. The project will house about 75 senior citizens, not necessarily military veterans, and will include facilities for the handicapped.

City Council's new Skid Road Housing Committee set up a three-man task force to recommend the purchase of up to 10 buildings for non-profit, low-cost housing in the area. The members of the task force will be city social planner Peter Davies, a representative of the health department and an inspector appointed by Central Mortgage and Housing Corporation. The task force is the first step in an attempt to provide adequate low-cost housing for residents of the Skid Road area near Gastown.

Announcement has been made of the approval of a \$204,000 loan for a new 29-unit senior citizens' residence in Vancouver. The loan, made under the provisions of the NHA, is to the B.C. Housing Foundation, a non-profit organization specializing in the operation of senior citizen housing projects. A special feature of this senior citizens' residence is the incorporation of an alarm system designed specifically for the deaf. It uses light rather than sound. Each room is equipped with a green light to indicate a visitor and red one as a fire alarm. Beds vibrate when the alarm system is activated. It is also understood that future plans include the provision of a closed-circuit TV between the main entrance and each of the apartments to assist in the identification of visitors.

logement à la Whalley and District Senior Citizens Housing Society pour la construction d'une résidence destinée aux personnes âgées à Surrey, en Colombie-Britannique, a été annoncée. La firme Co-ordinated Properties construira un immeuble de six étages pouvant loger 176 personnes âgées dans des chambres pour deux personnes, genre foyer. L'ensemble comportera de nombreux services, tels que salle à manger, de réception, de premiers soins et un salon de coiffure. L'immeuble sera construit à l'angle de Old Yale Road et de la 133 A Street, et sera attenant à une construction de même nature déjà existante, près du centre ville. Un vaste centre commercial est situé à proximité.

**Vancouver:** Une société sans but lucratif, décidée à promouvoir l'habitation coopérative, a été constituée à Vancouver. La United Housing Foundation concentrera ses efforts sur l'habitation résidentielle coopérative. La société espère produire 300 unités de logement l'an prochain en Colombie-Britannique et prévoit, à long terme, la construction de 1,000 unités annuellement à partir de 1975.

Des soumissions d'un montant global de \$5.4 millions ont été reçues pour la construction d'un ensemble d'habitations destiné aux personnes âgées du West End. L'ensemble consiste en deux tours jumelées comprenant 500 logements et fait partie d'un ensemble plus vaste qui inclura un centre communautaire et récréatif. L'ensemble sera situé dans le pâté de maisons délimité par les rues Denman, Haro, Cardero et Barclay. Les architectes sont Thompson, Berwick, Pratt and Partners. Cet ensemble sera construit pour la ville qui le vendra à la Société centrale d'hypothèques et de logement. La B.C. Housing Commission, le louera à des vieillards, à des loyers subventionnés.

La construction d'un immeuble de six étages pour personnes âgées au coin des rues English et St. Catharines devrait débuter au cours des six prochains mois, comme l'a déclaré un porte-parole des Vétérans de l'Armée, de la Marine et de l'Aviation au Canada, association qui parraine l'immeuble d'une valeur de \$800,000. L'ensemble abritera 75 personnes âgées, vétérans ou non, et comprendra toutes les commodités nécessaires au bien-être des handicapés.

Le nouveau "Skid Road Housing Committee", formé par le Conseil municipal, a constitué un groupe de travail de trois personnes pour recommander l'achat de quelque dix immeubles à des fins d'habitations à loyer modique, sans but lucratif, dans ce secteur. Les membres de ce groupe d'étude sont Peter Davies, planificateur social de la ville, un représentant du Service de la santé et un inspecteur désigné par la SCHL. La formation de ce groupe de travail constitue le premier pas d'une tentative d'offrir, aux résidents de Skid Road près de Gastown, des habitations à loyer modique.

Un prêt de \$204,000 a été consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour aider à construire un nouveau foyer destiné à recevoir 29 personnes âgées de Vancouver. Ce prêt est consenti à la B.C. Housing Foundation, une société sans but lucratif qui se spécialise dans l'administration des logements pour personnes âgées. Une des principales caractéristiques de cette résidence est l'installation d'un système d'alarme conçu spécialement pour les personnes sourdes et qui consiste à utiliser la lumière plutôt que le son. Chaque pièce est pourvue d'une lampe verte pour indiquer l'arrivée d'un visiteur et d'une lampe rouge pour donner l'alerte en cas d'incendie. Les lits vibrent lorsque le système d'alarme est déclenché. Il est aussi entendu que les plans doivent prévoir l'addition d'un circuit fermé de télévision entre les entrées principales et chacun des appartements pour aider à identifier les visiteurs.

**Victoria:** A \$6,000 loan to the Beecher Bay Indian Band, Victoria, for the first in a series of new homes for Band members has been approved. Another five units are planned. Cost of the four-bedroom bungalow, estimated at \$14,500, will be provided from Federal sources. Added to the National Housing Act loan will be a grant of \$8,500 from the Department of Indian Affairs and Northern Development.

**Victoria:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$6,000 à la bande d'Indiens Beecher Bay, de Victoria, pour aider à réaliser la première d'une série de maisons destinées aux membres de cette bande. On projette de construire cinq autres maisons. La totalité du coût de ce bungalow de quatre chambres, évalué à \$14,500, sera payée par le gouvernement fédéral. En plus de ce prêt, le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien versera une subvention de \$8,500.



## **Yukon and Northwest Territories**

**Hay River, N.W.T.:** Announcement has been made of a \$300,000 National Housing Act loan to the Commission of the Northwest Territories for the construction of low-rental housing in Hay River. The three-storey apartment building on Woodland Drive will contain 29 bachelor units. Each apartment is designed to accommodate two single persons.

Approval of a \$450,000 Federal loan to the Government of the Northwest Territories for the construction of 20 low-income family units in Hay River, has been announced. The development will be undertaken by Work Arctic, a non-profit corporation created to provide on-the-job training for the local labor force. Rents for the single-detached houses will be geared to income.

**Whitehorse, Yukon:** All 43 units of the Whitehorse low-rental housing project at the south end of downtown Whitehorse were to be occupied by the end of 1972 according to Yukon Housing Corporation manager Al Williams. The Whitehorse Housing Authority had already allocated 12 units to families in the Whitehorse area.

## **Au Yukon et dans les Territoires du Nord-Ouest**

**Hay River, T.N.-O.:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$450,000 au gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, pour la construction de vingt logements destinés aux familles à faible revenu à Hay River. Les travaux seront entrepris par Work Arctic, société sans but lucratif formée pour assurer une formation à pied d'oeuvre à la main-d'oeuvre locale. Les loyers seront proportionnels au revenu des locataires.

Un prêt LNH de \$300,000 à la Commission des Territoires du Nord-Ouest pour la construction d'habitations à loyer modique à Hay River vient d'être approuvé. L'immeuble de trois étages situé sur Woodland Drive comprendra 29 studios. Chaque studio pourra recevoir deux personnes seules.

**Whitehorse, Yukon:** Selon le directeur de la Yukon Housing Corporation, Al Williams, l'ensemble d'habitations à loyer modique de 43 logements, situé du côté sud du centre-ville de Whitehorse devait être loué au plus tard à la fin de 1972. À ce sujet, on apprend que la Whitehorse Housing Authority a déjà loué 12 de ces unités à des familles du secteur de Whitehorse.

# Statistics

NHA assistance for rental projects for low-income groups, Canada, 1946–1972<sup>1, 2</sup>

# Données statistiques

Aide LNH pour des ensembles de logements à loyer destinés aux groupes à faible revenu, Canada, 1946–1972<sup>1, 2</sup>

Period and area – Période et région	New housing – Nouveaux logements				Existing housing – Logements existants			
	Loans or projects	Units	Hostel beds		Loans or projects	Units	Hostel beds	
	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000
<b>Period and area – Période et région</b>								
Loans under Sec. 15, NHA (other than non-profit corporations) — Prêts aux termes de l'article 15 de la LNH (sauf aux sociétés sans but lucratif)								
1946–1972	Nfld.	T.-N.	9	856	64	12,327	—	—
	P.E.I.	Î.-P.-É.	7	38	—	228	—	—
	N.S.	N.-É.	22	2,213	—	28,995	—	—
	N.B.	N.-B.	10	1,050	—	11,751	—	—
	Que.	Qué.	205	25,176	151	247,714	65	795
	Ont.	Ont.	313	33,707	527	354,906	3	162
	Man.	Man.	85	4,849	449	50,339	—	—
	Sask.	Sask.	69	2,905	751	24,283	—	—
	Alta.	Alb.	78	8,477	—	94,905	2	21
	B.C.	C.-B.	112	5,531	—	46,176	5	120
	N.W.T.	T. du N.O.	3	59	—	1,028	—	—
	Canada		913	84,861	1,942	872,652	75	1,098
							121	8,688
1972 – J/F/M			38	4,847	—	63,167	7	39
A/M/J			6	680	—	9,621	14	85
J/A/S			11	713	—	8,456	18	209
O/N/D			33	2,890	—	38,389	4	26
<b>Period and area – Période et région</b>								
Loans to non-profit corporations <sup>3</sup> — Prêts aux sociétés sans but lucratif <sup>3</sup>								
1964–1972	Nfld.	T.-N.	6	20	372	2,907	1	—
	P.E.I.	Î.-P.-É.	16	279	272	4,392	12	12
	N.S.	N.-É.	18	298	1,321	12,601	127	127
	N.B.	N.-B.	15	146	1,057	9,047	—	—
	Que.	Qué.	238	5,473	15,276	172,793	20	243
	Ont.	Ont.	70	2,218	3,847	42,458	21	21
	Man.	Man.	103	1,519	2,557	30,507	9	60
	Sask.	Sask.	72	433	2,349	16,362	8	53
	Alta.	Alb.	38	1,727	931	18,772	2	30
	B.C.	C.-B.	184	5,359	3,517	60,109	34	3
	Yukon		1	—	119	952	—	—
	Canada		761	17,472	31,618	370,900	234	549
							3,909	25,502
1972 – J/F/M			21	325	367	5,626	18	97
A/M/J			15	369	476	5,863	21	22
J/A/S			23	429	940	10,798	20	16
O/N/D			23	758	699	12,924	50	47
<b>Period and area – Période et région</b>								
Loans for public housing projects (Section 43, NHA) <sup>4</sup> — Prêts pour des ensembles de logements sociaux (article 43 de la LNH) <sup>4</sup>								
1964–1972	Nfld.	T.-N.	9	356	—	6,594	6	116
	P.E.I.	Î.-P.-É.	7	58	—	804	—	—
	N.S.	N.-É.	58	930	—	13,856	3	22
	N.B.	N.-B.	66	1,736	—	24,151	3	92
	Que.	Qué.	234	17,976	174	236,062	12	414
	Ont.	Ont.	672	55,764	734	744,474	49	5,176
	Man.	Man.	142	6,951	80	84,357	4	103
	Sask.	Sask.	2	22	—	288	—	—
	Alta.	Alb.	63	2,475	—	36,064	—	—
	N.W.T.	T. du N.O.	2	51	—	1,243	—	—
	Canada		1,255	86,319	988	1,147,893	77	5,923
							6	63,318
1972 – J/F/M			26	1,482	—	25,988	—	—
A/M/J			22	1,872	—	22,707	2	151
J/A/S			48	4,147	—	51,254	5	75
O/N/D			190	8,531	—	122,575	5	126
							6	1,707

<sup>1</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>2</sup>Includes 32 loans for 3,315 units in the amount of \$24,235,167 made to Housing Enterprises of Canada, Ltd.

<sup>3</sup>Data are shown for the periods for which the relevant legislation has been in effect.

<sup>4</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

<sup>5</sup>Comprend 32 prêts d'une valeur globale de \$24,235,167 consentis à la "Housing Enterprises of Canada, Ltd.", pour la construction de 3,315 logements.

<sup>6</sup>Les données indiquées portent sur les périodes au cours desquelles la législation pertinente a été en vigueur.

Period and area – Période et région	New housing – Nouveaux logements				Existing housing – Logements existants				
	Loans or projects	Units	Hostel beds		Loans or projects	Units	Hostel beds		
	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000	
Federal-provincial rental housing projects (Section 40, NHA) <sup>a</sup> — Ensembles fédéraux-provinciaux de logements à loyer (article 40 de la LNH) <sup>a</sup>									
1950–1972	Nfld. P.E.I. N.S. N.B. Que. Ont. Man. Sask. Alta. B.C. Yukon N.W.T.	T.-N. I.-P.-É. N.-É. N.-B. Qué. Ont. Man. Sask. Alb. C.-B. Yukon T. du N.O.	13 4 51 6 1 75 3 95 15 40 4 10 317	1,179 74 3,690 685 796 6,599 568 2,311 838 5,262 167 22,247	— — — — — — — — 57 146 — — 203	15,507 1,084 46,494 6,265 7,997 65,347 7,295 26,272 11,304 58,662 3,047 250,709	— — 3 — — 2 — 27 — 1 — 33	— — 30 — — 436 — 292 — 35 793	— — — — — — — — — — — 5,569
1972 – J/F/M A/M/J J/A/S O/N/D			— 10 23 9	— 488 1,034 330	— 6,830 11,878 3,833	— — 8 2	— — 71 19	— — — — — — — — — — — 682 231	

<sup>a</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>b</sup>Includes 32 loans for 3,315 units in the amount of \$24,235,167 made to Housing Enterprises of Canada, Ltd.

<sup>c</sup>Data are shown for the periods for which the relevant legislation has been in effect.

<sup>a</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

<sup>b</sup>Comprend 32 prêts d'une valeur globale de \$24,235,167 consentis à la "Housing Enterprises of Canada, Ltd.", pour la construction de 3,315 logements.

<sup>c</sup>Les données indiquées portent sur les périodes au cours desquelles la législation pertinente a été en vigueur.

Urban renewal schemes under Section 23 of the NHA, Canada, 1946–1972<sup>a</sup>

Programmes de rénovation urbaine aux termes de l'article 23 de la LNH, Canada, 1964–1972<sup>a</sup>

Period and area – Période et région	Approved by order-in-council Approuvés par décret			Number of schemes Nombre de programmes		Actual expenditures (federal share) Dépenses réelles (part fédérale) \$000	
	Number of schemes Nombre de programmes	Federal contributions Contributions fédérales (\$000)	Completed Parachevés	In process at end of period En cours, à la fin de la période			
1964–1972	Nfld. P.E.I. N.S. N.B. Que. Ont. Man. Sask. Alta. B.C. Canada	T.-N. I.-P.-É. N.-É. N.-B. Qué. Ont. Man. Sask. Alb. C.-B. 161	5 — 7 5 65 37 5 7 13 17	219 — 89 148 1,082 1,221 215 74 170 288 3,506	5 — 7 5 61 37 5 7 13 17 157	— — — — 4 — — — — — 4	188 — 75 96 947 1,124 214 70 167 250 3,131
1972 – J/F/M A/M/J J/A/S O/N/D			— — — —	— 2 51 —	57 55 4 4	63 23 8 2	

<sup>a</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>a</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Urban renewal projects under Sections 24 and 25 of  
the NHA, Canada, 1948–1972<sup>1</sup>

Projets de rénovation urbaine aux termes des arti-  
cles 24 et 25 de la LNH, Canada, 1948–1972<sup>1</sup>

Period and area <i>Période et région</i>		Urban renewal projects to be implemented under section 24 of the NHA <i>Projets de rénovation urbaine à réaliser en vertu de l'article 24 de la LNH</i>					Loans to assist implementation under section 25 of the NHA <i>Prêts pour aider à la réalisation de projets aux termes de l'article 25 de la LNH</i>		
		Approved by order-in-council <i>Approuvés par décret</i>							
		Number of projects <i>Nombre de projets</i>	Area (acres) <i>Secteur (acres)</i>	Number of families displaced <i>Nombre de familles déplacées</i>	Estimated cost \$000 <i>Coût estimatif \$000</i>	Estimated net federal contribution <i>Contribution estimative nette du fédéral \$000</i>	Actual expenditures (federal share) <i>Dépenses réelles (part fédérale) \$000</i>	Number of loans <i>Nombre de prêts</i>	\$000
1948–1972	Nfld. T.-N. P.E.I. I.-P.-É. N.S. N.-É. N.B. N.-B. Que. Qué. Ont. Ont. Man. Man. Sask. Sask. Alta. Alb. B.C. C.-B. Canada	4 — 5 4 45 27 3 3 3 17 111	433.0 — 91.3 168.5 1,927.9 905.7 96.9 33.4 64.6 233.8 3,955.1	221 — 1,291 1,241 6,662 7,589 682 44 560 1,885 20,175	12,020 — 21,972 27,307 170,731 176,833 14,050 440 20,301 29,020 472,674	5,492 — 8,328 10,960 64,982 71,500 5,723 177 5,876 10,262 183,300	3,942 — 9,912 9,206 35,793 63,526 6,508 192 5,282 8,596 142,957	3 — 3 1 40 7 5 — 3 64	3,813 — 3,563 2,864 37,079 12,147 3,667 — 1,404 664 65,201
1972 – J/F/M A/M/J J/A/S O/N/D		2 10 1 3	** 187.8 142.2 **	** 1,349 20 **	7,172 32,065 652 9,604	2,139 13,217 291 3,611	1,890 3,292 4,840 10,570	1 7 1 4	1,093 6,870 194 5,375

<sup>1</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

\*\*Not available.

<sup>1</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

\*\*Aucunes données.

Urban renewal studies under Section 37 (1) (h) of  
the NHA, Canada, 1955–1972<sup>1</sup>

Études sur la rénovation urbaine en vertu de l'article  
37 (1) (h) de la LNH, Canada, 1955–1972<sup>1</sup>

Period and area — Période et région		Approved by order-in-council <i>Approuvées par décret</i>			Number of studies <i>Nombre d'études</i>		Actual expenditures (federal share) <i>Dépenses réelles (part fédérale) \$000</i>	
		Number of studies <i>Nombre d'études</i>	Federal contributions <i>Contributions fédérales (\$000)</i>	Completed Parachevées	In process at end of period <i>En cours, à la fin de la période</i>			
1955–1972	Nfld. T.-N. P.E.I. I.-P.-É. N.S. N.-É. N.B. N.-B. Que. Qué. Ont. Ont. Man. Man. Sask. Sask. Alta. Alb. B.C. C.-B. Canada	4 — 13 4 54 52 12 38 15 14 206	51 — 162 139 1,340 964 221 370 228 258	4 — 13 3 51 52 12 37 15 14 201	— — — 1 3 — — — — — 4	— — — — — — — — — — 13	46 — 158 132 1,309 961 178 361 200 258 3,603	
1972 – J/F/M A/M/J J/A/S O/N/D		— — — —	— — — —	— — 9 —	13 13 4 4	29 7 — 6		

<sup>1</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>1</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Federal-provincial land assembly projects under Section 40 of the NHA, and federal loans for land acquisition under Section 42 of the NHA, Canada, 1950–1972<sup>1</sup>

Projets fédéraux-provinciaux d'aménagement de terrains, en vertu de l'article 40 de la LNH, et prêts du gouvernement fédéral pour l'acquisition de terrains en vertu de l'article 42 de la LNH, Canada, 1950–1972<sup>1</sup>

Period and area — Période et région	Section 40 Land assembly for housing purposes Article 40 Aménagement de terrains à des fins d'habitation						Federal loans for land acquisition under Section 42 <i>Prêts du gouvernement fédéral pour l'acquisition de terrains aux termes de l'article 42</i>	
	Approved by order-in- council <i>Approuvés par décret</i>	Number of lots Nombre de terrains			Estimated net federal contribution <i>Contribution estimative nette du fédéral (\$000)</i>			
		Developed Aménagés	Sold Vendus	Unsold at end of period <i>Invendus à la fin de la période</i>				
Period and area — Période et région	Approved by order-in- council <i>Approuvés par décret</i>	Developed Aménagés	Sold Vendus	Unsold at end of period <i>Invendus à la fin de la période</i>	Estimated net federal contribution <i>Contribution estimative nette du fédéral (\$000)</i>	Number of loans Nombre de prêts	Federal loans for land acquisition under Section 42 <i>Prêts du gouvernement fédéral pour l'acquisition de terrains aux termes de l'article 42</i>	
1950–1972	Nfld. T.-N. P.E.I. I.-P.-É. N.S. N.-É. N.B. N.-B. Que. Qué. Ont. Ont. Man. Man. Sask. Sask. Alta. Alb. B.C. C.-B. Yukon Yukon N.W.T. T.duN.-O. Canada	3,164 — 176 919 — 20,243 — 2,208 — 2,113 — 210 29,033	2,717 — 114 267 — 15,681 — 1,435 — 1,932 — 210 22,356	2,429 — 23 202 — 15,437 — 899 — 1,423 — 176 20,589	288 — 91 65 — 244 — 536 — 509 — 34 1,767	10,881 — 342 2,279 — 66,449 — 4,487 — 4,938 — 854 90,230	4 4 31 11 — 27 9 — 18 1 1 106 —	2,521 362 10,296 976 — 10,423 1,206 — 13,788 175 308 40,055 10,327
1972 – J/F/M A/M/J J/A/S O/N/D		— 201 100 1,039	101 916 303 1,770	94 471 629 1,925	1,803 2,248 1,922 1,767	— 668 426 5,860	— — — —	

<sup>1</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>1</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Federal-provincial housing for sale under Section 40 of the NHA, 1953–1972<sup>1</sup>

Logements fédéraux-provinciaux construits pour la vente en vertu de l'article 40 de la LNH, 1953–1972<sup>1</sup>

Period – Période	Nova Scotia Nouvelle-Écosse			Prince Edward Island Île-du-Prince-Édouard			New Brunswick Nouveau-Brunswick		
	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000
1953 – 1972	823	4,294	32,134	56	373	2,517	8	74	769
1972 – J/F/M A/M/J J/A/S O/N/D	2 22 47 106	7 80 154 323	69 756 1,529 3,204	— 15 — —	— 89 — —	— 678 — —	— 1 4 —	— 8 47 —	— 51 509 —

Period – Période	Saskatchewan			Manitoba			Alberta		
	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000
1953 – 1972	44	285	1,118	36	302	2,301	1	16	114
1972 – J/F/M A/M/J J/A/S O/N/D	1 — — 7	20 — — 40	86 — — 240	11 — — 15	100 — — 102	674 — — 847	— — — 1	— — — 16	— — — 114

<sup>1</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>1</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Section 44 rental subsidy agreements on public housing projects approved by order-in-council, 1964–1972<sup>1</sup>

Article 44 – Ententes visant les subventions de loyer à l'égard des ensembles de logements sociaux approuvés par décret, 1964–1972<sup>1</sup>

Period and area — Période et région	Number of agreements Nombre d'ententes	New construction Nouvelle construction		Acquisition of existing property Acquisition de propriétés existantes		Estimated annual federal contribution Contribution annuelle estimative du fédéral	
		Units Logements	Beds Lits	Units Logements	Beds Lits	Units Logements \$000	Beds Lits \$000
1964–1972	Nfld. <i>T.-N.</i>	16	456	—	117	—	382
	P.E.I. <i>I.P.É.</i>	7	58	—	—	38	—
	N.S. <i>N.-É.</i>	61	930	—	22	—	662
	N.B. <i>N.-B.</i>	81	1,928	—	139	—	1,341
	Que. <i>Qué.</i>	245	18,162	514	350	—	926
	Ont. <i>Ont.</i>	741	59,329	702	6,819	—	30,204
	Man. <i>Man.</i>	146	6,807	80	40	—	3,475
	Alta. <i>Alb.</i>	64	2,475	—	360	—	1,432
	N.W.T. <i>T.duN.-O.</i>	2	51	—54	—	86	—13
	<b>Canada</b>	<b>1,363</b>	<b>90,196</b>	<b>1,242</b>	<b>7,847</b>	<b>38,546</b>	<b>258</b>
1972 – J/F/M		65	3,633	—	—	2,103	—
A/M/J		28	1,716	—	127	—	1,043
J/A/S		39	2,893	—	41	—	1,750
O/N/D		143	6,731	—	1,534	—	5,222

<sup>1</sup>Annual data are net. Quarterly data are gross.

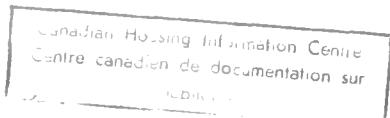
<sup>1</sup>Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Central Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société centrale  
d'hypothèques  
et de logement

urban renewal and low-income housing  
ome housing urban renewal and low-in  
l and low-income housing urban renew  
low-income housing urban renewal an  
newal and low-income housing urban  
income housing urban renewal and low-  
ousing urban renewal and low-income  
ement social la rénovation urbaine et le  
e et le logement social la rénovation urb  
t le logement social la rénovation urbai  
urbaine et le logement social la rénovati  
e logement social la rénovation urbaine  
ocial la rénovation urbaine et le logem  
ogement social la rénovation urbaine e  
e et le logement social la rénovation ur  
aine et le logement social 1973/2 la ré  
a rénovation urbaine et le logement soc  
aine et le logement social la rénovation  
nt social la rénovation urbaine et le lo

Canada Mortgage and Housing Corporation  
Société canadienne d'hypothèques et de logement



## Urban Renewal and Low-Income Housing

Volume 9, number 2, 1973

Relocatable Housing, Shellbrook	2
A Case Study: Housing Environment and its Effect on Health .....	8
Non-Institutional Housing for Aged .....	14
Another Step in the Right Direction .....	24
As Seen by the Press .....	28
Statistics .....	44

*URBAN RENEWAL AND LOW-INCOME HOUSING* is a quarterly publication of Central Mortgage and Housing Corporation.

Second class mail registration number 1509.

Inquiries should be directed to the Editor, Nancy E. Davies, Information Division, Central Mortgage and Housing Corporation, Ottawa.

Design/Conception graphique: Maynard Douglas

## La rénovation urbaine et le logement social

Volume 9, numéro 2, 1973

L'habitation amovible, Shellbrook	3
Le logement et ses effets sur la santé publique .....	9
Logement pour personnes âgées hors-institutions .....	15
Un autre pas dans la bonne direction .....	25
L'activité selon la presse .....	28
Les données statistiques .....	44

*LA RÉNOVATION URBAINE ET LE LOGEMENT SOCIAL* est une revue trimestrielle publiée par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Numéro de recommandation d'objet de deuxième classe: 1509.

Toute demande de renseignements doit être adressée au rédacteur en chef, Mlle Nancy E. Davies, Division de l'information, Société centrale d'hypothèques et de logement.

# Relocatable Housing, Shellbrook, Saskatchewan

## A Housing Experiment to Provide for Possible Short-Term Need

When the small prairie town of Shellbrook, Saskatchewan, made a request to the provincial government for a housing project for senior citizens, concern was expressed regarding the long-term need for such a project. Certainly, there appeared to be an immediate need, but was it prudent to build for a 50-year period when the future of the community itself was doubtful?

Shellbrook, with a population of approximately 1,200, is typical of many prairie towns which have ceased to grow. It is located 27 miles from Prince Albert and is a service center for the surrounding agricultural area. However, no new industry has located there for some time, and the population has increased very slightly, if at all, over the past several years. In this, Shellbrook's story is very similar to that of many other towns whose history is so closely tied in with the opening up of the West, and the subsequent changes in economic and social conditions.

Encouraged by the government's homestead grants which were available until the late 1920's, Saskatchewan enjoyed a migration influx raising the population to well over one million. Due to economic conditions and improved farming methods (larger consolidated farms with better machinery requiring less labor), the population declined to about 930,000 in the late 'thirties but increased again

to about 970,000 in the late 'sixties. Almost all of this increase took place in the larger urban centers, resulting in better centralized services and better access to these services. About 80 per cent of the rural population is now able to reach at least one of these large centers within an hour's drive. By 1971-72 the population decreased to 928,000. This can be directly attributed to a loss in rural areas, because the cities maintained a zero to slight increase average growth.

Other factors, also, contributed to the steady population decrease in rural areas. For example, many communities are finding it impossible to obtain a resident doctor. The loss of a doctor's services usually starts a chain reaction by the closing of a hospital, the loss of the drug store and pharmacist, and the migration of senior citizens who are particularly dependent upon these services, to the larger communities. Improvement of roads and methods of transportation, the closing of implement agencies, school consolidation and the bussing of students, rail line abandonment, the economic conditions of the province in general, and the rural areas in particular, have all contributed to the decline.

As a result of all these factors, a long, hard and realistic look was taken at possible means of providing public housing in Saskatchewan towns. A feasibility study was undertaken, in which the use of portable units was considered as a possible way of meeting the needs of this particular situation. The study was completed in 1970, and as a result, the use of the portable technique was approved in principle by the management of Central Mortgage and Housing Corporation. The term portable refers to units which are designed for transportation to, and installation on, a proposed site, and for subsequent removal to another site, if necessary. The units are not mobile in the sense of being equipped with their own wheels for moving.

The documentation necessary for a proposal call was prepared by the Corporation, and agreed to by the province and the municipality. Proposals were called in February, 1971, for the design and construction of ten portable or relocatable dwelling units, and related site works. Units were to be situated on four building lots in the Federal-Provincial land assembly project in Shellbrook.

Basic requirements of the Call for Proposals stressed the objectives of relocatability. Each proponent was required to submit a written explanation as part of the tender as to how their particular design provided a solution to these objectives, including compliance with all appropriate regulations concerning the movement of the units.

# L'habitation amovible, Shellbrook, Saskatchewan

## Une expérience susceptible de résoudre le problème de l'habitation temporaire

Le gouvernement de la Saskatchewan a accueilli, avec une certaine réserve, la demande de la petite localité de Shellbrook relative à la construction de logements destinés aux personnes âgées. Malgré le besoin immédiat qui semblait exister, on doutait de l'utilité à long terme d'un tel ensemble. En effet, était-il prudent de s'engager ainsi pour une période de 50 ans, alors même que l'avenir de la communauté semblait incertain?

La situation de Shellbrook, dont la population atteint à peine 1,200 habitants, est caractéristique de ces localités des Prairies qui ont cessé de croître et de se développer. A 27 milles de Prince Albert, Shellbrook dessert la région agricole environnante. Mais depuis quelque temps, aucune industrie nouvelle ne s'y est implantée et la population n'a que très peu augmenté au cours des dernières années. A l'instar de nombreuses villes des Prairies, l'histoire de Shellbrook est intimement liée au développement de l'Ouest et aux changements socio-économiques qui s'ensuivirent.

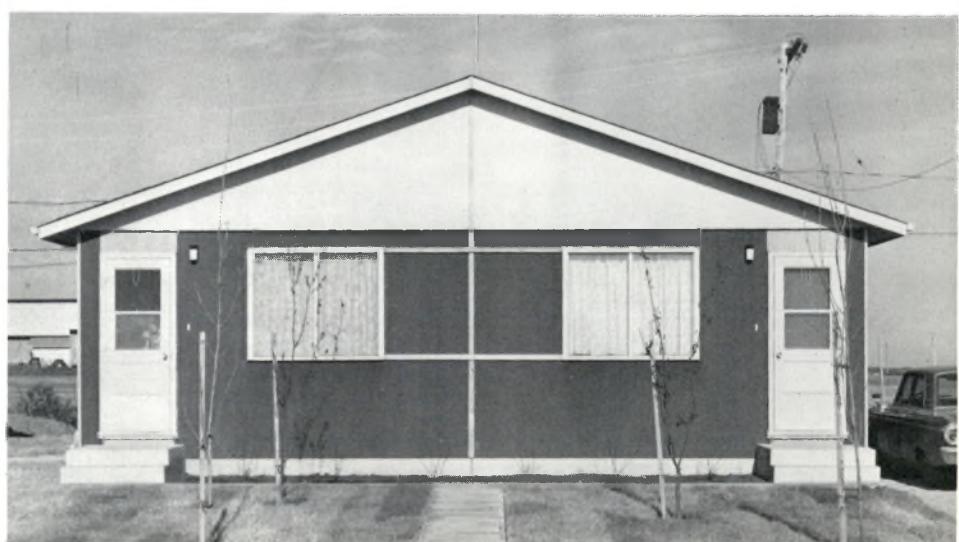
Les subventions gouvernementales qui ont été accordées aux vastes exploitations rurales jusqu'à la fin des années vingt ont sans aucun doute encouragé la Saskatchewan dont la population, suite à une hausse de l'immigration, atteignit plus d'un million de personnes. Des modifications apportées à la conjoncture économique et aux modes de culture, comme le regroupement des fermes et l'utilisation d'un meilleur outillage nécessitant moins de main-d'oeuvre, entraînèrent une diminution de la population qui passa de un million à 930,000 personnes à la fin des années trente. Elle devait cependant remonter à 970,000 quelque trente ans plus tard. La majeure partie de cette dernière augmentation s'est manifestée dans les grands centres urbains et il en a résulté une plus grande accessibilité à de meilleurs services. Ces grands centres, qui sont situés à moins d'une heure de voiture, sont maintenant accessibles à environ 80 pour cent de la population. En 1971-72, la

population de la Saskatchewan devait tomber de nouveau à 928,000. Puisque les villes ont maintenu leur taux moyen de croissance à zéro ou presque, cette diminution peut donc être attribuée à une baisse survenue dans les secteurs ruraux.

D'autres facteurs, comme la difficulté de se trouver un médecin résidant, ont contribué à la diminution régulière de la population rurale. De telles lacunes suffisent parfois à amorcer une réaction consécutive, entraînant la fermeture de l'hôpital et de la pharmacie ainsi que l'émigration vers les grands centres, de la population âgée tributaire de ces services. De plus, d'autres éléments tels l'amélioration du réseau routier et des modes de transport, le regroupement scolaire et le transport des écoliers par autobus, la fermeture des bureaux de placement et l'abandon des lignes de chemin de fer, la conjoncture économique

*Two single relocatable units are joined to form semi-detached units, each with 576 square feet of living space.*

*On a jumelé deux unités amovibles ayant chacune une surface habitable de 576 pi car.*



Photos: CMHC/SCHL — Betty Taylor

Project requirements set out in the Call designated that the units were to be assembled in semi-detached form, have a minimum gross habitable area of 528 square feet, and be supported on concrete pile foundations. The method of connecting the units to the piles, whether by grade beams or some other system, was left entirely to the proponents. Other project requirements were included in the specifications, as well as supplemental requirements for senior citizens' accommodation, which stressed warm floors, introduced additional grab bars in the bathroom, lowered the mounting heights of kitchen storage shelving, and raised the height of electrical receptacles. Self-contained laundry and heating facilities were also included in the specifications as part of the basic design requirement of the individual dwelling unit. The exterior of the unit required an insulated skirting from floor to grade; individual patios of precast slabs; gravel driveways and walkways to each entrance.

Eleven proposals were received which generally met the requirements of the Proposal Call and provided similar dwelling units in content but not in form. The Rochon Lumber Co. Ltd., of Saskatoon, who submitted the lowest tender, was awarded a contract in May, 1971, to provide the ten relocatable dwelling units at a cost of \$8,400 per unit (excluding site and landscaping). Each unit is 16 feet wide by 36 feet long, providing 576 square feet of living space. The units were built off-site in Saskatoon,

and were then hauled to Shellbrook where they were placed on pre-prepared concrete pile foundations using a system of wood beams with connectors. Four of the units were sited with gable ends facing the street while the remaining six have eaves lined parallel to the street.

When and if it becomes necessary to relocate these units to a different site, the procedure should be relatively straightforward. The dismantling would include exterior steps, crawl space skirting, below-floor heating ducts, ridge cap and junction covers, all of which could be considered as salvageable. Once the utilities and under-floor beam tie bolts are disconnected, the units are independently ready for transfer to a carrier. Non-salvageable items would include concrete piles, parking pads, and buried services.

The units are warm and have wintered well. The highest heating bill was \$12 per month when the mercury was 25 to 55 degrees below zero in January of 1972. On various newer projects of the same type, bulk gas metering is being used to provide substantial savings in heating costs.

While the Shellbrook project has brought ten couples together, it has preserved their individuality by providing a non-institutional way of life. All the couples have a great deal in common besides their age,

and this has provided a basis for a lot of inter-action and new friendships.

All in all, one gets the feeling from the occupants that at no time in their lives have they had better accommodation. They seem happy with their units and have developed a strong affinity with them. They talk about *their* unit, with *their* own individual color scheme, *their* washer and dryer, and so on.

The units have been well received by the community as a whole because they integrate well into the town and, therefore, are not identifiable as public housing and no stigma is attached to them. Where these units and detached houses are scattered throughout the community, it is difficult to pick them out from other newer houses in the town. A blending-in has been achieved which has proved most successful.

The Shellbrook experiment appears to have been a complete success, both from the point of view of the senior citizens who occupy the units, and the townspeople as well. In addition, a review of the proposals did not reveal any basic difficulty, a weakness in either the technique employed or the requirements set out in the documents. It would appear, therefore, that where a need for senior citizens' housing exists in communities and circumstances similar to Shellbrook,

*The semi-detached units, located on four lots in the Federal-Provincial land assembly project in Shellbrook, were arranged so as to provide slight variations in roof line.*

*Ces logements jumelés situés sur quatre terrains aménagés à Shellbrook en vertu d'une entente fédérale-provinciale, ont été disposés de façon à produire de légères variations de la ligne du toit.*



de la province en général et des secteurs ruraux en particulier ont concouru au déclin et à l'abandon des petites localités.

Compte tenu de tous ces facteurs, on a jeté un regard critique, profond et réaliste sur les divers moyens de pourvoir, en habitations à caractère social, ces localités de la Saskatchewan. A la suite d'une étude pratique des différentes possibilités, le principe de l'habitation amovible fut retenu comme étant un moyen de résoudre cette situation. Au terme de cette étude, la SCHL a accepté, tout au moins en principe, la mise en application de cette technique particulière. Par amovible, il faut entendre les logements qui sont conçus pour être transportés et installés dans un endroit choisi mais qui peuvent être également déplacés selon les nécessités. Le terme mobile ne s'applique donc aucunement à ces maisons puisqu'il ne désigne que des logements conçus pour être déplacés sur leurs propres roues.

Tous les documents relatifs aux appels d'offres ont été préparés par la Société et, par la suite, acceptés par la province et la municipalité. Dès février 1971, on procéda aux appels d'offres pour la mise au point et la construction de dix logements amovibles qui seraient construits sur quatre terrains à bâtir, répartis dans le projet fédéral-provincial d'aménagement des terrains à Shellbrook.

Les exigences essentielles, contenues dans les appels d'offres, insistaient sur l'objectif principal de mobilité. Chaque soumission devait comprendre une explication écrite sur la façon dont le dessin des logements répondait aux objectifs fixés ainsi que la réglementation relative au déplacement des habitations.

De plus, il était précisé, dans les appels d'offres, que les logements devaient être jumelés, qu'ils devaient avoir un minimum de surface habitable de 528 pieds carrés et qu'ils devaient être fixés sur une fondation de piliers en béton. Cette façon de faire, soit par des poutres disposées au niveau du sol, soit par tout autre système, a été laissée à l'entière discréption des soumissionnaires. Les autres exigences du projet ont été incluses dans les devis déterminés au préalable, de même que les exigences supplémentaires se rapportant aux personnes âgées, comme l'insistance sur des planchers chauffés, la pose de barres d'appui dans la salle de bain et la nécessité de diminuer la hauteur des armoires de rangement dans la cuisine et de surélever les prises de courant. Les devis descriptifs prévoyaient en outre l'aménagement des installations nécessaires à la lessive et au chauffage comme des éléments essentiels à chaque logement. Enfin, il s'avéra nécessaire à l'extérieur des logements, de poser une bordure isolante, du niveau du sol au plancher, et de construire des patios individuels faits de dalles préfabriquées, des entrées de cour en gravier et des trottoirs.

Les onze soumissions reçues étaient généralement conformes aux exigences contenues dans les appels d'offres et proposaient des logements similaires quant au contenu mais différents quant à la forme. La Rochon Lumber Co. Ltd. de Saskatoon a fait la plus basse soumission et s'est vu octroyer un contrat pour la construction de 10 logements amovibles au coût de \$8,400 l'unité (le terrain et son aménagement étant exclus). Chaque logement mesure 16 pieds de large sur 36 pieds de long et offre une surface habitable de 576 pieds carrés. Tous les logements ont été construits à Saskatoon puis transportés à Shellbrook où ils ont été fixés sur des fondations de piliers en béton préfabriqués au moyen d'un

système de poutres de bois et d'attaches. Quatre de ces logements avaient pignon sur rue et les six autres comportaient un avant-toit parallèle à la rue.

Le démantèlement des logements devrait être relativement facile, advenant qu'il soit nécessaire de les déplacer. Il suffirait alors de démanteler l'escalier extérieur, les bordures isolantes, les conduites de chaleur sous le plancher, les parements de faîte et les couvre-joints, enfin tout ce qui peut être réutilisé. Lorsque tous les services sont débranchés et que les boulons d'ancre sous le plancher sont enlevés, les logements peuvent être placés sur un transporteur. Les piliers de béton, les dalles de l'aire de stationnement et les services enterrés font partie des éléments non réutilisables.

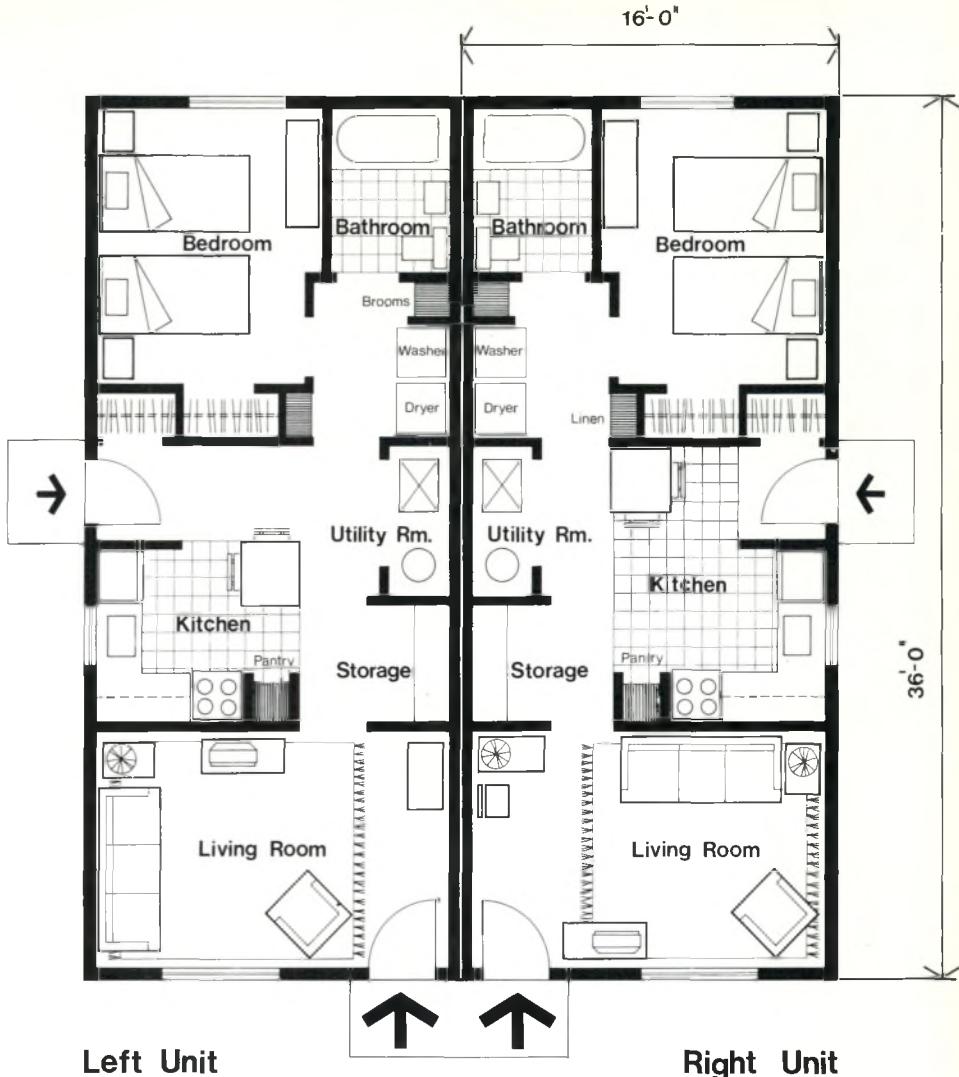
Les logements sont chauds et ont bien résisté aux rigueurs de l'hiver. La facture de chauffage la plus élevée a été de \$12 par mois alors que le mercure atteignait 25 à 55 degrés sous zéro en janvier 1972. L'utilisation d'un seul compteur, pour l'ensemble des habitations, est sans aucun doute avantageux puisqu'il a permis, dans les cas d'ensembles plus récents mais du même genre, d'épargner considérablement sur le coût du chauffage.

L'expérience de Shellbrook a permis de réunir dix couples et de préserver l'intimité de chacun en leur offrant une manière de vivre différente de celle que l'on retrouve dans les institutions. En plus de leur âge, tous ces couples ont énormément de choses en commun qui ont été à l'origine de nouvelles amitiés.

En définitive, on a l'impression que ces personnes âgées n'ont jamais eu de logement semblable auparavant. Elles peuvent, encore

relocatable housing could be considered as one viable and practical alternative to conventionally-built dwellings.

Following the success of the Shellbrook project, two other small Saskatchewan towns, Whitewood and Rockglen, have followed suit and they, too, now have ten relocatable housing units in their municipalities.



*Floor plan which is typical of one form of unit now in use.*

*Plan d'étage qui illustre bien une des formes de logement présentement en usage.*

une fois, apprécier la faculté de choisir leur propre arrangement de couleurs et d'avoir leur logement, leur lessiveuse et leur sècheuse.

Tous les citoyens de Shellbrook ont vu ces logements comme un ensemble bien intégré au reste de la municipalité. Le fait de ne pouvoir les identifier à l'habitation à caractère social empêche d'ailleurs la formation de préjugés tenaces. De plus, il est extrêmement difficile de distinguer ces logements, disséminés d'un bout à l'autre de la

localité, des autres nouvelles habitations. L'intégration ou le fusionnement qui a été ainsi réalisé s'est donc avéré un succès.

Pour les personnes âgées qui occupent ces logements et pour tous les citoyens de Shellbrook, l'expérience est une réussite complète. Lors d'un examen des soumissions, on n'a constaté aucune faiblesse ayant trait à la technique utilisée ou aux exigences stipulées dans les devis. Il apparaît, en définitive, que l'habitation amovible est un second choix valable et pratique lorsque la construction de logements conventionnels est rendue impossible dans le contexte d'une situation similaire à celle de Shellbrook.

Deux autres petites localités de la Saskatchewan, Whitewood et Rockglen, ont tenu compte de cette expérience réalisée à Shellbrook et ont maintenant, elles aussi, leurs 10 logements amovibles.

# A Case Study: The Housing Environment and its Effect on Health

Margaret West

Miss West is a sociologist and research associate in the Social Development Operations Division, Central Mortgage and Housing Corporation.

The concept of health is not limited to the absence of illness; it implies a state of total physical, mental and social well-being.\* In the attainment of such a goal, society has engaged a wide variety of activities — preventive, curative, therapeutic, supportive and rehabilitative — aimed at the provision of services ensuring the health of all. In the broad sense of the word, all social and economic activities have some bearing on the state of health. It is because of this that the Ontario provincial government, through its Department of Health, provides a wide range of services specifically aimed at the promotion of health in the community. These services include the inspection of water, sewage, milk and food services, school health and immunization clinics, counselling services, Public Health Preventive Dental Program, and enforcement and administration of regulations under the provincial Public Health Act.

Over the past thirty years there have been a number of studies which have attempted to find a relationship between housing quality and physical or social pathology. In general, the studies have indicated a marked positive association between housing and health, poor housing correlating with poor health, better housing with better health.

In these studies, researchers have used two general criteria of housing quality. The first consists of measures of one or more separate and distinct elements of housing. These have usually been obtained from published characteristics of blocks or census tracts and have employed



*The public health nurse is a well-known and welcome visitor in this and other similar high-density projects.*

*La responsable du bureau d'hygiène rend périodiquement des visites fort appréciées . . .*

some measure of crowding (i.e. floor space index) or person density. The second criterion consists of more general indicators of housing quality which are inferred from the general environs. The research has used government subsidized housing as its criterion, based on the assumption that it is thoroughly adequate in all or most respects or, in the words of the federal "Report of the Task Force on Housing and Urban Development":

" . . . provides in the physical sense at least decent, safe and sanitary dwellings". The Task Force Report went on to mention that "the accommodation needs of low-income groups and, equally important, the psychological and social issues are just as crucial to the well-being of these groups as their needs for safety and sanitation."

The aim of this paper is to examine the frequency and types of illness found in a high density, low to moderate-income housing development which have come to the attention of the public health nurse. It is an attempt to understand the possible relationship between high-density housing and medical pathology.

The term high density as it applies to this study is defined as the placement of 259 row-housing units on 12.5 acres of land for an overall density of 20.7 housing units per acre. The population in the area studied is an heterogeneous socio-economic mix with incomes ranging from \$2,400 a year to \$13,000 a year. The overall average age of male heads of family is 31.5 years with an average child population of 1.8 children per family. Other characteristics pertinent to the study are as follows:

	Lower Income \$2,400 — \$6,000	Moderate Income \$6,100 — \$13,000
No. of male heads of family	69%	90%
No. of female heads of family	31%	10%
No. of families with four or more children	17%	5%
No. of families without children	0%	3%
Average age of male head of family	30.3	32.7
Average no. of children per household	2.2	1.3

\* As defined by the World Health Organization

# Le logement et ses effets sur la santé publique

Une étude de Margaret West.

*Mme West est sociologue et recherchiste-adjointe à la Division du Développement social, Société centrale d'hypothèques et de logement.*

C'est depuis longtemps un lieu commun que d'associer le dénuement — et par voie de conséquence, une qualité inférieure de logement — et les divers maux qui frappent les groupes socio-économiques défavorisés. Comme l'a justement rappelé l'Organisation mondiale de la santé, cette dernière ne se définit pas seulement par l'absence de maladie mais suppose "un état de bien-être physique, mental et social pour tout être humain" . . .

Pour combattre la maladie, la société utilise tous les moyens mis à sa portée, qu'ils soient d'ordre préventif, curatif, thérapeutique ou réhabilitatoire.

Parce que la santé publique dépend de multiples facteurs et concerne tous et chacun, le gouvernement ontarien apporte, par l'entremise de son ministère de la Santé, son aide sous diverses formes mais avec comme but ultime d'éloigner les menaces qui pèsent sur notre bien-être physique et moral.

Il s'agit entre autres de procéder à l'inspection de l'eau potable, des eaux usées, du lait et de l'alimentation en général, des conditions d'hygiène scolaire et hospitalière, de fournir des conseils pratiques, de mener à bien le programme dit "Public Health Preventive Dental Program" et de veiller à ce que soient appliquées les normes de la Loi provinciale sur l'hygiène publique (Public Health Act.)

De nombreuses études ont été menées, au cours des trente

dernières années, sur les rapports qui existent entre la qualité du logement et la pathologie physique et sociale des groupes examinés. Comme on peut s'y attendre, les sondages rendent, dans la grande majorité des cas, un logement insalubre le principal responsable du mauvais état de santé de ses occupants.

Pour poursuivre ces études, les chercheurs ont utilisé deux critères généraux en matière de "qualité" d'habitation, le premier tenant plus spécialement compte d'éléments distincts comme la densité d'habitation, le second reposant sur des données plus générales. Ces études ont été effectuées sur des logements subventionnés, les chercheurs prenant pour acquis qu'ils remplissaient leurs fonctions au maximum ou, selon les termes du rapport fédéral consacré au Groupe de recherches sur le développement urbain et le logement: ". . . qu'ils constituaient au sens physique du terme, les logements décents, sûrs et hygiéniques".

Le rapport souligna également que "des logements satisfaisants étaient, psychologiquement et socialement, aussi importants pour

le bien-être des familles à faible revenu que la satisfaction de leur désir de sécurité et d'hygiène".

L'objet de cet article est de mettre en relief la fréquence et les caractéristiques des afflictions constatées dans des logements fortement peuplés des groupes à faible et moyen revenu. A partir des faits relevés par les responsables des bureaux d'hygiène, il s'agit une fois de plus d'établir le rapport malheureusement éloquent qui existe, pathologiquement parlant, entre les appartements surpeuplés et les maladies qui s'y développent.

La définition "haute densité" utilisée ici pour décrire le surpeuplement consiste en la répartition de 259 logements en rangée disséminés sur 12.5 acres de terrain, soit une densité moyenne de 20.7 logements à l'acre. La population, dans la zone étudiée, est composée d'un mélange socio-économique hétérogène dont les revenus varient annuellement de \$2,400 à \$13,000. L'âge moyen des chefs de famille masculins oscille autour de 31.5 ans et le nombre d'enfants s'élève en moyenne à 1.8 par famille. D'autres précisions permettent de camper un "profit" moyen de la famille telle qu'elle apparaît dans cette étude:

	Bas Revenu \$2,400 — \$6,000	Revenu moyen \$6,100 — \$13,000
Nombre de chefs de famille masculins	69%	90%
Nombre de chefs de famille féminins	31%	10%
Nombre de familles avec 4 enfants et plus	17%	5%
Nombre de familles sans enfants	0%	3%
Age moyen du chef de famille	30.3	32.7
Nombre moyen d'enfants par foyer	2.2	1.3

The primary role of the public health nurse is to protect and promote public health through: the control of communicable diseases, tuberculosis, venereal disease; maternal and child hygiene; maintenance of vital statistics; as well as the health assessment of the community and the provision of health counselling. The initial visits to a family are often ones which place the nurse in the role of a counsellor or a referral resource to another service agency. Because of this and her intimate knowledge of multi-problem families, the public health nurse is very often the front-line resource person.

With the urban trend toward more and more high density housing developments because of the high cost of land, the public health nurse is confronted with a concentration of social and medical pathological problems to a greater extent than ever before. In discussion with other public health nurses, I was made aware of the universality of many of the problems for all income groups living in high-density housing.

The information presented in this paper has been obtained through liaison with a local public health nurse over a two-and-a-half-year period. The material is both qualitative and statistical as a result of personal observation, discussions with the public health nurse and an examination of health records during two separate time periods. Consequently, the study has involved an exploding population within the general area of the study which has resulted in a change in the public health nurse's workload and directly influenced her role within the housing development. The data presented indicates one recorded visit by the public health nurse but the one visit may have dealt with a variety of problems. The public health nurse, because of her training, is encouraged to examine social, physical and mental health aspects within a family and to watch for symptoms which may indicate emotional instability or upset. Thus, she becomes instrumental in the promotion of healthful living and the prevention of illness for the entire family.

**TYPES OF ILLNESS (ADULTS)**

Infective and parasitic	
Mental, psychological, depression, emotional, family strife	
Circulatory	2
Respiratory	1
Digestive	6
Genito-urinary	1
Arthritis, rheumatism	3
Accident, poisoning	5
Pre and post-natal complications	12
Pre-natal care and instruction	—
New baby visit (healthy)	47
Family planning counselling	23
Post-surgery	1
Dental (resultant emotional and physical illness)	3
Gynaecological	—
Other symptoms (i.e. alcoholism and drug abuse)	—
Family management (defined as general personal support for day-to-day living by listening and, where necessary, acting as a resource person)	11

**TABLE 1**

	<b>FREQUENCY OF VISITS</b>	
	May, 1970 to Nov., 1971	July, 1972 to Feb., 1973
11	11	2
30	21	
2	1	
1	1	
6	2	
1	1	
3	—	
5	—	
12	5	
—	7	
47	19	
23	1	
1	5	
3	2	
—	2	
11	6	
(included in other items)		20
		156
		95

The above table reveals that during the first period of data collection the majority of visits by the public health nurse were for new babies (31 per cent) with the second largest number of visits being for mental and psychological disorders (19.2 per cent). In comparison, the second collection of data, over a shorter period of time, records that the majority of visits were for mental and psychological disorders (22.1 per cent). Discussion with the public health nurse revealed that a number of residents appeared to have, to some degree, symptoms of psychological stress. The severity of the stress could only be judged by the emphasis of expression and the apparent relationship to the realities of the situation. One instance of severe stress occurred when one individual attempted to take her own life.

In some cases, psychological stress was attributed to the inability to escape from children for even a few hours, or from having too many children too close together. Mental depression, possibly accentuated by the impossibility of having any privacy or time to themselves, emphasizes the need for some sort of facility or service which would allow the suburban mother to leave her

children with the confidence that they will be well supervised. While this is a universal need of suburban living, it is especially so for the low-income mother who has neither the funds nor the means of transportation to escape for even half an hour. The following case study illustrates this need: a young mother arrived home with a new baby, her fourth in five years, and when she visited her doctor for her post-partum examination it was found that medication would be required for a nervous disorder. The doctor prescribed tranquillizers which caused the young mother to become drowsy. With four children in the house, all under five years of age, the mother discontinued the medication for fear of falling asleep and neglecting the children.

Other causes of stress have been found to be associated with the constant presence within the home of the male parent who is unable to find employment or is physically unemployable. The overall inability to socialize with other adults except in the presence of children, the lack of privacy, and a sense of loneliness has prompted the public health nurse to organize mothers' groups. Attendance at such meetings, however, requires babysitters and the time for such meetings is therefore limited. The lack of space within

La principale fonction des responsables des bureaux d'hygiène est de protéger la santé publique par, notamment, le contrôle des maladies contagieuses, comme la tuberculose et les maladies vénériennes, l'hygiène maternelle et infantile, le relevé des statistiques vitales, le bien-être d'une communauté donnée et les conseils à offrir dans le domaine de la santé.

Les premières visites de ces responsables les placent souvent dans la position de conseillers familiaux, avec ou sans l'aide de divers autres services communautaires.

Le rôle de ces responsables des bureaux d'hygiène — il s'agit le plus souvent de femmes — ne peut d'ailleurs que prendre une importance sans cesse croissante. La tendance actuellement enregistrée vers des concentrations urbaines de plus en plus denses (le prix continuellement à la hausse des terrains à bâtir étant le premier responsable de cette situation) a en effet pour résultat direct d'engendrer de nombreux et nouveaux problèmes pathologiques. Au cours de discussions avec nombre de directrices de bureaux d'hygiène, j'ai pu d'ailleurs constater que de nombreux problèmes résultent, non pas seulement du bas revenu des familles, mais surtout de la densité de population des groupes visités.

Les informations présentées ici proviennent d'une responsable régionale et couvrent une période de deux ans et demi. Ces données à la fois qualitatives et statistiques sont le fruit d'observations personnelles, d'entretiens avec les responsables des bureaux d'hygiène et de la compilation de renseignements sur la santé publique recueillis lors de deux périodes distinctes. La nature des problèmes rencontrés change évidemment avec l'"explosion" de la population dans les secteurs étudiés et la responsable des bureaux social, physique et mental des membres d'une famille visitée. Elle doit tout autant prêter attention à chaque symptôme pouvant révéler une instabilité émotionnelle ou un quelconque trouble de la personnalité. Elle devient en fait un guide pour la

**TABLEAU I**  
**Types de maladies et soins à administrer (adultes)**

	Mai 70 à Nov. 71	Juillet 72 à Février 73
Infectieuses et parasitaires	11	2
Mentales, psychologiques, dépressives, émotives — troubles familiaux —	30	21
Circulatoires	2	1
Respiratoires	1	1
Troubles digestifs	6	2
Génito-urinaires	1	1
Arthritiques, rhumatismales	3	—
Accidents, empoisonnements	5	—
Complications pré et post-natales	12	5
Instruction pré-natale	—	7
Soins post-nataux	47	19
Planning familial (Contrôle des naissances)	23	1
Soins post-opératoires	1	5
Soins dentaires	3	2
Gynécologiques	—	2
Intoxications par l'alcoolisme, les stupéfiants, etc. . . .	11	6
Gestion familiale	(Aide multiforme: se retrouve sous plusieurs chapitres)	20
	156	95

famille qui se repose sur elle en vue d'éviter à ses membres souffrances et maladies . . .

Le tableau ci-dessus révèle que, durant la première période d'observation, la majorité des visites effectuées concernait les naissances (31 pour cent) et les troubles mentaux et psychologiques (19.2 pour cent). Par comparaison, la seconde période, bien que plus réduite, accuse une hausse des troubles mentaux et psychologiques (22.1 pour cent). D'après les renseignements recueillis par la responsable du bureau d'hygiène, nombre de résidants accusaient des symptômes de stress à des degrés divers, la raison profonde semblant être les multiples difficultés de la vie quotidienne. Un cas extrême de dépression avait même conduit un des sujets examinés à attenter à sa vie.

Dans certains cas, les désordres psychologiques ont été attribués à l'impossibilité d'échapper, même pour quelques heures, à l'obligation de surveiller les enfants, surtout lorsque ces derniers se trouvent réunis en trop grand nombre dans un espace restreint. Ces cas de dépression nerveuse, probablement aggravés par l'absence systématique d'intimité, révèlent le besoin d'un service qui permettrait aux mères de disposer d'elles-mêmes quelques heures par jour. Bien qu'un tel besoin soit reconnu comme primordial dans toutes les agglomérations urbaines, il semble se révéler particulièrement aigu dans le cas de la mère dont les faibles moyens financiers ne lui permettent pas d'échapper à ses tâches quotidiennes, ne serait-ce qu'une demi-heure . . .



*The nurse's visits are not always appreciated!*

*. . . même si elles sont parfois un peu "piquantes"! . . .*

the home and the lack of a close facility providing organized activities for parents and children makes the winter months the hardest to bear in a high-density housing development. It is during this period that the need for privacy becomes paramount. However, privacy, or the lack of it, also presents a problem during the summer months. The closeness of individual units and backyards allows most sounds, even ordinary conversations, to penetrate the units through open doors and windows.

Table II indicates the majority of child visits were for various infective and parasitic illnesses. The second period studied reveals a general decrease in the number

of visits initially made for children. This resulted from the fact that the public health nurse no longer looked after the health of children in a nearby school. She was forced to give this up because of the increase in her regular case load as a result of the more intensive development of the area following rezoning for higher density. Thus, instead of an automatic contact with the child, the public health nurse is used only in the case of a referral from the school nurse. The breaking of this automatic bond between nurse, child and parent may require greater study since it would appear to divide the care of a family when it should be unified.

**TABLE II**  
**TYPES OF ILLNESS (children up to 13 yrs.)**

Infective and parasitic  
Allergic  
Respiratory  
Digestive  
Accidents (car and home)  
Mental retardation  
Emotionally distressed  
Learning disability  
Poor health habits  
Dental referral  
  
Sensory abnormalities  
(i.e. eye, ear)  
School absences  
  
Disability (i.e. orthopaedic shoes)  
Genito-urinary  
Pre-school counselling

FREQUENCY OF VISITS		
May, 1970 to Nov., 1971	July, 1972 to Feb., 1973	
34	1	
8	—	
9	1	
5	1	
9	—	
1	3	
10	1	
4	—	
14	—	
2	Not recorded as a separate item	
8	4	
2	Was not responsible for school	
8	3	
—	1	
—	2	
<hr/>		
114	17	

*It is sometimes reassuring to be able to talk over day-to-day problems with an impartial and sympathetic listener.*

*Aucun des problèmes quotidiens n'est étranger à la visiteuse qui prête toujours une oreille attentive aux mille aspects de la vie familiale.*

Photos: CMHC/SCHL — Betty Taylor

## SUMMARY

This study has presented the role of the public health nurse within a high-density housing development by the examination of frequency of visits and types of illness. It has not attempted to present firm conclusions or recommendations but rather one individual's observation of the importance of such a service to families of low to moderate income over a period of time. The case study approach has revealed two roles for the public health nurse: an examiner of various health problems such as infective or parasitic illness, and a supportive resource person for families who have minimal contact with persons outside of the housing development either through income or familial restrictions. The report is only the tip of an iceberg in its attempt to understand the correlation between high density housing and medical pathology. In brief, it is an effort to stress the need for a more in-depth examination of an urgent urban problem.

## Bibliography

*Report of the Task Force on Housing and Urban Development*, Ottawa, Queen's Printer, 1969

*The Housing Environment and Family Life*, Wilner, Daniel et al, Baltimore, The John Hopkins Press, 1962



Le cas suivant illustre la situation de beaucoup de mères de famille confrontées simultanément avec une nombreuse progéniture et des moyens pécuniaires réduits. Une jeune mère, récemment accouchée d'un quatrième enfant en cinq ans et souffrant de troubles nerveux, dut recourir aux tranquillisants sur prescription médicale. L'usage de ces derniers la plongea bientôt dans un état de somnolence incompatible avec les soins permanents à donner à quatre enfants en bas âge et, par crainte, la jeune mère abandonna le traitement.

Ces perturbations psychiques peuvent avoir d'autres causes: la présence constante d'un parent masculin de la famille, en raison sènce des enfants; l'incapacité l'impossibilité d'établir des rapports avec d'autres adultes sans la présence des enfants; l'incapacité physique à pouvoir s'isoler, une contrainte fréquemment soulignée; enfin, un sentiment de solitude, parfois d'abandon, aussi paradoxal que fortement ressenti.

Cette situation a conduit les responsables de l'hygiène familiale à organiser des rencontres au cours desquelles les mères de famille pourraient exposer et commenter leurs problèmes. De telles réunions posent cependant des problèmes pratiques tels que le

manque de locaux appropriés, de gardes pour enfants pendant les absences, sans parler simplement du manque de temps. Ces conditions réunies, si l'on ose dire, rendent les mois d'hiver encore plus difficiles à supporter pour les résidants des zones fortement peuplées et l'on a constaté que c'est durant la période hivernale que se manifestent au maximum les tensions diverses et, par voie de conséquence, le besoin d'une intimité toujours impossible. Le retour des beaux jours ne signifie malheureusement pas une amélioration très significative, car la présence des voisins, trop proches et trop bruyants, est encore plus sensible à une époque où toutes les portes et fenêtres restent ouvertes . . .

Le Tableau II indique que la majorité des enfants visités souffraient de maladies infectieuses et parasitaires, alors que la seconde période d'étude révèle une diminution générale des visites prévues pour les non-adultes. Cette baisse s'explique par le fait que la responsable n'a pu examiner les enfants fréquentant l'école, ainsi que par un surcroît de travail dans une zone en plein développement domiciliaire. Cette situation a provoqué une coupure entre la responsable et l'enfant (ce dernier ne lui étant présenté que sur demande de l'infirmière scolaire) et a mis en évidence un système qui, au lieu d'unifier les soins prodigués à une famille, contribue à les disperser.

## CONCLUSION

Cette étude a eu pour but de définir le rôle joué par la responsable du bureau d'hygiène dans un développement domiciliaire à haute densité de population, en se basant sur la fréquence des visites rendues et sur le dépistage des maladies. Il ne prétend pas en tirer des conclusions définitives ou préconiser des changements, n'étant fondé que sur des observations personnelles recueillies dans un milieu socio-économique donné et un laps de temps limité. Elle attire cependant l'attention sur le double rôle de la responsable en matière d'hygiène familiale, que la nature de ses fonctions amène à la fois à dépister les maladies et à servir de lien entre les familles visitées et l'extérieur. Ces recherches ont permis de mesurer le rapport qui existe entre la surpopulation et la maladie et, à ce titre, devrait attirer l'attention des pouvoirs publics sur un problème crucial de l'actuelle situation urbaine.

## Bibliographie

Rapport de la commission d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, Ottawa, Imprimeur de la Reine, 1969.

THE HOUSING ENVIRONMENT AND FAMILY LIFE, Wilner, Daniel et al, Baltimore, The John Hopkins Press, 1962.

TABLEAU II  
Types de maladies et soins à administrer (enfants jusqu'à 13 ans)

	Fréquence des visites	
	Mai 70 à Nov. 71	Juillet 72 à Février 73
Infectieuses et parasitaires	34	1
Allergiques	8	—
Respiratoires	9	1
Troubles digestifs	5	1
Accidents (extérieurs et intérieurs)	9	—
Débilité mentale	1	3
Troubles émotifs persistants	10	1
Incapacités diverses	4	—
Habitudes pernicieuses	14	—
Prévention dentaire	2	Cas non relevé séparément
Anomalies de la perception (Vue, ouïe, etc. . .)	8	4
Absentéisme scolaire	2	Incapable de fréquentation scolaire
Incapacités permanentes ou chroniques	8	3
Génito-urinaires	—	1
Conseils pré-scolaires	—	2

# Non-institutional Housing Conditions for the Aged

This article is condensed from a study carried out by the Sherbrooke Regional Department of Welfare. The main purpose of the study is to improve our understanding of the elderly and their relationships with society. *Après 65 Ans (After 65)* is an exhaustive and precise study of the needs of senior citizens and their satisfaction with their present living conditions. The study does far more than analyze the housing conditions of the aged living outside institutions: it covers the whole complex and special world of this age group. It is an interesting working tool, though it is difficult to predict its possible uses throughout Quebec and Canada because of its regional character. It is certain, however, to be useful as a guide to future research.

The sample selected is representative of the Eastern Townships. The 937-person sample is large and includes a fair proportion of the elderly, both those living in institutions and those outside.

This article deals with the housing conditions of the non-institutional aged for two reasons. In addition to Central Mortgage and Housing Corporation's interest in the subject, the social and physical implications of housing go beyond the other factors studied in the report, i.e. income and expenditures, working conditions, social contacts and daily activities. Housing is the very foundation of all interpersonal social contacts and relationships, and, as such, takes on a particularly great importance for the aged. A thorough analysis is, therefore, indicated.

Our intention to limit ourselves to non-institutional housing is justified because it will clarify certain aspects of a situation that are too often overlooked. Institutional and non-institutional populations are distinct and cannot be grouped together without losing some of the characteristics of each.

Most old people prefer to live outside institutions. It is interesting to note that only 4.5 per cent of 718 people living outside institutions expressed a wish to live in a senior citizens' home, while 18 per cent of 218 living in institutions said they would like to live outside. It is therefore important to determine what sort of a population we are referring to when we speak of the non-institutionalized aged. The definition of their particularities such as age, sex, health, social status, marital status and income is a necessary preliminary condition:

NON-INSTITUTIONAL  
— 65-75 years old  
— married, living with spouse  
— good physical condition  
— higher level of education  
— higher income (\$2,000 and up)

INSTITUTIONAL  
— 75 years and over  
— alone  
— poor physical condition  
— lower level of education  
— lower income (below \$2,000)

We shall try to look at what housing represents for this category of non-institutional aged and what it really is like, both as a social and a physical entity.

## FREE TIME USE: WORK AND LEISURE

Non-institutional housing, as a social unit, must be considered in relation to the individual's social activities. The use of free time by old people will vary with the place of residence.

Work and leisure are two realities that the aged have to face. These have been distinct during their active life, but take on a different significance once older persons are separated from the working population, often against their wills. People living outside institutions, because they are better integrated into society, have more of a chance to extend this "productive" period, minimizing the brutal break that often occurs at 65. Sixty-five marks the beginning of total dependence for many people who continue to equate work with daily obligations, responsibilities, acceptance by others and personal satisfaction.

The individual may have grown old, but his self-esteem and his need to 'pay his way' have remained. The possibility of working keeps him from feeling useless and has the added advantage of increasing his income. Unfortunately, the proportion of non-institutional aged who have a paying job is very small: 91.9 per cent had no paying job at the time of the survey. If we consider that 17.8 per cent wanted a job, it is easy to see that the supply of jobs is not meeting demand. For this group of people, whose access to work depends largely on health or amount

# Les conditions de logement pour personnes âgées hors-institution

Comme son titre l'indique, cet article est un condensé d'une étude réalisée par le Conseil régional de Bien-être de Sherbrooke dont l'objectif premier est de mieux comprendre les personnes âgées dans leurs rapports avec la société. Après 65 Ans est un ouvrage colossal où les besoins des personnes âgées et leur coefficient de satisfaction sont étudiés avec une précision et une rigueur scientifiques. Après 65 Ans ne se limite pas à analyser les conditions de logement pour personnes âgées hors-institution puisque cette étude touche à tout ce qui constitue l'univers complexe et particulier de ce groupe d'âge. Enfin, Après 65 Ans est un outil de travail intéressant, un outil dont les possibilités d'utilisation à travers le Québec et le Canada, quoique certaines, sont difficiles à déterminer à cause du caractère régional de cette recherche. Cependant, il ne fait aucun doute que cet ouvrage pourrait avantageusement servir de guide à toute autre recherche ultérieure.

L'échantillon choisi se révèle représentatif de la région de l'Estrie. Sa taille assez considérable, 937 personnes, représente les deux types de population, en institution et hors-institution, dans des proportions équitables. Bref, tout semble accorder à cette étude une intégrité à la mesure des résultats que nous y trouvons.

Les conditions de logement pour personnes âgées hors-institution constituent le sujet de cet article pour deux raisons bien précises. En plus de témoigner de l'intérêt

de la SCHL pour ce sujet, le logement, unité sociale et physique, transcende les autres niveaux d'étude exploités dans cet ouvrage que sont l'état des revenus et dépenses, les conditions de travail, les contacts sociaux et les activités quotidiennes. Situé à la base même des contacts sociaux entre des personnes, le logement reflète un ensemble de rapports que l'on se doit de déterminer avec précision. Chez les personnes âgées, le logement prend ainsi une signification encore plus grande, accentuant d'autant plus la nécessité d'une analyse en profondeur.

Notre désir de nous en tenir au logement hors-institution est justifié puisqu'il nous permettra d'apporter certains éclaircissements à une réalité trop souvent ignorée. Le logement hors-institution est une entité bien spécifique répondant à des particularités qui le distinguent et le caractérisent. La population en institution et hors-institution sont deux groupes distincts qu'on ne peut associer sans enlever, à chacun d'eux, une partie de son contenu.

La majorité des personnes âgées préfèrent vivre hors-institution. A ce sujet, il est intéressant de constater que sur 718 personnes vivant hors-institution, 4.5 pour cent seulement ont exprimé le désir de vivre dans un foyer d'hébergement alors que sur 218 personnes en

institution, 18 pour cent ont spécifié leur désir de vivre à l'extérieur. Il importe donc de déterminer à quel type de population nous nous référons lorsque nous parlons de population âgée hors-institution. Le fait également de préciser leurs caractéristiques propres constitue une condition préalable qu'on ne saurait ignorer.

C'est ainsi qu'il nous faut tenir compte de différentes variables que sont l'âge, le sexe, l'état de santé, le statut social, le statut marital et l'état des revenus pour délimiter, sans aucune équivoque, le type de population qui nous concerne. De cette façon, on peut en arriver à dresser le portrait du candidat-type vivant à l'intérieur ou à l'extérieur des institutions:

## HORS-INSTITUTION

- 65 à 75 ans
- Marié avec son conjoint
- Bon état physique
- Niveau de scolarité supérieur
- Niveau plus élevés (\$2.000 ou plus).

## EN INSTITUTION

- 75 ans ou plus.
- Personne seule.
- Mauvais état physique.
- Niveau de scolarité inférieur.
- Revenus moins élevés (\$2.000 ou moins).

Tout ceci est naturellement relatif; il s'agit de portraits types dont la valeur significative ne provient que d'une opposition commune. Néanmoins, nous tenterons, à partir de ces caractéristiques générales, de regarder plus en profondeur ce que le logement, autant dans son entité sociale que physique, représente pour cette catégorie de gens hors-institution et ce qu'il est en réalité.

of schooling, employment opportunities are very scarce and non-paying jobs are more accessible. 53.8 per cent of those interviewed said they held jobs without pay. The proportion of people holding such jobs is higher in rural areas than in towns. The explanation is that the number of property-owners in rural areas is greater than in town (64.2 per cent against 41.2 per cent), and the owners are obliged to do more household jobs.

Work, whether paying or not, when done under conditions that meet the individual's specific situation, merges with leisure, and the two occupations fulfill the desires for freedom, activity and interest. Though the recreation aspect is more favorable outside institutions because of the almost complete disengagement of institutional people — lack of money, isolation, distance and transportation problems, all contribute to making access difficult. The fact that many elderly people do not know how to fill their leisure time and that they consider leisure a waste of time does not help. 51 per cent of the non-institutional aged say they have at least eight hours of free time every day, compared to 75 per cent for those living in institutions. Both groups spend considerable time watching television and doing household jobs; the study calculated a 92 per cent "participation rate" for these activities. The degree of dissatisfaction is particularly high among those with more schooling and in better physical and psychological health.

This description applies to the typical aged person living outside an institution, and this is why, in spite of more favorable leisure situations, they have a greater need of leisure and a greater degree of dissatisfaction. Their imagination must be developed by awareness programs to change the old thought patterns that lead them to draw a clear demarcation line between work and leisure. We must stimulate their participation in social life, re-educate them in some way, and draw on their long and rich experience. Retirement age is a pejorative term that makes us think, falsely, that the aged



*There are always many chores to be done by elderly homeowners living in rural area.*

Photo: Canadian Government Photo Centre/  
Le centre de photographie du gouvernement  
Canadien

necessarily withdraw from their previous activities; instead, it is their way of participating that has changed. It has taken on a new but no less enriching form. Research concerned with senior citizens' problems of filling leisure time must take these results into account.

#### NON-INSTITUTIONAL HOUSING AND SOCIAL CONTACTS

Different economic and political systems are studied today, so why neglect studying the foundation of

*Les propriétaires âgés vivant dans les régions rurales ont toujours beaucoup de raisons de se tenir occupés.*

interpersonal relations? The aged, who are often isolated and abandoned, refuse to cut off the ties that join them to others.

Distance between members of a family and the nearness of children are among their permanent concerns. Non-institutional housing is more attractive from this point of view as 58.4 per cent of parents have a child within a mile and the ties with the children are closer, as shown by the frequency of contacts.

TABLE I (1)

Accommodation type	Very rare or rare	Frequent or very frequent	Total % (n)
Institutional	63.5	36.5	100% (137)
Non-institutional	50.0	50.0	100% (608)

## OCCUPATION DU TEMPS LIBRE: TRAVAIL ET LOISIRS

Le logement hors-institution, vu sous l'angle de l'unité sociale, force quiconque désire en faire l'étude à le mettre en rapport avec les activités sociales des individus. On peut facilement concevoir, à titre d'exemple, que l'occupation du temps des personnes âgées va varier en fonction de leur lieu de résidence.

Travail et loisir sont deux réalités avec lesquelles sont confrontées les personnes âgées. D'entités bien distinctes pendant la période active de leur vie, travail et loisir sont perçus différemment au moment où ils franchissent cette barrière qui, désormais et contre leur gré, les sépare de la population travailleuse. Les personnes demeurant à l'extérieur des institutions, parce que plus intégrées à la société, ont plus de chances d'étirer en quelque sorte cette période proprement productrice, minimisant ainsi la rupture brutale qui se produit à ce carrefour des âges. Soixante-cinq ans marque le début d'une période de dépendance totale pour nombre d'entre elles qui continuent à considérer le travail comme synonyme d'obligations quotidiennes, d'acceptation d'autrui et de satisfaction personnelle.

L'homme a vieilli mais son amour-propre et son besoin de gagner sont demeurés et la plus grande possibilité de travailler qui lui est offerte, hors-institution, l'empêche de se sentir dévalorisé tout en accroissant ses revenus. Malheureusement, la proportion de personnes âgées hors-institution qui ont un travail rémunéré est très limitée; 91.9 pour cent n'avaient, au moment de l'enquête, aucun travail rémunéré. Si l'on prend en considération que 17.8 pour cent désiraient une fonction semblable, on peut facilement en conclure que l'offre ne rejoint en rien la demande. Pour ces gens dont l'accès au travail dépend énormément de l'état de santé ou du degré de scolarité, les perspectives d'emploi sont très rares et le travail non rémunéré est, sans aucun doute, plus accessible.

Cinquante-trois et huit dixièmes pour cent des personnes interrogées ont déclaré occuper un emploi non rémunéré. La proportion des personnes occupant ces emplois est plus élevée en milieu rural qu'en milieu urbain et ceci s'explique par le plus grand nombre de propriétaires en milieu rural, 64.2 pour cent comparativement à 41.2 pour cent en milieu urbain, le fait d'être propriétaire obligeant à plus de travaux domestiques.

Le travail rémunéré ou non, lorsqu'il est accompli dans des conditions adaptées à la situation particulière de ces individus, rejoint la dimension loisir, ces deux occupations répondant à des désirs identiques de liberté, d'activité et d'intérêt. Bien que la situation du loisir soit plus favorable hors-institution par suite du désengagement presque total des personnes âgées en institution, il demeure que le manque d'argent, l'isolement, la distance et les difficultés de transport sont des motifs qui n'en facilitent guère l'accès. L'inaptitude de ces gens à occuper leur temps libre et l'habitude qu'ils ont de considérer les loisirs comme une perte de temps ne contribuent pas à améliorer la situation. Cinquante-et-un pour cent des gens hors-institution affirment avoir 8 heures et plus de temps libre par jour comparativement à soixante-quinze pour cent en institution. En institution et hors-institution, la télévision et les travaux domestiques regroupent le plus d'adeptes alors que le taux de participation, pour chacune de ces activités est de 92 pour cent. Le degré d'insatisfaction est donc très élevé particulièrement chez ceux qui sont les plus scolarisés et qui jouissent d'un mieux-être physique et psychologique.

Cette description correspond au portrait type de la personne âgée hors-institution et c'est pourquoi malgré une situation-loisir plus favorable, les personnes hors-institution sont celles qui ont le plus de besoins en loisirs ainsi que le plus d'insatisfaction. Il nous faut donc, par des programmes de sensibilisation, développer l'imagination des personnes âgées de manière à modifier les anciens schèmes de pensée qui leur font voir une nette dissociation entre travail et loisir. Il nous faut stimuler leur participation à la vie sociale, les rééduquer en quelque sorte, tout en sachant profiter de leur longue et fertile expérience. L'âge de la retraite est un terme péjoratif qui nous fait croire à tort à un désengagement nécessaire de la part des personnes âgées; tout au plus, peut-on dire que leur mode de participation est modifié, qu'il prend un nouveau visage non moins enrichissant. Toute recherche qui s'intéresserait à ce problème de l'occupation du temps libre des personnes âgées devra tenir compte de ces résultats.

## LE LOGEMENT HORS-INSTITUTION ET LES CONTACTS SOCIAUX

Si l'on accepte, de nos jours, d'étudier en profondeur les différents systèmes économiques et politiques, pourquoi alors négliger de faire de même pour ce qui est à la base des relations entre les hommes. Souvent isolées, souvent délaissées, les personnes âgées se refusent à couper les liens qui les unissent à leurs semblables.

La distance entre les membres d'une même famille et la proximité des enfants sont des préoccupations permanentes de ces individus. Le logement à l'extérieur des foyers d'hébergement est, à ce sujet, bénéfique puisque 58.4 pour cent de ces parents ont un enfant habitant à moins d'un mille et les liens qu'ils ont entre eux sont plus fermes comme le prouve la fréquence des contacts.

TABLEAU I (1)

Types de logement	Très rares et rares	Fréquents et très fréquents	Total % (n)
En institution	63.5	36.5	100% (137)
Hors-institution	50.0	50.0	100% (608)

Naturally, the figures only show the frequency and not the nature of the contacts, but it is significant that 91.1 per cent say they are satisfied.

This phenomenon is probably related to the non-institutional profile: married, younger and in better health. Housing reflects the people in it and children are more interested in visiting their parents when the latter continue to live in the same locality as themselves. On the other hand, because of distance, transportation or physical environment, contacts with people other than their children are less frequent for the non-institutional group than the institutional group. The latter have a greater need for this type of contact and thus the coefficient of satisfaction is similar in both cases. The semi-urban environment (municipalities of less than 4,000 inhabitants), with a 54 per cent frequency, appears to be ideal for this non-family type of contact, compared to 44 per cent for urban and rural. The level of dissatisfaction is high but, paradoxically, there is no difference in proportion between the rural and urban areas. The old are busier in the country and feel less of a break and in addition they are familiar with the difficulties of participating in organizations.

Nevertheless, there is still a need to create non-institutional means to facilitate participation by the aged in various associations. Adequate transportation systems could minimize the two main difficulties, distance and lack of the means of transportation.

#### NON-INSTITUTIONAL HOUSING AND INCOME AND EXPENDITURES

The majority of the aged depend on social security payments, old age pensions, and variable supplements in the case of those having no other income. A married couple over 65 receives a \$160 old age pension and a single person in the same position receives \$80. Adding the variable supplement, the payments are \$285 per couple and \$150 per single person. The average annual income is therefore \$1,997, according to *Après 65 Ans.*

Factors such as schooling, previous occupation, sex and age influence this average. Age plays an important role in that only rarely does a person over 75 benefit from social assistance programs such as the Quebec Pension Fund which was only set up on January 1, 1966. The aged with the lowest income are the oldest, least educated, single and female.

This corresponds to the typical institutional profile, but also to a number of old people living on their own outside institutions. Though the proportion of people with incomes above \$2,000 is higher outside the institutions, 65.9 per cent of them have incomes below \$2,000. In addition, they must meet higher costs as they do not profit from the numerous services offered by the institutions. Finally, the problem is emphasized for those living in rural areas, as shown below. (See Table II)

These figures only give an idea of the financial position of the non-institutional aged, but they prove clearly that the majority of the aged do not have sufficient income to meet their needs.<sup>3</sup>

When 80 per cent or more of income has to be spent on subsistence, it is wishful thinking to believe that these people can pay for leisure activities or, in fact, any other needs which may not be vital but are desirable for physical and psychological well-being. To make ends meet, they must cut down on the amount spent on housing, food and clothing and accept living conditions that lead to illness and boredom. Income, which is merely secondary in institutions, becomes a determining factor outside, where housing is concerned.

**NON-INSTITUTIONAL HOUSING: PHYSICAL ENTITY**  
It is important to establish the difference between owner and tenant. 55 per cent are owners and 45 per cent tenants, and each group can be characterized as shown by the table. Percentages of tenants and owners are related to income, marital status, place of residence and age. (See Table III)

Therefore, we can once again set up profiles:

#### Owner

higher income (over \$2,000)  
rural area  
younger (65 to 69)  
married, living with spouse

#### Tenant

lower income (under \$2,000)  
urban area  
older (70 and over)  
widows, widowers, single, married but living without spouse

These differences between owner and tenant are basic for a serious study of housing, in terms of size, physical condition and conveniences.

The size of the dwelling is the only point that shows little or no difference between owners and tenants, as the two groups have, in general, at least two rooms per person at their disposal. 18.1 per cent of tenants have three rooms per person, compared to 50.6 per cent of owners. Regardless of whether there are two or three rooms, the size of the dwelling is adequate and 12.3 per cent even find it too large.

In some cases homeowners have bigger dwellings than tenants, as 73 per cent of them have owned their homes for at least 11 years. This suggests that they brought up their children in the house they still occupy. In rural areas, houses are usually larger than in urban areas, but there seems always

TABLE II (2)

Place of residence	Under \$2,000	\$2,000 to \$2,499	\$2,500 to \$3,499	\$3,500 and over	Total % (n)
Urban	65.3	12.1	11.8	10.8	314
Semi-urban	67.0	16.2	8.1	9.7	247
Rural	79.1	9.3	5.7	6.0	335

TABLE III

	Income		Marital Status		Place of Residence			Age		
	\$2,000-\$2,500	spouse	no spouse	rural	semi-urban	urban	65-69	70-79	80+	
Owners	47.5	74.1	65.6	38.2	65.5	58.3	41.7	61.9	51	49.5
Tenants	52.5	25.9	34.4	61.8	34.5	41.7	58.3	38.1	49	50.5

Naturellement, ces chiffres n'indiquent que la fréquence et non la nature des contacts mais la proportion de 91.1 pour cent qui se disent satisfaits est très significative.

Les raisons de ce phénomène se rattachent surtout au type de clientèle hors-institution qui est mariée, plus jeune et en meilleure santé. Le logement ne fait que refléter les personnes qui l'habitent et les enfants sont plus intéressés à visiter leurs parents lorsque ceux-ci continuent de demeurer dans le même milieu qu'eux. Par contre, pour des raisons de distance, de transport ou d'environnement physique, les contacts extra-familiaux, à l'extérieur des foyers, sont un peu moins fréquents qu'en institution mais, le besoin étant plus grand dans ce dernier lieu de résidence, le coefficient de satisfaction rejoint des proportions similaires dans les deux cas.

A l'extérieur, le milieu semi-urbain avec une fréquence de 54 pour cent, comparativement à 44 pour cent pour le milieu urbain et rural, apparaît être l'endroit idéal pour établir ce genre de contact. Le coefficient d'insatisfaction demeure cependant élevé mais, paradoxalement, nous n'inscrivons aucune différence de proportion, à ce niveau, entre le milieu urbain et rural. Plus occupées à la campagne, les personnes âgées ressentent moins d'impression de rupture d'autant plus que la difficulté de participer à l'intérieur d'organisations leur est assez familière.

Malgré tout, la nécessité de créer, hors-institution, des moyens propres à faciliter la participation des personnes âgées aux différentes associations se fait sentir. En instaurant un système de transport adéquat, on pourrait minimiser l'effet des deux causes principales de cette lacune, distance et difficultés de transport.

#### LE LOGEMENT HORS-INSTITUTION ET LES REVENUS ET DEPENSES

Une grande partie des personnes âgées dépendent des systèmes de sécurité sociale, pension de vieillesse et supplément variable,

dans le cas de ceux qui ne jouissent d'aucun autre revenu. Un couple marié, de 65 ans ou plus, reçoit \$160 comme pension de vieillesse et une personne seule, dans les mêmes conditions, \$80 par mois. Si l'on ajoute le supplément variable, on obtient respectivement \$285 pour un couple et \$150 pour une personne seule.\* Le revenu annuel moyen, tel qu'établi par Après 65 Ans, est de \$1,997.

Il s'agit d'une moyenne sur laquelle des facteurs tels le degré de scolarité, l'occupation antérieure, le sexe et l'âge peuvent influer. L'âge joue un tel rôle dans ce sens qu'il est très rare qu'une personne de 75 ans ou plus puisse bénéficier des programmes d'aide sociale instaurés au cours des dernières années, comme c'est le cas pour le Régime des rentes du Québec qui n'existe que depuis le premier janvier 1966. La conclusion s'impose donc d'elle-même: les personnes âgées jouissant des plus faibles revenus sont celles qui sont plus âgées, moins scolarisées, seules et du sexe féminin.

Ce schéma correspond au candidat-type en institution mais également à un bon nombre de personnes âgées habitant à l'extérieur des institutions. Bien que la proportion de personnes ayant des revenus supérieurs à \$2,000 soit plus grande hors-institution, il demeure que 65.9 pour cent d'entre eux ont des revenus inférieurs à \$2,000. De plus, elles se doivent de faire face à des dépenses plus élevées puisqu'elles ne profitent d'aucun des nombreux services généralement offerts dans les institutions. Enfin, le problème s'accentue chez ceux

qui habitent le milieu rural, comme le démontre ce tableau.<sup>2</sup> (voir tableau II)

Ces chiffres ne donnent qu'un bref aperçu de la situation financière des personnes âgées hors-institution mais ils prouvent "de façon très claire que la majorité des personnes âgées ne jouissent pas de revenus suffisamment élevés pour leur permettre de satisfaire leurs besoins économiques".<sup>3</sup>

Lorsqu'il faut consacrer 80 pour cent et plus du budget uniquement pour la subsistance, il est utopique de croire que ces gens ont la possibilité de se payer des loisirs ou tout autre besoin qui est, sinon vital, du moins nécessaire au bien-être physique et psychologique de chaque personne. Pour joindre les deux bouts, ils se doivent de diminuer considérablement la part du budget consacrée au logement, à la nourriture et aux vêtements et, par le fait même, accepter des conditions de vie abrutissantes d'où ressortira la dévalorisation, la maladie et l'ennui. C'est ainsi qu'au niveau du logement les revenus qui n'ont qu'un rôle secondaire à jouer dans les institutions se verront, à l'extérieur, attribuer un rôle déterminant.

#### LE LOGEMENT HORS-INSTITUTION: ENTITÉ PHYSIQUE

Il importe d'établir une première différence entre locataire et propriétaire. Dans des proportions respectives de 45 et 55 pour cent, ces deux groupes présentent des caractéristiques propres que nous avons tenté de schématiser dans ce tableau. Les pourcentages de locataires et de propriétaires sont établis en rapport avec les variables revenus, statut marital, lieu de résidence et âge. (voir tableau III)

TABLEAU II (2)

Lieu de résidence	Moins de \$2,000	\$2,000 à \$2,499	\$2,500 à \$3,499	\$3,500 ou plus	Total % (n)
Urbain	65.3	12.1	11.8	10.8	314
Semi-urbain	67.0	16.2	8.1	9.7	247
Rural	79.1	9.3	5.7	6.0	335

TABLEAU III

Propriétaires Locataires	Revenus \$2,000-\$2,500		Statut Marital avec conjoint sans conjoint		Lieu de résidence rural semi-urbain urbain			Âge 65-69 70-79 80+		
	47.5	74.1	65.6	38.2	65.5	58.3	41.7	61.9	51	49.5
	52.5	25.9	34.4	61.8	34.5	41.7	58.3	38.1	49	50.5

to be one point of similarity: same income, same number of rooms. The 3.5 per cent who find their dwelling too small are mainly tenants with incomes below \$2,000. The differences between tenant and owner, and the financial position of the aged person, is thus far more important in the analysis of the condition of the housing unit.

The criteria chosen to assess the condition of the dwelling are outside appearance, condition of the floors, walls, ceilings, stairs, windows, furniture and painting. In these terms, owners' dwellings prove to be in better condition than those of the tenants as a result of the income difference between the two groups: 76.1 per cent of tenants have incomes below \$2,000. (See table IV and V)

Though the satisfaction coefficient is relatively high — 59.8 per cent of the non-institutional population say they are satisfied — 21.6 per cent are dissatisfied and 18.6 per cent are very dissatisfied. Of the 40.2 per cent who are dissatisfied, about half are tenants with incomes below \$2,000. The relationship between income and condition of housing is clear, and the conclusion is that over 40 per cent of the non-institutional population occupy dwellings needing major improvements. The superiority of the owners' position is usually due to the fact that their houses are already paid for, and that the money that would otherwise go to monthly payments can be used for improvements and repairs. The same relative advantage comes up in the analysis of facilities.

In studying conveniences in the dwellings, nine items were chosen which are unquestionably useful and necessary: hot water, bathtub or shower, sink, toilet, telephone, kitchen stove, refrigerator, television and radio. Lack of one of these, or need to share one, can be a source of dissatisfaction.

In general, 64 per cent of the non-institutional aged enjoy exclusive use of these conveniences, whether they are tenants or owners. As the following table



*Many elderly people do not know how to fill their leisure time.*

Photo: Canadian Government Photo Centre/  
Le centre de photographie du gouvernement  
Canadien

*Beaucoup de personnes âgées ne savent pas comment occuper leurs loisirs.*

shows, 30 to 35 per cent share one or more of these and 0.8 to 5.8 per cent have no access to one of these essentials. (See table VI)

The situation is not ideal, but it is not alarming. Tenants are somewhat less favored as conveniences are judged poor in 38.8 per cent of cases against 26.6 per cent for owners.

Marital status is a relevant variable in this context: 76.4 per

cent of married persons enjoy comfortable homes as against 53.7 per cent of single persons. Two incomes seem to provide the married couples with a clear advantage and a higher level of satisfaction. Those having the greatest satisfaction are the married homeowners receiving an annual income over \$2,000. 74.7 per cent of this group are satisfied against 25.3 per cent of single tenants with incomes below \$2,000.

**TABLE IV (4)**  
Condition of housing

	Poor	Fair	Good	Total (n)
owners	16.1	16.4	67.5	100% (391)
tenants	21.9	27.8	50.3	100% (320)

**TABLE V (5)**  
Condition of housing with respect to income

Income	Poor	Fair	Good	Total
under \$2,000	22.2	24.4	53.4	100% (460)
\$2,000 - \$2,499	16.5	16.5	67.0	100% (97)
over \$2,500	8.5	16.3	75.2	100% (140)

**TABLE VI (6)**

Convenience	no access	shared	exclusive use	total (n)
television	2.5	32.3	65.2	100% (718)
radio	4.3	30.5	65.2	100% (718)
refrigerator	1.8	32.9	65.3	100% (718)
stove	0.8	32.7	66.4	100% (718)
hot water	6.1	32.3	61.6	100% (718)
bath	6.0	34.0	60.0	100% (718)
sink	3.8	33.6	62.7	100% (718)
toilet	1.1	35.1	63.8	100% (718)
telephone	5.8	33.3	60.9	100% (718)

Ainsi donc, nous en arrivons encore une fois à établir le portrait type du propriétaire et du locataire que l'on peut résumer ainsi:

**Propriétaire**

Revenus élevés (plus de \$2,000)  
Milieu rural  
Plus jeunes (65 à 69 ans)  
Marié avec conjoint

**Locataire:**

— Revenus faibles (moins de \$2,000)  
— Milieu urbain  
— Plus âgés (70 ans et plus)  
— Veufs, veuves, célibataires et mariés sans conjoint

La différence que nous avons établie entre propriétaire et locataire est primordiale pour une étude sérieuse du logement, sous le triple aspect de la dimension, de l'état physique et de l'état des commodités offertes.

La dimension du logement est le seul point qui ne varie pas ou peu entre locataire et propriétaire puisqu'en règle générale, ces deux groupes ont au moins deux pièces par personnes à leur disposition; 18.1 pour cent des locataires ont même trois pièces par personne comparativement à 50.6 pour cent pour les propriétaires. De toute façon, que ce soit deux ou trois pièces, la dimension du logement est très satisfaisante puisque 12.3 pour cent trouvent leur logement beaucoup trop grand.

Les propriétaires peuvent jouir, dans certains cas, d'habitations plus spacieuses que celles des locataires étant donné que 73 pour cent d'entre eux le sont depuis au moins onze ans, ce qui présuppose qu'ils ont élevé leurs enfants dans la maison qu'ils habitent encore d'où la présence d'un plus grande nombre de pièces. En milieu rural, les habitations sont habituellement plus grandes par rapport à celles en milieu urbain mais, en définitive, on peut affirmer cet axiome: à revenu égal, nombre de pièces égales. Quant aux 3.5 pour cent qui trouvent leur logement trop petit, il s'agit surtout de locataires gagnant moins de \$2,000 par année. La différence entre locataire et propriétaire ainsi que la situation financière de la personne âgée sera beaucoup plus importante dans l'analyse portant sur l'état du logement.

Les critères sélectionnés pour vérifier l'état du logement sont l'apparence extérieure, l'état des planchers, des murs, des plafonds, des escaliers, des fenêtres, des meubles et de la peinture. A ce niveau, les propriétaires sont avantageés sur les locataires par suite de la différence de revenus entre ces deux groupes; 76.1 pour cent des locataires ont des revenus inférieurs à \$2,000.  
(Voir tableaux IV et V)

Bien que le coefficient de satisfaction soit relativement élevé — 59.8 pour cent de la population hors-institution se disent satisfaits — il n'en reste pas moins 21.6 pour cent qui se disent insatisfaits et 18.6 pour cent, très insatisfaits. De ce 40.2 pour cent d'insatisfaits, près de la moitié sont des locataires dont le revenu est inférieur à \$2,000. L'inter-relation entre le revenu et l'état du logement est établie de façon précise avec comme conclusion que plus de 40 pour cent de la population à l'extérieur des institutions occupent des logements ayant besoin d'améliorations très importantes. La supériorité des propriétaires à ce sujet provient du fait que pour nombre d'entre eux, leur maison est payée depuis longtemps et que

l'argent qu'ils consacreraient normalement au paiement des mensualités peut être affecté à l'amélioration et à la réparation de la maison. Cet avantage des propriétaires se retrouve encore à l'analyse de l'état des commodités.

A l'occasion d'une étude appropriée des commodités à l'intérieur des logements, les experts ont déterminé neuf points ou commodités dont la nécessité et l'utilité ne sauraient être mises en doute. Il s'agit de l'eau chaude, de la baignoire ou de la douche, du lavabo, de la toilette, du téléphone, de la cuisinière, du réfrigérateur, du téléviseur et de la radio. L'absence ou l'usage partagé d'une de ces commodités peut devenir une source de mécontentement et d'insatisfaction.

En règle générale, 64 pour cent des personnes âgées hors-institution ont l'usage exclusif de ces commodités, peu importe qu'ils soient locataires ou propriétaires. Comme le démontre ce tableau, on constate que 30 à 35 pour cent partagent l'usage de l'une ou l'autre de ces commodités, que .8 pour cent à 5.8 n'ont plus l'usage d'une de ces utilités essentielles au bon confort de l'individu.  
(Voir tableau VI)

TABLEAU IV (4)

Etat du logement				
	Mauvais	Passable	Bon	Total (n)
propriétaires	16.1	16.4	67.5	100% (391)
locataires	21.9	27.8	50.3	100% (320)

TABLEAU V (5)

Etat du logement selon le revenu				
Revenu	Mauvais	Passable	Bon	Total (n)
Moins de \$2,000	22.2	24.4	53.4	100% (460)
\$2,000 à \$2,499	16.5	16.5	67.0	100% ( 97)
Plus de \$2,500	8.5	16.3	75.2	100% (140)

TABLEAU VI (6)

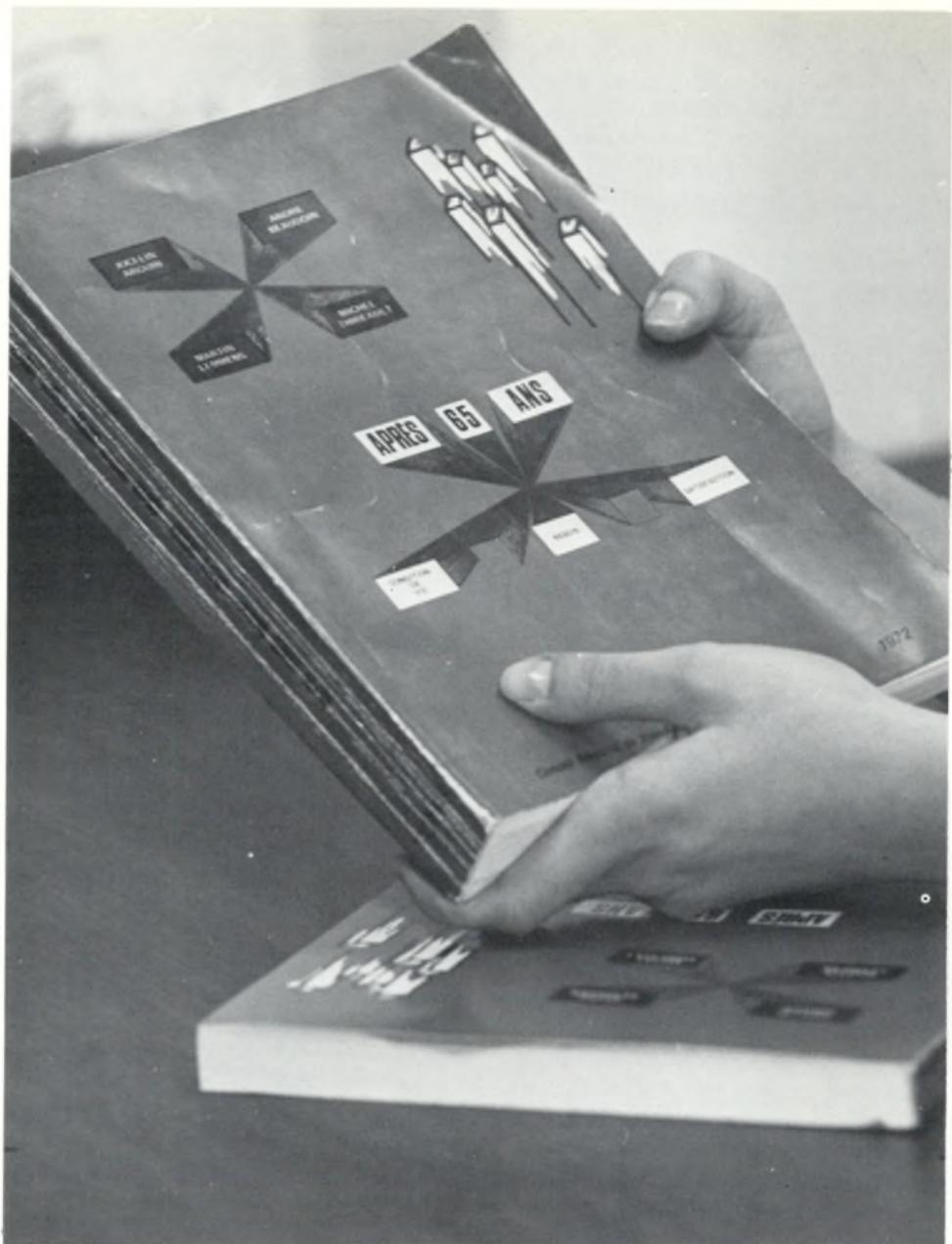
Commodités	N'ont plus l'usage	Usage partagé	Usage exclusif	Total (n)
téléviseur	2.5	32.3	65.2	100% (718)
radio	4.3	30.5	65.2	100% (718)
réfrigérateur	1.8	32.9	65.3	100% (718)
cuisinière	0.8	32.7	66.4	100% (718)
eau chaude	6.1	32.3	61.6	100% (718)
bain	6.0	34.0	60.0	100% (718)
lavabo	3.8	33.6	62.7	100% (718)
toilette	1.1	35.1	63.8	100% (718)
téléphone	5.8	33.3	60.9	100% (718)

This brief study of housing, as a physical entity, finds that income plays a primary role. Those who are better prepared to face old age are the relatively well off, for example, the homeowners. The differences between tenants and homeowners are considerable, particularly in terms of the condition of the dwelling and the availability of conveniences. Single persons with only old age pensions and the meager additional supplements, are underprivileged with respect to housing, particularly the 76.1 per cent who are tenants. Dwelling size is not a problem, except for a very small dissatisfied group (3.5 per cent).

The physical and psychological well-being of the non-institutional aged must be a goal. In spite of all other needs, those living outside of institutions enjoy a higher degree of well-being simply because they feel less up-rooted and lost than those living in institutions.

The study carried out by the Sherbrooke Regional Department of Welfare is conclusive with regard to the Eastern Townships, but the need to carry out similar research on the provincial level and in the major urban centers should no longer need to be demonstrated. This type of research could become a valuable working tool for those concerned about the fate of the aged living outside of institutions, and those who hope that such studies "will not remain dormant on library shelves, but will result in active programs for, and by, the aged".<sup>7</sup>

*(It should be noted that this study by the Sherbrooke Regional Department of Welfare was carried out prior to the reading of the Budget. Therefore, the latest increases by the Federal Government were not taken into account in the calculation of income for elderly people. As a result of these increases, the Old Age Pension for a single person is now \$100 per month, and \$200 for a married couple. If the maximum variable supplement is added, the Old Age Pension is now \$324.60 per month for a married couple and \$170.14 for a single person.)*



(1) Après 65 Ans, table 7.27, p. 308

(2) id., table 4.19, p. 127

(3) id., p. 179

(4) id., table 9.12, p. 377

(5) id., table 9.13, p. 377

(6) id., table 9.15, p. 379

(7) id., page 481

Enfin, la situation n'est peut-être pas idéale mais elle n'est pas non plus alarmante. Evidemment, les locataires sont quelque peu défavorisés puisque les conditions des commodités sont jugées mauvaises dans 3.8 pour cent des cas, comparativement à 26.6 pour cent chez les propriétaires.

La variable, statut marital, entre ici en ligne de compte, les personnes mariées jouissant de bonnes conditions dans une proportion de 76.4 pour cent contre 53.7 pour les non-mariés. Le fait de recevoir deux revenus au lieu d'un semble accorder aux personnes mariées, un net avantage et un degré de satisfaction plus élevé. Les personnes atteignant le coefficient de satisfaction le plus élevé sont les personnes mariées, propriétaires, recevant annuellement, plus de \$2,000. La proportion de satisfaits est dans ce cas de 74.7 pour cent par rapport à 25.3 pour cent pour les personnes seules, locataires et ayant des revenus annuels inférieurs à \$2,000.

Dans cette brève étude du logement, entité physique, on constate que le variable revenu joue, comme on l'avait annoncé, un rôle de premier plan. Ceux qui se sont mieux préparés à aborder leur vieillesse sont dans une meilleure situation et c'est le cas, par exemple, des propriétaires. La différence entre locataires et propriétaires est assez importante, particulièrement au niveau de l'état du logement et de l'état des commodités. Les personnes seules qui ne jouissent que de leur pension de vieillesse et du maigre supplément qui s'y ajoute sont dans une situation défavorable quant au logement, particulièrement si elles sont locataires et elles le sont dans 76.1 pour cent des cas. Quant à la dimension du logement, elle ne présente aucune difficulté si l'on excepte un petit groupe d'insatisfaits de 3.5 pour cent.

En définitive, ce qu'il faut viser, c'est le bien-être physique et psychologique de ces individus hors-institution et malgré toutes les lacunes que nous avons exprimées à ce sujet, ces gens jouissent effectivement d'un mieux-être, tout simplement parce qu'ils se sentent moins déracinés et perdus que ceux qui habitent les institutions.

Cette étude produite par le Conseil régional de Bien-être de Sherbrooke répond à une nécessité propre à la région de l'Estrie mais la possibilité de refaire le même chemin, au niveau du Québec et des grands centres urbains, constitue une priorité dont la pertinence n'est plus à démontrer. Une semblable recherche deviendrait un outil de travail précieux pour tous ceux qui ont à cœur le sort des personnes âgées hors-institution et qui espèrent que de semblables études "ne demeurent pas lettres dormantes sur les tablettes de bibliothèques, mais puissent être traduites en opérations vivantes pour et par les personnes âgées".<sup>7</sup>

*Note: Nous croyons utile de faire remarquer à nos lecteurs que cette étude du Conseil régional de Bien-être de Sherbrooke a été effectuée avant la lecture du budget et que, par conséquent, elle ne tient pas compte, dans le calcul du revenu des personnes âgées, des dernières augmentations du gouvernement fédéral. En vertu de ces augmentations, la pension de vieillesse pour une personne seule se chiffre à \$100. par mois et à \$200. pour un couple marié. Si l'on ajoute le supplément variable maximum, on obtient respectivement \$324.60 par mois pour un couple et \$170.14 pour une personne seule.*

(1) Après 65 Ans, tableau 7.27, p. 308

(2) Ib., tableau 4.19, p. 124

(3) Ib., cit. p. 179

(4) Ib., tableau 9.12, p. 377

(5) Ib., tableau 9.13, p. 377

(6) Ib., tableau 9.15, p. 379

(7) Ib., cit. p. 481

# Another Step in the Right Direction

## Row-Housing "Shell" Units Mean Lower Housing Costs

D. Warkentin

*Mr. Warkentin is an Administrative Officer in the Atlantic Regional Office of Central Mortgage and Housing Corporation, Halifax.*

In the past few years more and more is being said about the advantages of "Shell Housing" as a welcome means of assisting low-income families with annual incomes of \$7,000 and under to become homeowners in the Atlantic Provinces. Judging from the comments of some of the purchasers themselves, this innovative program has meant the difference between living in sub-standard rental accommodation or at best public housing, and finally enjoying the pride and pleasures of home-ownership. As a part of the Assisted Home-Ownership Program, shell housing plays a very meaningful part in assisting those low-income families who are willing and able to make a personal contribution to finding a solution for their own housing needs.

To achieve the greatest possible success in promoting the shell program, contractors who are willing to build on speculation must be found. Most often these are builders who build a small number of units each year and are located in small communities. Town councils must be consulted and suitable serviced or serviceable land identified. The latter often poses a problem, as a lack of suitable land can seriously restrict the number of shell units which may be built in an area at any one time. On the other hand, the land may be available, but just too expensive to bring the final selling price low enough to permit families with incomes under \$7,000 to qualify.

*Shell row housing can reduce land costs 50 per cent. These units are in Campbellton, N.B.*

*La construction de petites maisons coquilles en rangée peut réduire de 50 p. 100 le coût du terrain. Ces logements se trouvent à Campbellton, N.-B.*

Photos: CMHC/SCHL

In the past two years (1971/72) over 100 builders have constructed 1,300 shell units in 100 communities in the Atlantic Provinces. The majority of these units are three bedroom, single detached dwellings of the split-entry or bungalow type, built to about 75 per cent of completion, which sell for as low as \$10,000. This includes all the initial costs usually associated with purchasing a home, such as the building, serviced land, legal fees, fire insurance and interest on advances during construction.

The units are completely finished on the exterior, all the plumbing, insulation, heating and electrical wiring is installed and the lot is subgraded. In other words, the unit at 75 per cent completion is habitable — sanitary, safe and warm — and can then be completed by the purchaser while he occupies it, as time and finances permit. The uncompleted stage varies somewhat but items generally excluded are the finished floor covering, some interior partitions, the majority of drywall (gypsum wallboard), interior doors, interior painting and kitchen cupboard doors and drawers. The bathroom is complete except for crackfilling, painting and floor covering.

A continuing effort is being made to keep final end costs to a reasonable level, both for construction and land. The success of the program to date lies with the small contractor building five to ten units at a time, but in some cases as many as 50 units are being constructed by one builder to gain a lower volume price. Land is sometimes acquired through municipalities and often serviced by their own forces, resulting in a reduced cost.

One more step in reducing costs has led to the construction of 21 row-housing shell units, 14 in Moncton and seven in Campbellton, New Brunswick. With the additional savings in construction and land costs resulting from row-type units, it was possible to negotiate selling prices for as low as \$8,900, for more than 1,000 square feet of living area, including all the usual costs a purchaser would normally be faced with. As 100 per cent of this is available in a mortgage loan at a preferred interest rate (which was 7½ per cent at that time) the purchaser is not required to dig into his already meager purse for a cash downpayment. The labor and material he puts into the house to complete it later will amply



# Un autre pas dans la bonne direction

## La maison "coquille", synonyme de coûts moins élevés.

D. Warkentin

*M. Warkentin est agent d'administration du bureau régional de la Société centrale d'hypothèques et de logement, pour les provinces de l'Atlantique, à Halifax.*

La maison coquille offre de nombreux avantages aux familles à faible revenu des provinces de l'Atlantique où elle est de plus en plus reconnue comme un moyen pratique et économique d'accéder à la propriété. De l'avis même de ces acheteurs, dont le revenu annuel est de \$7,000 et moins, ce programme original leur a permis de passer de logements insalubres ou, au mieux, de logements à caractère social, au plaisir et à la fierté d'être propriétaire. La maison coquille, qui est construite en vertu du programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison joue un rôle important dans la mesure où elle offre aux gagnepetit la possibilité de résoudre, par leur participation, leur besoin en logement.

Pour que la promotion de ce programme connaisse le plus grand succès possible, il faut faire appel à des entrepreneurs qui construisent des logements non vendus d'avance. Il s'agit principalement d'entrepreneurs qui habitent de petites localités et qui construisent un nombre limité de logements chaque année. De plus, on se doit de consulter les conseils municipaux au sujet de la localisation de terrains dotés de tous les services ou pouvant facilement être aménagés. Une pénurie de ce dernier type de lotissement peut restreindre considérablement la quantité de maisons coquilles que l'on peut construire. Par ailleurs, il arrive que des terrains pourvus de tous les services soient disponibles, mais à un coût trop élevé pour que les personnes à revenu modique puissent en faire l'acquisition.

Au cours des deux dernières années seulement, 1,300 maisons

coquilles ont été construites par plus de 100 entrepreneurs dans autant de localités des provinces de l'Atlantique. La majeure partie de ces logements sont des maisons individuelles avec entrée à l'entresol ou du genre bungalow et comprennent trois chambres. Elles sont aux trois quarts achevées et mises en vente au bas prix de \$10,000. Cette somme inclut tous les coûts généralement rattachés à l'acquisition d'une propriété, tels la construction proprement dite, l'aménagement du terrain, les frais légaux, l'assurance-incendie et l'intérêt sur les sommes avancées au cours de la construction.

L'extérieur de ces maisons est entièrement achevé et le fond du terrain est nivelé. De plus, les installations de plomberie, d'isolation thermique, de chauffage et les canalisations électriques ont été effectuées. En d'autres termes, le futur propriétaire se porte acquéreur d'un logement semi-fini, habitable et chaud, mais qu'il devra parachever au fur et à mesure que son temps et ses ressources financières le lui permettront. Les éléments qui ne sont pas entièrement aménagés, au moment de l'achat, varient quelque peu selon les circonstances mais comprennent généralement le revêtement de plancher, certaines cloisons intérieures, les portes d'armoire de cuisine et les tiroirs ainsi que la peinture. La salle de bain est entièrement aménagée à l'exception du remplissage des fissures, du revêtement de plancher et de la peinture. On s'efforce constamment

de garder le coût de la construction et du terrain à la portée des personnes auxquelles ces habitations sont destinées. Le succès remporté jusqu'à maintenant par ce programme dépend, en grande partie, du fait que les petits entrepreneurs n'ont construit que cinq à dix logements à la fois. Il est arrivé cependant que le même entrepreneur a construit une cinquantaine de logements, ceci afin de bénéficier d'un prix de revient moins élevé. Quant aux terrains, ils ont été, à quelques reprises, achetés par les localités intéressées qui les ont aménagés selon leurs propres moyens, ce qui a entraîné une diminution sensible du coût des propriétés.

Dans un ultime effort pour réduire les coûts de façon considérable, on a procédé à la construction de 21 maisons coquilles en rangée dont 14 à Moncton et sept à Campbellton au Nouveau-Brunswick. Du fait qu'elles étaient en rangée, on a pu mettre en vente ces maisons de 1,000 pi car d'aire habitable au prix relativement peu élevé de \$8,900. En outre, l'acheteur n'a pas à puiser dans sa bourse étant donné que ces habitations sont financées, en vertu de prêts hypothécaires équivalant à 100 pour cent de la valeur de la propriété et consentis à un taux d'intérêt préférentiel. La quantité de travail et de matériaux que l'acheteur doit fournir pour parachever sa maison, satisfait amplement aux exigences de la Loi nationale sur l'habitation.

Les mensualités, échelonnées sur un terme de 25 ans, à un taux d'intérêt préférentiel, sont de \$83.

satisfy National Housing Act minimum equity requirements.

Monthly payments on \$8,900 amortized over 25 years at the preferred interest rate would be \$83 (including \$18 per month taxes). However, the assistance provided does not stop there, as the Province of New Brunswick also contributes by making available an interest free second mortgage loan of up to \$5,000, further reducing total monthly payments to a mere \$63. The Central Mortgage and Housing Corporation first mortgage would be reduced proportionately (in this case down to \$3,900). This means purchasers earning as little as \$3,300 are able to qualify for home-ownership (based on a Gross Debt Service ratio of 25 per cent).

Row housing, particularly as shells, is by no means the end-all. But the cost savings which are realized, partly in labor and material and partly in land (sometimes as high as a 50 per cent saving in land costs), leads to a positive direction in making home-ownership a reality for families of very low income, particularly in larger communities where land prices are often prohibitive. So, in order to make it more feasible in larger centers, row-shell housing may be the answer in reducing costs. However, efforts must continue at all levels to try and make serviced land available at reasonable prices, at least to lower income people and for planned housing projects designed for eventual sale to them.

Row housing creates a situation which requires that people get along when living in such close proximity to each other, particularly in shell row-housing. The purchasers should be made aware of items of common interest to all, such as matching exterior trim color schemes, fence and lawn upkeep, excessive noise at unreasonable hours and various other areas where it would be mutually beneficial to communicate with each other. Recognizing this, CMHC invited the purchasers in the Moncton project to a brief get-together where these aspects were

discussed freely, resulting in a common understanding for all concerned.

The families who purchased the row-shell housing in Campbellton were also visited this past summer, partly to see how they were getting on with the completion of their units and to determine their reaction to "unfinished" row housing. The results were most gratifying as a general feeling of satisfaction and enthusiasm prevailed, partly because of their pleasure in seeing their own handiwork develop and also due to the plain fact of enjoying home-ownership, a new experience for most. All had lived in rental accommodation previously, (some in public housing) and were most pleased with their present surroundings and confident they got what they paid for. And so it should be. Their pride of accomplishment is well justified as the work they have done so far (with some help from others) is excellent. In one case where the husband is a disabled pensioner the wife is pitching in, doing most of the work herself and enjoying it thoroughly.

Shell housing is a very real and meaningful alternative, or at least a supplement, to public housing considering the national average public housing subsidy on operating losses was \$94 per unit per month in 1971, plus upwards of \$18,000 per unit in capital costs to build. Compare this with the Federal contribution of only \$7 per month (at a preferred interest rate) on a shell house selling for \$10,000 and no capital cost, but simply a mortgage loan, repayable by the purchaser over 25 years.

But so as not to be misled by statistics, many people living in public housing cannot afford to purchase a shell house, let alone complete it from their own resources. Only 50 per cent of public housing tenants are actually wage earners, with a median

*This view at the rear of the units in Moncton shows that as many trees as possible have been retained.*

*Cette vue de l'arrière des logements construits à Moncton indique qu'on y a conservé autant d'arbres que possible.*

annual income of approximately \$3,900 (1970 statistics). A large percentage are receiving welfare assistance, are disabled, are senior citizens or are single-parent families. Some families would just not be able to cope, as buying a shell house is when the "work" begins and often, due to a scarcity of time and/or money, completing the house may stretch out for two to three years.

While public housing serves a meaningful purpose for many, other low-income families who would normally qualify for public housing tenancy may now take advantage of home-ownership through shell housing as a feasible alternative. This objective can be realized when all of the aids are coupled in promoting the program:

1. Federal aids (presently 7% of 1 per cent interest below the current NHA rate. Current NHA rate 8 1/4 per cent as compared with preferred rate of 7 1/2 per cent).
2. Provincial subsidies or grants.
3. Federal, provincial and municipal land assembly programs (including servicing) providing land at reasonable prices.
4. The shell housing concept (75 per cent completion).
5. Row housing - Shell type.
6. No downpayment required — 100 per cent mortgage including all initial purchasing costs on shell housing units only.
7. Building more than one unit — lower "volume" prices achieved.

There can be little doubt that "Shell Housing" whether detached, semi-detached or row, has been a success and should be maintained as a continuing program.



Cette somme comprend également le paiement des taxes municipales et scolaires qui s'établissent à \$18 par mois. Le gouvernement du Nouveau-Brunswick ajoute sa propre contribution en mettant à la disposition des futurs propriétaires un prêt de \$5,000 en seconde hypothèque et sans exiger d'intérêt, ce qui réduit les mensualités à la modique somme de \$63. Il va de soi que le prêt consenti en première hypothèque par la SCHL, est réduit proportionnellement lorsque les acheteurs ont recours à cette aide du gouvernement provincial

— Dans le cas présent, le prêt accordé par la Société serait de \$3,900 — Ces différentes formes d'aide permettent aux personnes dont le revenu annuel est de \$3,300, de participer à ce programme d'accession à la propriété. Le taux d'amortissement de la dette est alors de 25 p. 100. Il serait cependant faux de croire que la maison coquille en rangée est la solution par excellence à tous les problèmes de logement mais tout au moins offre-t-elle la possibilité à des familles autrement inaptes à se loger, d'accéder à la propriété, surtout dans les grands centres urbains où le coût des terrains atteint des proportions inabordables. Pour ce faire, on doit cependant multiplier, à tous les niveaux, les efforts pour augmenter considérablement la quantité de terrains dotés de tous les services. Ce n'est que par une telle augmentation qu'il sera possible de mettre à la disposition des personnes à revenu modique et ce, à un coût raisonnable, des ensembles de logements qui leur seront finalement vendus.

Le principe même des logements coquilles en rangée nécessite l'existence d'un climat de bon voisinage entre les propriétaires. Pour ce faire, la Société centrale d'hypothèques et de logement a invité tous les propriétaires de ces logements à Moncton à se rencontrer et à discuter librement des problèmes que peut susciter ce genre d'habitation.

D'autre part, on a visité les propriétaires de logements coquilles, à Campbellton, pour deux raisons précises: se rendre compte du travail effectué con-



*The exterior color scheme of the row units in Moncton, N.B., blends in well with the wooded surroundings.*

*L'agencement des couleurs de ces logements en rangée à Moncton, N.-B., se marie bien avec l'entourage boisé.*

cernant le parachèvement de leur maison et connaître leurs réactions en rapport avec ce genre de logement. On retient de ces visites un sentiment général de satisfaction de la part de ces propriétaires grandement encouragés par le travail accompli mais heureux aussi d'avoir pu réaliser un vieux rêve. Ces anciens locataires apprécient leur nouvel environnement et ont, de plus, l'impression d'en avoir reçu pour leur argent. La fierté qu'ils ressentent est largement justifiée par l'excellent travail qu'ils ont accompli jusqu'à maintenant.

La maison coquille constitue un choix pratique en plus d'être un complément à l'habitation à caractère social. Pour ce dernier genre de logement, on a relevé, en 1971, des pertes d'exploitation aussi élevées que \$94 par mois et par unité. A ces pertes, s'ajoute un investissement initial de \$18,000 pour la construction de chaque logement. Il est intéressant de remarquer que la contribution du gouvernement fédéral pour une maison coquille est de \$7 par mois, ce qui est relativement peu si l'on considère qu'elle se vend \$10,000 et qu'elle est financée en vertu d'un prêt hypothécaire consenti pour une période de 25 ans sans versement initial.

Ne nous laissons cependant pas induire en erreur par ces données puisque malgré tout, il demeure impossible à beaucoup de locataires de logements à caractère social d'acquérir une maison coquille, encore moins de la parachever.

En 1970, seulement 50 pour cent de ces derniers étaient des salariés ayant un revenu annuel moyen d'environ \$3,900. Un fort pourcentage de ces personnes sont soit handicapées, soit âgées ou encore forment des familles à parent unique et perçoivent des prestations de bien-être social. C'est au moment de l'achat d'une maison coquille que commence véritablement le travail et, dans le cas de ces personnes, faute de temps ou d'argent, le parachèvement pourrait s'étendre sur une période de 2 à 3 ans.

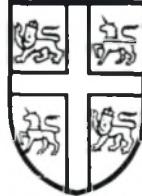
L'habitation à caractère social demeure donc une nécessité pour loger un grand nombre de personnes qui, autrement, habiteraient des logements insalubres. Pour d'autres, par contre, la maison coquille est le moyen idéal d'accéder à la propriété et à ses avantages. Elle est donc un choix valable mais l'objectif fixé ne sera atteint qu'à condition que l'on offre pour la promotion de ce programme, toutes les formes d'aide disponibles, à savoir:

1. Participation fédérale (un taux d'intérêt préférentiel de 7½ pour cent comparativement au taux courant de 8¾ pour cent).
2. Contribution du gouvernement provincial.
3. Coût accessible des terrains par suite de la mise en place d'un programme fédéral-provincial-municipal d'aménagement de terrains à bâtir.
4. La conception même de la maison coquille qui est achevée dans une proportion de 75 pour cent.
5. Disposition en rangée des maisons coquilles.
6. Aucun versement initial requis: prêt hypothécaire équivalant à 100 pour cent de la valeur et incluant les dépenses occasionnées par l'achat d'un logement coquille.
7. La construction d'un plus grand nombre de logements et, par conséquent, un prix de revient moins élevé.

En définitive, on ne peut guère douter du fait que la maison coquille, individuelle, jumelée ou en rangée, connaît beaucoup de succès et que ce programme doit être poursuivi.

# as seen by the press

# L'activité selon la presse



## Newfoundland and Labrador

**St. John's:** Municipal Affairs and Housing Minister Harold Collins told the House of Assembly recently that 1,000 building lots are expected to be made available for home construction in the St. John's area when the season gets under way in June. Mr. Coliins said he was aware of the critical shortage of serviced building lots in urban areas, especially in St. John's and Corner Brook. He hoped the 1,000 lots would help ease the situation in St. John's.

## À Terre-Neuve et au Labrador

**St-Jean:** L'honorable Harold Collins, ministre provincial responsable des Affaires municipales et de l'habitation, a récemment déclaré à la Chambre des communes que 1,000 terrains à bâtir seront vraisemblablement mis à la disposition des entrepreneurs, dès juin prochain, pour la construction de maisons dans le secteur de St-Jean. M. Collins a, de plus, ajouté qu'il avait conscience d'une pénurie grave de terrains à bâtir entièrement aménagés dans les zones urbaines, particulièrement dans les agglomérations de St-Jean et de Corner Brook. Il espère toutefois que l'aménagement de ces 1,000 terrains apportera une solution à la situation qui prévaut actuellement à St-Jean.



## Prince Edward Island

Hon. Jean Canfield, minister responsible for the Housing Authority, has announced seven designated locations for construction of senior citizens' units throughout Prince Edward Island in 1973. The locations are Alberton, O'Leary, Mt. Carmel, New London, Charlottetown, Georgetown and Murray River.

## Dans l'Île-du-Prince-Édouard

L'honorable Jean Canfield, ministre responsable de l'Office d'habitation, a fait connaître les sept emplacements désignés sur lesquels on construira des ensembles de logements pour personnes âgées dans l'Île-du-Prince-Édouard en 1973. Il s'agit d'Alberton, O'Leary, Mt. Carmel, New London, Charlottetown, Georgetown et Murray River.



## Nova Scotia

**Amherst:** Tenders have been called for construction of a new senior citizens' housing complex for Amherst. The Town has already purchased and cleared a site for the proposed two-and-a-half storey, 30-unit housing complex at the corner of Havelock and Robie Streets.

**Digby:** The award has been announced of a \$390,000 Central Mortgage and Housing Corporation contract for Federal-Provincial housing in Digby. The contract was awarded to Boyd and Garland Construction Services Limited of Halifax for the design and construction of two apartment buildings containing 30 one-bedroom units for senior citizens. The project will be located on St. Mary's Street between Third Avenue and King Street close to all amenities.

## En Nouvelle-Écosse

**Amherst:** On a procédé à l'appel de soumissions pour la construction d'un nouveau ensemble d'habitations destinées aux personnes âgées à Amherst. La municipalité a déjà acheté et aménagé le terrain sur lequel on construira trente logements répartis dans un immeuble de deux étages et demi. Cet ensemble d'habitations sera situé à l'angle des rues Havelock et Robie.

**Digby:** L'adjudication d'un contrat de \$390,000 a été approuvé par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour la construction d'un ensemble fédéral-provincial d'habitations destinées aux personnes âgées à Digby. La firme Boyd and Garland Construction Services Limited de Halifax s'est vue accorder ce contrat pour la conception et la construction d'un immeuble comprenant 30 logements à une chambre. L'ensemble sera construit, rue St. Mary's, entre la 3<sup>e</sup> Avenue et la rue King.

**Glace Bay:** A \$1,026,960 CMHC contract for Federal-Provincial housing in Glace Bay has been awarded to Bay Realties Limited of Saint John, New Brunswick. The contract covers the design and construction of 48 homes for families of low income. The semi-detached dwellings will be located on Connaught Avenue.

**Halifax:** Hon. D. Scott MacNutt, Minister in charge of the Nova Scotia Housing Commission, has announced a reduction of mortgage interest rates on cooperative housing projects involving Federal participation. Mr. MacNutt stated that the reduction from 8½ per cent interest per annum to 8¼ per cent for those cooperatives which are financed on a joint basis with Central Mortgage and Housing Corporation is retroactive to January 30 of this year. All cooperative corporation home builders financed on this basis and who have received loan approval since January 30 will obtain the benefits of the reduced interest rate.

**Liverpool:** The award has been made of a \$163,000 Central Mortgage and Housing Corporation contract for a Federal-Provincial housing project for senior citizens in Liverpool. Awarded to Boyd and Garland Construction Services Ltd., of Halifax, the contract is for the design and construction of a 12-unit project to be located on Union Street.

**New Waterford:** The Federal Government and the government of the Province of Nova Scotia have entered into a partnership agreement to finance a subsidized rental housing development for families of low income in New Waterford. The project will consist of 16 semi-detached homes and will be built between Plummer Avenue and Walsh Street.

The following three Central Mortgage and Housing Corporation contracts have been awarded for Federal-Provincial housing in New Waterford:

A contract in the amount of \$329,582 to Dartmouth Construction Limited of Sydney for the construction of an apartment building containing 21 one-bedroom units, a lounge and service areas for senior citizens. The project will be located in an area known as the Mount Carmel site.

A \$325,000 contract to Atlantic Construction Limited of Dartmouth for the construction of 16 semi-detached units, and related site works and services. The homes will be located on Walsh Street.

Awarded to Maritime Builders Limited of Sydney, a contract in the amount of \$463,193 for the design and construction of an apartment building containing 30 one-bedroom units, and includes site works and services. The project will be located on Nicholson Avenue.

**Port Hood:** Public housing and the steps involved in setting up housing of this kind in the Port Hood area were discussed by the Port Hood and District Ratepayers' Association. Public housing may consist of single-family dwellings, duplexes, townhouses or apartments. A survey by the municipality and the regional office of the Nova Scotia Housing Commission will be made to decide the best type of housing for the area. A sign-up date for those interested in public housing will be announced in the near future. If the results from this are favorable, Port Hood may have public housing next year.

**Glace Bay:** Un contrat de \$1,026,960 a été adjugé par la SCHL pour la construction d'un ensemble fédéral-provincial d'habitations à Glace Bay. Accordé à la firme Bay Realties Limited de Saint Jean, ce contrat concerne la conception et la construction, avenue Connaught, de 48 maisons jumelées destinées à des familles à faible revenu.

**Halifax:** L'honorable D. Scott MacNutt, ministre responsable de la Nova Scotia Housing Commission, a annoncé une diminution du taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires consentis pour la construction de logements coopératifs qui bénéficient de la participation du gouvernement fédéral. M. MacNutt a de plus déclaré que cette diminution du taux d'intérêt de 8½ à 8¼ pour cent qui s'applique aux logements coopératifs, financés aux termes d'un accord avec la Société centrale d'hypothèques et de logement, est rétroactive au 30 janvier de cette année.

**Liverpool:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a adjugé un contrat de \$163,000 pour la construction d'un ensemble d'habitations destinées à des personnes âgées de Liverpool, aux termes d'un accord fédéral-provincial. Attribué à la firme Boyd and Garland Construction Services Ltd. de Halifax, ce contrat concerne la conception et la construction de 12 logements qui seront situés rue Union à proximité des principaux services.

**New Waterford:** Le gouvernement fédéral et celui de la Nouvelle-Ecosse ont conclu un accord aux termes duquel ils financeront la construction de logements à loyer subventionné destinés à des familles à faible revenu de New Waterford. Il s'agira de construire seize logements mitoyens qui seront situés à l'intersection de l'avenue Plummer et de la rue Walsh.

Les trois contrats suivants ont été adjugés par la SCHL pour la construction d'un ensemble fédéral-provincial d'habitations à New Waterford.

Un premier contrat de \$329,582 a été accordé à la firme Dartmouth Construction Limited de Sydney pour la construction d'un immeuble d'appartements comprenant 21 logements à une chambre, un salon commun et diverses pièces affectées au service. L'immeuble est destiné aux personnes âgées et sera construit dans un secteur connu sous le nom de Mount Carmel.

Un second contrat de \$325,000 a été consenti à la firme Atlantic Construction Ltd. de Dartmouth pour construire 16 logements jumelés, pour effectuer l'aménagement paysager et fournir les services. Le nouvel ensemble sera situé rue Walsh.

Enfin, le troisième contrat, de \$463,193, a été adjugé à la Maritime Builders Limited de Sydney. Il comprend la conception et la construction d'un immeuble d'appartements de 30 logements à une chambre ainsi que l'aménagement du terrain et des services. L'ensemble sera situé avenue Nicholson.

**Port Hood:** Les citoyens de Port Hood, membres de la "District Ratepayers' Association", ont effectué un tour d'horizon sur l'habitation à caractère social ainsi que sur les moyens d'implanter ce type de logement dans la région. L'habitation à caractère social peut comprendre des logements unifamiliaux, des duplex, des "town houses" ainsi que des immeubles à logements multiples. Une enquête menée par la municipalité et le bureau régional de la Nova Scotia Housing Commission sera faite de façon à déterminer les besoins de la région et le type de logement qu'il serait préférable d'implanter dans ce secteur. La date pour l'inscription de ceux qui sont intéressés par ce genre de logement sera annoncée prochainement. Si les résultats de cette enquête sont favorables à l'implantation de ce type de logement, Port Hood pourrait être dotée, dès l'an prochain, d'habitations à caractère social.

**Sydney:** A \$883,615 Central Mortgage and Housing Corporation contract has been awarded for the construction of senior citizens' housing in Sydney. Awarded to Stephens Construction Ltd., Sydney, the contract is for the design and construction of an apartment building containing 58 one-bedroom units. The contract also includes site works and services. The project will be located on Alexandra Street close to community facilities and amenities.

The Federal Government and the Province of Nova Scotia have entered into a partnership agreement for the construction of a subsidized rental housing project for senior citizens in Sydney. The project is the ninth public housing project to be undertaken in Sydney and will consist of approximately 60 units for senior citizens. It will be located on a half-acre site on George Street between Milton and Highland Streets. Rentals will be related to incomes.

**Sydney:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a adjugé un contrat de \$883,615 pour la construction de logements destinés aux personnes âgées à Sydney. L'adjudicataire, la firme Stephens Constructions Ltd, de Sydney, concevra et construira un immeuble comportant 58 appartements d'une chambre, procédera à l'aménagement paysager et assurera les services. Cet immeuble sera construit rue Alexandra, à proximité des services communautaires.

Le gouvernement fédéral et celui de la Nouvelle-Ecosse ont conclu un accord aux termes duquel ils financeront la construction d'un ensemble d'habitations à loyer subventionné pour les personnes âgées à Sydney. Cet ensemble d'habitations à caractère social est le neuvième qui soit approuvé à Sydney; il comprendra 60 unités de logement et sera situé sur un terrain de ½ acre, rue George, entre les rues Milton et Highland. Le loyer sera établi en fonction du revenu des locataires.



## New Brunswick

**Chatham:** A \$245,169 Central Mortgage and Housing Corporation loan to the New Brunswick Housing Corporation has been approved for the construction of low-income family housing in Chatham. The 11-unit development will consist of row-housing and split level, semi-detached units. Grand Falls Milling Ltd. will undertake construction of the homes in the North Sector of Chatham, close to all community facilities.

**Fredericton:** The senior citizens' housing project on Regent Street is on again. The call for tenders was set for May 16. Tenders were called last year, but the costs were considered too high and construction was postponed while the building was re-designed. The number of units in the seven-storey building has been increased from 78 to 85 single bedrooms and the structural design of the building has been modified. The home is a joint project of the New Brunswick Housing Corporation and Central Mortgage and Housing Corporation. Designers are Associate Designers and Inspectors (ADI) of Fredericton.

## Au Nouveau-Brunswick

**Chatham:** La SCHL a consenti un prêt de \$245,169 à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour la construction de logements destinés aux familles à faible revenu à Chatham. Il s'agit de logements dans des maisons jumelées, en rangée et à mi-étages. La firme Grand Falls Milling réalisera cet ensemble dans la partie nord de la ville.

**Fredericton:** L'ensemble de logements de la rue Regent, destiné aux personnes âgées, est relancé encore une fois. Les appels d'offres ont été publiés le 16 mai. Des demandes semblables avaient été faites l'année dernière mais les coûts étant trop élevés, la construction avait été retardée pour permettre de modifier les plans. Le nombre d'unités de logement à une chambre dans cet immeuble de sept étages a été porté de 78 à 85 et le plan architectural a été modifié. Cette résidence constitue un projet né de la collaboration de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et de la SCHL. La conception de l'ensemble a été confiée à Associate Designers and Inspectors (ADI), de Fredericton.



## Quebec

The Federal Government and the government of the Province of Quebec have concluded administrative arrangements for housing developments to be undertaken in the province. Under the terms of the agreement the Federal Government will make available \$70 million during the year 1973 to enable the province to undertake municipal housing projects for families of low income, as well as projects for the elderly, students and handicapped children. The Quebec Housing Corporation will make the Federal funds directly available to municipalities, non-profit organizations and other authorized institutions. The agreement also provides for additional funds to be available during 1973 should these be required by Quebec Housing Corporation for supplementary housing programs.

## Au Québec

Une entente d'ordre administratif a été conclue entre le gouvernement fédéral et celui du Québec concernant la construction de logements. Aux termes de cet accord, le gouvernement du Canada mettra à la disposition du Québec une somme totale de \$70,000,000 à titre de participation financière destinée à permettre au gouvernement du Québec de consentir des prêts au cours de 1973 pour la réalisation de projets municipaux d'habitation à l'intention des familles à faibles revenus, ainsi que de foyers pour personnes âgées, de résidences pour étudiants et pour les enfants inadaptés. La Société d'habitation du Québec pourra prêter les sommes nécessaires aux municipalités, aux sociétés sans but lucratif, aux coopératives d'habitation et à toute institution autorisée à ces fins. De plus, les dispositions de l'entente prévoient que des sommes supplémentaires pourront être accordées à la Société d'habitation du

The approval of \$5,060,333 in loans to Quebec municipalities for the construction of 11 housing projects comprising 345 low-income housing units has been announced. A loan of \$2,190,148 was also granted to Maison Notre-Dame de la Garde, a non-profit corporation, for the construction of an exceptional children's study center in Cap Rouge (Louis-Hébert County).

These loans totalling \$7,250,481 are made by the Quebec Housing Corporation. The Federal Government is providing \$6,293,948 through Central Mortgage and Housing Corporation. The loans are made under the terms of the master agreements between the two Corporations. The projects are to be located in Hebertville, Drummondville, St-Cesaire, St-Germain de Grantham, Ste-Thérèse, St-Jean, St-Felicien, Canton St-Jean, Jonquière, Coaticook and Hull.

**Hull:** The City of Hull, jointly with Central Mortgage and Housing Corporation, has invited proposals for the design, construction and operation of 200 housing units to be financed under Section 15 of the National Housing Act. The units are to be located facing the National Printing Bureau on Sacre-Coeur Boulevard. The site is owned by the City of Hull and will be leased to the proponent for a period of 60 years. The low-income family housing project is part of the five-phase development of Urban Renewal Area 6, between Laurier and St. Redempteur Streets. Area 6 property has been expropriated in the last two years so the land is now vacant and belongs to the City.

The City of Hull has been awarded a \$931,475 loan for construction of 50 public housing units in four townhouse rows to be built on Sacre-Coeur Boulevard in the block bounded by Mance and Chenier Streets. The loan is part of a \$7,250,481 package for the Quebec Housing Corporation announced by Urban Affairs Minister Basford and Quebec Municipal Affairs Minister Victor Goldbloom.

**Pointe Gatineau:** Approval of a \$831,250 Central Mortgage and Housing Corporation loan to Place du Progrès 73 Inc., for the construction of low-income housing has been announced. The loan will assist in the construction of a three-and-a-half storey frame building containing 80 units, on Boulevard du Progrès. Laundry and recreational facilities, and free parking will be provided. Besides having special ramps for wheelchairs at both entrances of the buildings, all units on the ground floor have been designed for the elderly and the handicapped.

Québec pour la réalisation d'autres programmes d'habitation en 1973, si cela s'avère nécessaire.

Des prêts au montant de \$5,060,333 ont été consentis à des municipalités du Québec pour la réalisation de 11 projets de construction groupant 345 unités de logement pour personnes à faible revenu. Un prêt de l'ordre de \$2,190,148 a aussi été consenti à un organisme sans but lucratif, la Maison Notre-Dame de la Garde, pour la construction d'une maison d'observation pour l'enfance exceptionnelle à Cap Rouge, comté de Louis-Hébert.

Ces prêts formant un total de \$7,250,481 sont effectués par la Société d'habitation du Québec, et le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, fournit la somme de \$6,293,948. Les prêts sont consentis, en vertu des accords directeurs intervenus entre les deux sociétés, aux municipalités suivantes: Hébertville, Drummondville, St-Césaire, St-Germain-de-Grantham, Ste-Thérèse, St-Jean, St-Félicien, Canton St-Jean, Jonquière, Coaticook et Hull.

**Hull:** En vertu d'une entente intervenue entre la Cité de Hull et la SCHL, la ville a lancé des appels d'offres pour la conception, la construction et l'exploitation de 200 unités de logement qui seront financées aux termes de l'article 15 de la LNH. L'ensemble sera situé face à l'Imprimerie nationale, boulevard du Sacré-Coeur. Le terrain est la propriété de la ville et sera loué à l'entrepreneur pour une période de 60 ans. Cet ensemble de logements destiné à des familles à faible revenu constitue une des cinq phases du projet de rénovation urbaine de l'aire no 6, situé entre les rues Laurier et St-Rédempteur. Les propriétés de cette aire ont été expropriées au cours des deux dernières années. Les terrains sont donc vacants.

Un prêt de \$931,475 a été consenti à la ville de Hull pour la construction de 50 logements sociaux dans quatre rangées de town-houses qui seront édifiées boulevard du Sacré-Coeur dans le quadrilatère formé par les rues Mance et Chénier. Ce prêt constitue une partie du prêt global de \$7,250,481 qui a été annoncé conjointement par le ministre des Affaires urbaines, M. Ron Basford, et par le ministre provincial des Affaires municipales, M. Victor Goldbloom.

**Pointe-Gatineau:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$831,250 à la compagnie Place du Progrès 73 Inc., pour la construction de logements à loyer modique. Ce prêt permettra de construire, boulevard du Progrès, un édifice de trois étages et demi à charpente de bois qui groupera 80 logements et renfermera les services de lessive et de récréation nécessaires; le stationnement sera fourni gratuitement aux locataires. En plus des rampes spéciales pour la circulation des fauteuils roulants aux deux entrées des édifices, tous les logements au rez-de-chaussée ont été aménagés pour être habités par des personnes âgées ou infirmes.



## Ontario

**Atikokan:** A site donated by the Atikokan branch of the Royal Canadian Legion for the construction of 16 housing units for senior citizens has been recommended by the municipal council as the best location for the buildings. The council at its last meeting decided to suggest the Armstrong Point site rather than a location on White Street to the Ontario Housing Corporation which will undertake the project.

## En Ontario

**Atikokan:** Le Conseil municipal a recommandé, pour la construction de 16 logements destinés à des personnes âgées, un emplacement offert par la Légion royale canadienne, section d'Atikokan. La Société d'habitation de l'Ontario qui doit réaliser ce projet s'est vu suggérer, lors de la dernière assemblée du Conseil, l'emplacement de Armstrong Point de préférence à celui de la rue White.

**Barrie:** A plan similar to the Ontario government's Home Ownership Made Easy (HOME) program is being developed eight miles north of Barrie. If successful, it will result in a project of 569 homes with monthly payments as low as \$140.28 a month. The development, a project of Canadian Modular Development Co., would be on 141 acres in Flos Township, sandwiched between Highways 400 and 93 at the village of Craighurst. Under the HOME program, the cost of land is removed from the downpayment and purchasers make a five per cent downpayment on the houses only. The land on which the house stands can be purchased after five years or can be leased as long as 50 years. Canadian Modular Development's plan does not allow for purchase of the land. It is rented on a 25-year basis and the lease is renewable for another term of 25 years. The company plans to retain ownership of the land in perpetuity.

**Hamilton:** The two senior citizens' buildings still operated by City Hall will get a \$43,890 face-lift this year. Work is already underway on repairs to the Macassa Apartments on Upper Sherman Avenue and the Ada Pritchard Apartments on Macassa Avenue.

A 72-acre Home Ownership Made Easy subdivision on the Mountain will probably be on the market early next year. The HOME lots will be located on the east side of Garth Street, between the proposed Mountain Freeway and Stone Church Road. The project would provide 358 one and two-family lots and 146 lots for townhouses. All will be sold to owners under the HOME plan.

**Leamington:** Several Essex County communities have acquired land for Ontario Housing Corporation senior citizens' units, but it is expected to be some time before starts on construction will be announced. Other communities are still in the process of acquiring sites.

**Niagara Falls:** Government acquisition of older homes in downtown cores to accommodate low-income families is suggested in a report by the Mayor's Committee on Housing. Under the plan, middle-aged couples would be encouraged to move into more practical dwellings so that their larger homes could be converted into two or three-family units. It contends that conversion of older homes would integrate low-income families into the community without creating problems normally associated with townhouse projects.

**Peterborough:** Approval of a \$589,950 Central Mortgage and Housing Corporation loan to Delpac Industrial Warehousing Limited for a low-rental housing project in Peterborough, was announced recently. Two three-storey apartment buildings will be built at the corner of Alexander Avenue and Alexander Crescent. The two buildings will contain a total of 48 one, two and three-bedroom self-contained units. Parking space, elevators, saunas and laundry facilities are included.

**Simcoe:** The proposed redevelopment of an area in downtown Simcoe has been shelved. The plan called for the alleys in the block bounded by Robinson, Norfolk, Peel and Kent Streets to be developed into a mall-like setting complete with walkways and benches. The committee spearheading the proposal said no further action on phase one of the project will be taken at the present time because of lack of full participation by merchants.

**Barrie:** Un programme similaire à celui du gouvernement de l'Ontario — Home Ownership Made Easy (HOME) — est actuellement à l'essai à huit milles au nord de Barrie. Si ce programme, connaît le succès qu'on escompte, il en résultera un ensemble domiciliaire de 569 maisons dont les mensualités seront aussi peu élevées que \$140.28. Ces maisons qui sont l'aboutissement d'un projet de la Canadian Modular Development Co. seront construites sur un terrain de 141 acres dans le township de Flos, entre les autoroutes 400 et 93, à la hauteur du village de Craighurst. En vertu du programme HOME, le coût du terrain est soustrait du paiement initial et les acheteurs n'ont qu'à souscrire un paiement initial égal à 5 pour cent de la valeur de la maison. Le terrain sur lequel la maison est construite peut être acheté après cinq ans ou faire l'objet d'un bail pour un terme aussi long que 50 ans. Dans le cas de la Canadian Modular Development, il est impossible à l'acheteur d'acquérir le terrain. Celui-ci est offert en location pour une période de 25 ans et le bail peut être renouvelé pour un terme additionnel de 25 ans. La firme Canadian Modular Development désire demeurer propriétaire de ses terrains de façon permanente.

**Hamilton:** Les deux édifices destinés à loger les personnes âgées qui sont encore administrés par le Conseil municipal feront, cette année, l'objet de travaux de rénovation évalués à \$43,890. Les réparations nécessaires ont déjà débuté aux Macassa Apartments, avenue Upper Sherman, de même qu'aux Ada Pritchard Apartments situés avenue Macassa.

Un lotissement HOME de 72 acres, situé dans le secteur Mountain, sera vraisemblablement mis en vente au début de l'an prochain. Les terrains en question sont situés plus précisément du côté est de la rue Garth, entre la future autoroute Mountain Freeway et le chemin Stone Church. Ce projet permettra l'aménagement de 358 terrains pour une ou deux familles et de 146 terrains pour la construction de townhouses. Ces terrains seront vendus aux propriétaires en vertu du programme HOME.

**Leamington:** Un certain nombre de collectivités du comté d'Essex ont fait l'achat de terrains destinés à des unités de logement pour personnes âgées, aux termes d'un projet de la Société d'habitation de l'Ontario. Il semble, toutefois, que les mises en chantier ne seront pas annoncées avant un certain temps encore. D'autres collectivités sont également en train d'acquérir des terrains.

**Niagara Falls:** Un rapport au Mayor's Committee on Housing a recommandé l'achat par le gouvernement de vieilles maisons situées dans le centre ville afin de pourvoir en habitations les familles à faible revenu. En vertu de ce programme, les couples d'âge moyen seraient encouragés à déménager dans des logements mieux adaptés à leur situation permettant ainsi la transformation des grandes maisons en logements pour deux ou trois familles. Le rapport précise en outre que la transformation de ces vieilles maisons permettrait aux familles à faible revenu de s'intégrer au reste de la communauté et d'éviter les difficultés généralement causées par la construction de townhouses.

**Peterborough** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$589,950 à la Delpac Industrial Warehousing Limited pour la construction d'un ensemble de logements à loyer modique à Peterborough. Deux immeubles d'appartements de trois étages chacun seront construits au coin de l'avenue Alexander et Alexander Crescent. Ces deux édifices renfermeront au total 48 logements complets à une chambre, à deux chambres et à trois chambres. Il y aura aussi de l'espace pour le stationnement, des ascenseurs, des saunas et les installations nécessaires à la lessive.

**Sudbury:** The urban renewal area's first privately-developed residential scheme moved a step closer to getting off the ground following City Council approval of a site plan recently. A proposal to construct the units on the north side of St. Anne's Road and on the west side of Notre Dame has been under consideration since 1971. The current plan approved by Council calls for the erection of a 12-storey apartment containing 142 units and 25 maisonette units.

**Toronto:** An experimental Ontario Housing Corporation (OHC) program for the 20,000 native Indians, Metis and Eskimos living in Metro was announced by Revenue Minister Allan Grossman. Under the program, existing houses will be purchased and leased to native families. Wigwamen Inc., a non-profit housing association for native people, will administer the program. The association hopes to place 500 families in better housing under the plan within five years, he said. Only 10 housing units will be bought by Wigwamen in the project's initial phase. If the experiment proves successful, more will follow.

The big moment in the centennial celebration of Metro's YWCA this year will be the April opening of a low-rental apartment home for single working women. The 14-storey building at Granby and Church Streets is a unique venture in public-private cooperation. Three levels of government financed the construction. The YWCA will manage the apartments and the rents have been set at 25 per cent of gross monthly earnings (with a minimum rent of \$32). The 331 tenants will live two to six to a suite.

Approval in principle has been given for the provision of CMHC financing for a housing project of 16 row-housing units to be constructed in the Trefann Court Urban Renewal Area of Toronto. The housing development is the first to be undertaken in the urban renewal area, and will be sponsored by Trefann Homes Corporation, a non-profit company representative of residents and businessmen of Trefann Court. Two cooperative housing organizations are also members of the Corporation. Trefann Court Urban Renewal Area consists of a 32-acre site bounded by Parliament, Shuter, Queen and River Streets. Over a five-year period, total estimated cost of the scheme will be \$7 million. The 16 new homes will be located in the three-acre, Phase 1 sector lying along the western boundary of the urban renewal area. Under the NHA, the initial Federal contribution of \$1,041,000 will go towards the acquisition, clearing and servicing of land, landscaping, and administration. The work on Phase 1 is slated for completion within two years.

City Council recently endorsed an application by the South of St. James Town Tenants' Association for a \$30,000 CMHC research grant to study ways of rehabilitating housing in the area.

Toronto and the province have decided to go into partnership and buy a 2.8-acre site at Sherbourne and Dundas Streets for a "unique" experiment in low-rise public housing. After five days of bargaining between the City, the province, and the developers who now own the land, Mayor David Crombie told a press conference: "We have a deal. The City is back in the housing business." Crombie said the province has agreed to put up 92½ per cent of the cost of the development, including purchase of the land. Price of the land will be determined by City and Ontario Housing Corporation

**Simcoe:** Un projet de réaménagement du centre-ville de Simcoe a été mis de côté récemment. Le projet en question prévoyait le réaménagement des ruelles situées dans le quadrilatère Robinson, Norfolk, Peel et Kent pour en faire un genre de mail comprenant trottoirs et bancs. Le comité responsable du projet ne prévoit pas d'entreprendre maintenant d'autres démarches à l'égard de la première phase du projet, à cause du manque de participation des marchands.

**Sudbury:** Depuis que le conseil de ville a approuvé le plan du terrain, le premier programme de restauration patronné par l'entreprise privée a fait un pas de l'avant. Un plan de construction d'unités situées du côté nord de St Anne's Road et du côté ouest de Notre Dame est à l'étude depuis 1971. Le projet récemment approuvé par le conseil prévoit la construction d'un édifice de 12 étages qui comprendra 142 logements en plus de 25 appartements à deux étages.

**Toronto:** L'honorable Allan Grossman, ministre du Revenu, a annoncé l'intention de la Société d'habitation de l'Ontario de mettre à l'essai une nouvelle politique du logement à l'égard des 20,000 Indiens, Métis et Eskimaux du Grand Toronto. En vertu de ce programme, on procédera à l'acquisition de maisons existantes qui seront, par la suite, offertes en location à des familles autochtones. La société Wigwamen Inc., groupement sans but lucratif ayant pour but de pourvoir en habitations la population autochtone, administrera ce nouveau programme. Elle espère ainsi procurer de meilleures conditions de logement à plus de 500 familles au cours des cinq prochaines années. La phase initiale consiste à acheter dix logements seulement. Si cette initiative connaît le succès, on achètera d'autres habitations.

Les célébrations du centenaire de l'association YMCA du Grand Toronto, atteindront leur point culminant lors de l'inauguration, en avril prochain, d'un ensemble de logements à loyer modique destiné à des jeunes travailleuses célibataires. L'immeuble de 14 étages qui sera construit à l'angle des rues Granby et Church constituera un exemple unique de participation conjointe du secteur public et de l'entreprise privée. Les trois paliers de gouvernement ont contribué financièrement à la réalisation de ce projet. La YMCA administrera ces logements dont le loyer a été fixé à un minimum de \$32 et à un maximum égal à 25 pour cent du salaire mensuel brut. Les 331 locataires de cet immeuble seront logés par groupes de deux à six par appartement.

La SCHL a accepté en principe de financer 16 logements en rangée qui seront construits dans la zone urbaine à rénover de Toronto, Trefann Court. Cet ensemble est le premier qui soit entrepris dans le secteur à rénover et sera patronné par la firme Trefann Homes Corporation, organisme sans but lucratif qui représente les résidants et les hommes d'affaires de Trefann Court. Deux coopératives de logement sont aussi membres de la Corporation. Le secteur à rénover de Trefann Court constitue un emplacement de 32 acres limité par les rues Parliament, Shuter, Queen et River. Le coût de tout l'ensemble, réparti sur une période de cinq ans, a été évalué à environ sept millions de dollars. Les 16 logements seront situés dans le secteur qui constitue la 1ère phase du projet, soit une étendue de trois acres, le long de la limite ouest du secteur à rénover. Selon les termes de la LNH, la première contribution du gouvernement fédéral, soit la somme de \$1,041,000, sera affectée à l'acquisition, au déblaiement, à l'aménagement paysager et à l'administration. Il est prévu que les travaux de cette première phase seront terminés d'ici deux ans.

Le conseil de Ville a récemment appuyé une demande faite par la South of St. James Town Tenants' Association à la SCHL en vue d'obtenir une subvention de \$30,000 pour faire l'étude des possibilités de restaurer les habitations du secteur.

appraisers. Crombie said it is expected to be from \$1.5 million to \$1.7 million. The City will pay 7½ per cent of the cost of the project. He said the neighborhood residents would be consulted to determine needs and he hoped the project would make provision for handicapped people and senior citizens.

**Toronto (North York):** Approval of a \$2.3 million CMHC loan to Metro Toronto Housing Limited, for a North York senior citizens' development has been announced. Reine Construction Limited will undertake construction of the 10-storey building on the south-east corner of Park Home Avenue and Beecroft Road. The development will contain 45 one-bedroom and 239 bachelor units. On-site facilities will include assembly rooms, crafts room and roof-top sundeck.

**Toronto (Scarborough):** The Federal-Provincial governments' Malvern housing project, in which land speculation is eliminated and new houses sell for less than half the average price in Metro, has been an "outstanding success," according to one of the province's top housing officials. "Demand far outstrips supply," said George A. Coleman, deputy managing director of the Ontario Housing Corporation (OHC), the provincial housing agency. He said speculation at Malvern is eliminated by decreeing that the land that goes with a house bought under the province's Home Ownership Made Easy (HOME) program must be rented for five years before it can be purchased. The houses, in fact, are sold without land — and in Metro the price of a house lot is approaching the point where it represents half the price of the house-land purchase. Houses in Malvern have been selling for \$15,000 to \$20,000 with downpayments as low as \$750.

**Windsor:** Windsor will be the first stop for the provincial government task force on public housing with meetings scheduled for March 5 and 6. Purpose of the sessions is to secure public views on housing policies. The public meetings will continue into the first week in April. Among the 12 other cities where meetings will be held are London, Kitchener, Toronto and Hamilton.

La ville de Toronto et la province ont décidé de s'associer pour faire l'achat d'un terrain de 2.8 acres à l'intersection des rues Sherbourne et Dundas pour réaliser une expérience unique de logements sociaux dans des édifices peu élevés. Après cinq jours de négociations entre la ville, la province et les entrepreneurs qui sont propriétaires du terrain, le maire David Crombie déclarait lors d'une conférence de presse: "Nous avons finalement conclu une entente. La ville s'intéresse à nouveau à l'habitation". La province a accepté d'investir 92½ p. 100 du coût de réalisation du projet, incluant l'achat du terrain, de dire M. Crombie. Les évaluateurs de la ville et ceux de la Société d'habitation de l'Ontario se chargeront de déterminer le coût du terrain qui pourrait se situer entre 1.5 et 1.7 million de dollars. La ville paiera 7½ p. 100 du coût de l'ensemble. Les résidants de ce quartier seront consultés afin de déterminer les besoins de l'ensemble et il est à souhaiter également que l'on prévoira des logements pour les personnes handicapées et les personnes âgées.

**Toronto (North York):** On a annoncé l'approbation d'un prêt de 2.3 millions de dollars consenti par la SCHL à la Metro Toronto Housing Limited, pour la construction de logements à l'intention des personnes âgées. La firme Reine Construction Limited construira un immeuble de dix étages, à l'intersection sud-est de Park Home Avenue et de Beecroft Road, comportant 45 logements à une chambre et 239 studios. Les locataires disposeront de salles communes et de bricolage, ainsi que d'un solarium sur le toit de l'immeuble.

**Toronto (Scarborough):** Selon les déclarations d'un expert ontarien en habitation, l'ensemble fédéral-provincial de logements de Malvern a remporté un succès remarquable, grâce à l'absence de spéculation foncière et au coût des maisons qui n'a pas atteint la moitié de celui que l'on retrouve dans le Grand Toronto. M. George A. Coleman, de la Société d'habitation de l'Ontario, a déclaré que "la demande avait largement dépassé l'offre". Il a par la suite précisé que l'absence de spéculation foncière est due à l'application d'une clause du programme ontarien HOME qui stipule que le terrain sur lequel une maison est construite doit obligatoirement être pris en location pour une période de cinq ans avant de faire l'objet d'une offre d'achat. En fait, le coût d'une maison n'inclut pas celui du terrain, contrairement au Grand Toronto où le coût de celui-ci représente environ la moitié de l'investissement total. Les maisons construites à Malvern ont été vendues entre \$15,000 et \$20,000 et le paiement initial était aussi peu élevé que \$750.

**Windsor:** C'est à Windsor que se tiendra, les 5 et 6 mars prochain, la première d'une série de conférences d'une groupe d'experts du gouvernement provincial. Ces rencontres qui ont comme but de recueillir l'opinion publique concernant les nouvelles politiques d'habitation se poursuivront jusqu'à la première semaine d'avril inclusivement. Parmi les 12 municipalités que visitera le groupe, on retrouve London, Kitchener, Toronto et Hamilton.

## Ontario Housing Corporation

Federal approval has been announced for loans to OHC as follows:

— 7 loans totalling \$26,612,039 for the construction of 1,513 units of family housing in Hamilton, Oshawa, Tillsonburg, Toronto (Etobicoke), Toronto (North York) (2), and Toronto (York).

— 8 loans totalling \$5,214,828 for the construction of 466 units of housing for senior citizens in Dunnville, Englehart, Huntsville, Kitchener, Mississauga, Ottawa, Stayner and Stouffville (Township of Whitchurch).

## La Société d'habitation de l'Ontario

Le gouvernement fédéral a consenti les prêts suivants à la SHO. — 7 prêts d'un montant de \$26,612,039 pour la construction de 1,513 logements destinés aux familles d'Hamilton, Oshawa, Tillsonburg, Toronto (Etobicoke), Toronto (North York) (2) et Toronto (York).

— 8 prêts d'un montant de \$5,214,828 pour la construction de 466 logements à l'intention des personnes âgées à Dunnville, Englehart, Huntsville, Kitchener, Mississauga, Ottawa, Stayner et Stouffville (Township de Whitchurch).

**Cornwall:** Council will ask the Ontario Housing Corporation to build 45 more rental housing units on a geared-to-income basis in Cornwall.

**Hamilton:** OHC expects to build 305 low-income family houses on the Mountain and in the east end this year. The first 40 of these units are already under construction on sites scattered throughout new housing subdivisions on the Mountain. This is part of OHC's new policy of integrating public housing units with privately-owned homes.

**Minaki:** The first dwellings — and a new northern name for Ontario Housing Corporation's program for those living in the province's less-populated northern regions were announced recently by Revenue Minister Allan Grossman, responsible for OHC. The name chosen is Operation NOAH, to stand for Northern Ontario Assistance in Housing, Mr. Grossman said, during the opening of the program's first houses completed in this hamlet about 100 miles east of Winnipeg and 30 miles inside the Ontario border on the CPR. Twenty dwellings are to be built here. Later it is planned to expand Operation NOAH to include other OHC methods of housing assistance. Mr. Grossman said 50 houses are scheduled to be started soon in the northwestern Ontario centers of Armstrong, Savant Lake, Aroland and Dinorwic-Wabigoon. "The last two named communities will have some housing for senior citizens as well as for families," said Mr. Grossman.

**Niagara Falls:** New government subsidized accommodation for low-income families and senior citizens is taking shape in Niagara Falls. A 10-storey 73-unit apartment building for senior citizens is well under construction on Huron Street, between St. Clair and Welland Avenues. Construction is being done by Fennell Developments Ltd. of Hamilton under the authority of the Ontario Housing Corporation. A \$707,801 Central Mortgage and Housing Corporation loan was made for the development. Rents will be geared to income. Meanwhile, a low-income housing project on Sinnicks Avenue near Thorold Stone Road is almost complete. The development will have 22 units, including accommodation for larger families. Rents will also be geared to income. Contractor for the \$356,396 project is Vonler Construction of St. Catharines.

**Ottawa:** The Ontario Housing Corporation expects to call for building proposals on the first of 558 single and semi-detached houses in June. About half of them should be ready for occupancy by the fall. The houses will be built in Glencairn in Goulbourn Township off Highway 7 just west of Ottawa, under the HOME (Home Ownership Made Easy) program.

**Toronto (Etobicoke):** Unrelated tenants will be able to share apartments in a public housing project to be built in Etobicoke this spring. OHC will provide 58 two-bedroom units in the high-rise development for leasing to rental housing applicants who agree to share the apartment living room, kitchen and bathroom. The 510 apartments at Dundas Street and Mabelle Avenue will be occupied mostly by tenants 60 and older.

**Cornwall:** La ville fera une demande à la SHO en vue de construire 45 autres logements dont le loyer sera proportionné au revenu des locataires.

**Hamilton:** La Société d'habitation de l'Ontario prévoit de construire 305 maisons destinées à des familles à faible revenu. Ces logements seront construits sur la "Montagne" et dans la partie est de la ville. Les quarante premières unités sont déjà en chantier sur des terrains dispersés ici et là dans le nouveau secteur d'habitation de la "Montagne". Cette façon d'implanter des logements sociaux ici et là dans des secteurs privés constitue une nouvelle politique de la SHO

**Minaki:** Le ministre du revenu, M. Grossman également responsable de la SHO annonçait récemment le nouveau nom que portera le programme de construction de la SHO pour les régions moins peuplées du nord de la province. Le nom choisi est Operation NOAH (Northern Ontario Assistance in Housing). Il fut dévoilé au cours de l'inauguration des premières maisons construites aux termes de ce nouveau programme dans un hameau situé à environ 100 milles à l'est de Winnipeg et à 30 milles à l'intérieur des limites de l'Ontario. Une vingtaine de logements doivent être construits à cet endroit. Il est prévu que d'autres formes d'aide à l'habitation dont dispose la SHO seront appliquées à l'expansion d'Operation NOAH. M. Grossman a précisé que 50 autres maisons seront bientôt mises en chantier dans la partie nord-ouest de la province, dans des centres comme Armstrong, Savant Lake, Aroland et Dinorwic-Wabigoon. Dans ces deux dernières localités, il y aura des logements pour les personnes âgées de même que des unités unifamiliales.

**Niagara Falls:** De nouveaux logements subventionnés par le gouvernement et destinés aux familles à faible revenu et aux personnes âgées, prennent forme à Niagara Falls. Un immeuble de 10 étages comprenant 73 logements destinés aux personnes âgées est en voie de construction rue Huron entre les avenues St. Clair et Welland. La firme Fennell Developments Ltd. d'Hamilton est chargée de la construction sous la direction de la SHO. Un prêt de \$707,801 de la SCHL a été consenti à cette fin. Les loyers seront proportionnés aux revenus des locataires. Par ailleurs, un ensemble destiné à des personnes à faible revenu est presque terminé avenue Sinnicks, près de Thorold Stone Road. Cet ensemble comprendra 22 unités et pourra loger des familles nombreuses. Les loyers sont aussi proportionnés aux revenus des locataires. La firme Vonler Construction de St. Catharines est responsable de cette construction dont le coût s'élève à \$356,396.

**Ottawa:** La SHO prévoit de demander en juin des soumissions pour la construction de la première partie de 558 logements unifamiliaux et jumelés. Environ la moitié de ces logements devraient être terminés pour l'automne. Ces maisons seront construites selon les termes du programme HOME (Home Ownership Made Easy) à Glencairn, dans le township de Goulbourn, près de la route no 7 à l'ouest d'Ottawa. En vertu de ce programme, la province régule le coût des maisons et loue les terrains pour une période de 50 ans à un prix moins élevé que le coût du marché privé. Une maison à trois chambres de 1,000 pi<sup>2</sup> ca, se vendra environ \$17,000 et l'acheteur devra débourser environ \$175 par mois pour le terrain et pour la maison.

**Toronto (Etobicoke):** Des locataires n'ayant aucun lien de parenté pourront partager des appartements dans un ensemble de logements sociaux qui sera construit à Etobicoke prochainement. La SHO mettra en location 58 unités à deux chambres, dans un ensemble en hauteur, à des personnes qui consentiront à partager la salle de séjour, la cuisine et la salle de bain. Les 510 logements de Dundas Street et de Mabelle Avenue seront occupés surtout par des locataires de 60 ans et plus.



## Manitoba

Approval of seven Central Mortgage and Housing Corporation loans totalling \$1,802,373 to the Manitoba Housing and Renewal Corporation for 93 units of family housing and 20 units of senior citizens' housing have been announced in the following localities: Ashern, Dauphin, St. Pierre, Swan River, The Pas, Winnipeg and Winnipegosis.

**St. Malo:** Approval of a \$126,000 Central Mortgage and Housing Corporation loan to Chalet Malouin Inc., St. Malo, has been announced. The loan will assist in the construction of a single storey senior citizens' home containing 16 apartments. The site is located at St. Hilaire Street in the Town of St. Malo, one block away from the downtown business district.

**St. Pierre:** Announcement has been made of the approval of a \$96,450 Central Mortgage and Housing Corporation loan for senior citizens' housing in St. Pierre. The National Housing Act loan will be made to the Manoir St. Pierre Inc., a non-profit corporation. The loan will assist in the construction of a one-storey building containing a total of 10 units. The new building will be linked by a corridor to an existing 20-unit home previously financed under the NHA. Laundry, storage and recreational facilities are available in the existing building.

**Winnipeg:** The City of Winnipeg will contribute \$8,000 toward the cost of a feasibility study on the development of the City's Chinese district. Total cost of the study is estimated at \$75,000 and the bulk of this cost is being carried by the Federal government through the Central Mortgage and Housing Corporation.

## Au Manitoba

Sept prêts de la SCHL, d'une valeur globale de \$1,802,373, ont été consentis à la Manitoba Housing and Renewal Corporation, pour la construction de 93 logements destinés à des familles et de 20 unités destinées à des personnes âgées. Les localités suivantes profiteront de ces prêts: Ashern, Dauphin, St-Pierre, Swan River, The Pas, Winnipeg et Winnipegosis.

**St-Malo:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti un prêt de \$126,000 à la Chalet Malouin Inc. pour la construction de logements destinés aux personnes âgées à St-Malo. Ce prêt aidera à la construction d'une résidence d'un étage comprenant 16 logements. L'ensemble sera situé rue St-Hilaire à un coin du centre commercial.

**St-Pierre:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$96,450 en vue de loger des personnes âgées à St-Pierre. Ce prêt a été accordé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, au Manoir St-Pierre Inc., société sans but lucratif, afin d'aider à la construction d'un immeuble d'un étage comprenant, au total, 10 logements. Le nouvel édifice sera relié, par un couloir, à un ensemble de 20 logements financé antérieurement en vertu de la LNH. Des salles de lessive, d'entreposage et de récréation seront aménagées dans ce second édifice.

**Winnipeg:** La municipalité de Winnipeg versera une contribution de \$8,000 en vue d'une étude portant sur les diverses possibilités de développement du quartier chinois. Le coût total de cette étude est estimé à \$75,000 et le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, en assumera la plus grande partie.



## Saskatchewan

On March 21, 1973, Municipal Affairs Minister E. I. Wood announced the establishment of the Saskatchewan Housing Corporation. The Corporation will be managed by a Board of Directors. Mr. Wood will serve as Chairman of the Board, whose members will also include: William Davies, Harry C. Gemmel and D. M. Wallace of Regina; H. E. Wellman of Saskatoon; and W. T. Wardill of Eatonia.

The general objective for the establishment of a housing corporation is to enable the provincial government to assist Saskatchewan residents in attaining decent housing accommodation consistent with their social needs. Mr. Woods said that he expects to introduce legislation pertaining to the Saskatchewan Housing Corporation and related programs in the Legislative Assembly within the next few weeks.

**Birch Hills:** A \$114,360 Central Mortgage and Housing Corporation contract has been made for a Federal-Provincial housing project for senior citizens in Birch Hills. Awarded to Monarch Construction Limited of Humboldt,

## En Saskatchewan

L'honorable E. I. Wood, ministre provincial des Affaires municipales, a procédé le 21 mars 1973 à la constitution de la Saskatchewan Housing Corporation. Cette nouvelle société d'habitation sera administrée par un conseil de direction dont M. Wood sera le président. Les autres membres du comité de direction sont: William Davies, Harry C. Gemmel et D. M. Wallace de Regina; H. E. Wellman de Saskatoon et W. T. Wardill d'Eatonia.

Les promoteurs de ce projet désirent ainsi offrir, à tous les citoyens de la Saskatchewan, l'aide du gouvernement provincial pour l'obtention de conditions de logement convenables et conformes à leur situation sociale. M. Wood espère informer l'Assemblée législative, d'ici quelques semaines, de la nouvelle constitution de la Saskatchewan Housing Corporation ainsi que des politiques de logement qu'elle désire appliquer.

**Birch Hills:** Un contrat de \$114,360 a été accordé par la SCHL dans le cadre d'un accord fédéral-provincial, pour procéder à la construction de logements destinés aux personnes âgées à Birch Hills. L'adjudicataire, la firme Monarch Construction Limited de Humboldt, doit dresser les plans et entreprendre la construction

the contract is for the design and construction of ten one-bedroom semi-detached dwelling units. The contract also includes site works and services. The project will be located on Second Street.

**Hudson Bay:** The Federal government and the government of the Province of Saskatchewan have entered into a partnership agreement to finance the construction of ten one-bedroom, self-contained, semi-detached units for senior citizens in Hudson Bay. The units will be built on various residential sites close to the central business district.

**Indian Head:** Approval of a \$243,038 CMHC loan to Golden Prairie Homes Ltd., for a special-care home was announced recently. The loan will assist in the construction of a one-storey structure containing 12 single and 10 double-occupancy rooms. A dining and lounge area, kitchen and laundry facilities will be included. Personal and nursing care, both limited and intensive, will be provided in the project which was initiated by the Saskatchewan Department of Social Services in conjunction with seven local municipalities. These municipalities are also the sponsors of the non-profit Golden Prairies Homes Ltd.

**Kipling:** The Federal government and the government of the Province of Saskatchewan have entered into an agreement to finance the construction of a project in Kipling. The project will consist of four single-family units for low-income families and six semi-detached, one-bedroom units for senior citizens to be interspersed with existing residential housing.

**Meadow Lake:** Fourteen detached houses will be built for occupancy by families of Indian ancestry. Members of these families will be attending a Regional Vocational School being built in the town by the Province of Saskatchewan. The project will be constructed under the terms of an agreement entered into between the Federal and provincial governments.

**Melville:** The award has been announced of a \$409,230 Central Mortgage and Housing Corporation contract for a Federal-Provincial housing project for senior citizens in Melville. Awarded to Lorman Construction (1965) Limited of Saskatoon, the contract is for the design and construction of a 34-unit project made up of semi-detached and row-housing units. The contract also includes site works and services. The development will be located on Prince Rupert Street at 5th Avenue.

**Moose Jaw:** A \$492,641 Central Mortgage and Housing Corporation contract for Federal-Provincial housing in Moose Jaw has been awarded to C & S Construction Limited of Moose Jaw. The contract covers the design and construction of 30 single-detached dwellings for families of low-income. The housing units will be constructed on various sites within close proximity of all amenities.

**Nipawin** Announcement has been made of the award of a \$313,054 Central Mortgage and Housing Corporation contract for a Federal-Provincial housing project for senior citizens in Nipawin. The contract for the construction of a one-storey building containing 24 one-bedroom units, a lounge, and service areas, was awarded to Lorman Construction (1965) Limited of Saskatoon. Site works and services are included. The building will be located between 4th and 2nd Street East at Maple Road.

**North Battleford:** A CMHC contract in the amount of \$529,980 has been awarded for a Federal-Provincial housing project for senior citizens in North Battleford. Awarded to Halma Construction Limited of Saskatoon,

de dix logements jumelés à une chambre, en plus d'aménager le terrain et les services. Les futurs logements seront construits le long de Second Street.

**Hudson Bay:** Le gouvernement fédéral et celui de la Saskatchewan ont conclu un accord aux termes duquel ils financeront la construction de dix logements jumelés complets à une chambre destinés à des personnes âgées dans des quartiers résidentiels situés près du centre des affaires.

**Indian Head:** Un prêt de \$243,038 a été consenti par la SCHL à la Golden Prairie Homes Ltd., en vue de la construction d'une résidence où seront prodigués des soins spéciaux. L'immeuble d'un étage comportera 12 chambres pour une personne et 10 chambres pour deux personnes, une cuisine et des salles de lavage. Des soins divers, plus ou moins intensifs, suivant chaque cas, seront fournis aux patients de cette résidence que est due à l'initiative du Saskatchewan Department of Social Services et de sept municipalités. Ces dernières patronnent également la Golden Prairies Homes Ltd., organisme sans but lucratif.

**Kipling:** Le gouvernement fédéral et celui de la Saskatchewan ont conclu un accord aux termes duquel ils financeront la construction d'un ensemble de quatre logements unifamiliaux pour les familles à faible revenu et de six logements jumelés à une chambre pour les personnes âgées. Tous ces logements seront construits en divers endroits de la localité, dans des quartiers résidentiels existants.

**Meadow Lake:** Quatorze maisons individuelles à trois chambres seront construites à l'usage des familles d'autochtones. Les membres de ces familles fréquenteront une école régionale de formation professionnelle et technique que la Saskatchewan est en train de bâtir dans cette localité. L'ensemble sera réalisé aux termes d'une entente conclue entre les gouvernements fédéral et provincial.

**Melville:** Un contrat de \$409,230 a été adjugé par la SCHL dans le cadre d'un accord fédéral-provincial pour la construction de logements destinés aux personnes âgées à Melville. La firme Lorman Construction (1965) Limited, de Saskatoon, doit fournir les plans et entreprendre la construction de 34 logements jumelés et en rangée, en plus d'aménager le terrain et les services. Ces logements seront construits à l'angle de Prince Rupert Street et de la 5th Avenue.

**Moose Jaw:** L'adjudication d'un contrat de \$492,641 a été consenti par la SCHL pour la construction d'un ensemble fédéral-provincial d'habitations à Moose Jaw. La firme C & S Construction Limited de Moose Jaw, doit fournir les plans et entreprendre la construction de 30 logements unifamiliaux pour familles à faible revenu. Ces logements seront construits sur divers terrains à proximité de tous les services publics.

**Nipawin:** On a annoncé récemment l'adjudication d'un contrat de \$313,054 par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour la construction d'un ensemble fédéral-provincial d'habitations à l'intention des personnes âgées à Nipawin. La Lorman Construction (1965) Limited de Saskatoon, doit construire un immeuble d'un étage comprenant 24 logements à une chambre, un salon commun et diverses pièces affectées aux services. L'aménagement du terrain et des services essentiels est également inclus dans le contrat. L'emplacement choisi est situé sur Maple Road entre la 4th et la 2nd Street East.

**North Battleford:** L'adjudication d'un contrat de \$529,980 par la SCHL, pour la construction d'un ensemble fédéral-provincial d'habitations destinées aux personnes âgées à North Battleford a été annoncée récemment. La firme Halma Construction Limited de

the contract is for the construction of a one-storey building containing 38 units, a lounge and service area. The project will be located on Winder Street near 15th avenue.

**Regina:** A \$1.4 million housing project to provide accommodation for Department of Northern Saskatchewan (DNS) employees in La Ronge has been announced by Northern Saskatchewan Minister Bowerman. The project includes 30 CMHC approved three-bedroom houses and two 24-suite apartment blocks. The building program is being undertaken by Delta Holdings Ltd., which has offices in Prince Albert and La Ronge.

City Council approved a location for the second senior citizens' highrise recently. The new highrise location will be on the west side of the 2200 block McIntyre Street. The highrise is to be the second such accommodation for senior citizens in the area, as the Heritage is about three blocks away on Lorne Street.

**Rocanville:** The award has been made of a \$160,822 Central Mortgage and Housing Corporation contract for a Federal-Provincial senior citizens' housing project in Rocanville. The contract was awarded to Lorman Construction (1965) Limited in Saskatoon for the construction of 11 one-bedroom units, a lounge and service areas. The project will be located on Francis Avenue.

**Swift Current:** Council approved entering into negotiations with senior government for construction of a housing project designed for citizens over the age of 60. The decision to go ahead with the low-rental housing project was made after 100 applications were received at City Hall for units in the proposed project. The City will offer one and two-bedroom accommodation for couples or single persons over the age of 60, with rents geared to income. Minimum rent will be set at \$41 per month for a single person and \$50 per month for couples, for premises with heat and water supplied.

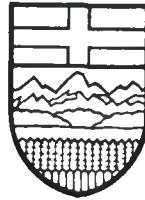
Saskatoon se chargera de la construction d'un immeuble d'un étage comprenant 38 logements, une salle commune et diverses pièces affectées aux services. L'aménagement du terrain et les services essentiels sont également prévus. L'emplacement choisi est situé Winder Street près de la 15th Avenue.

**Regina:** Le Conseil municipal a récemment approuvé l'emplacement d'un second immeuble en hauteur destiné à loger les personnes âgées. Ce nouvel édifice sera situé du côté ouest de la rue McIntyre près des numéros 2,200. Quant à l'Heritage, le premier qui a été construit, il est situé à environ trois coins plus loin.

Un ensemble d'habitations de 1.4 million de dollars, destiné à loger les employés du Department of Northern Saskatchewan (DNS) sera construit à La Ronge. Cet ensemble comprendra 30 maisons à trois chambres et deux immeubles d'appartements de 24 unités chacun. La construction de cet ensemble est confiée à la firme Delta Holdings Ltd., qui a des bureaux à Prince Albert et à La Ronge.

**Rocanville:** Un contrat de \$160,822 a été accordé à la firme Lorman Construction (1965) Limited de Saskatoon par la SCHL pour la construction d'un ensemble fédéral-provincial d'habitations destinées aux personnes âgées à Rocanville. Ce contrat prévoit la construction d'un immeuble comprenant 11 logements à une chambre, une salle commune et diverses pièces affectées aux services. L'ensemble sera construit avenue Francis.

**Swift Current:** Le Conseil municipal a entrepris des pourparlers avec le gouvernement fédéral pour la construction d'un ensemble de logements destiné à loger les personnes de 60 ans et plus. Cette décision a été prise à la suite d'une centaine de demandes de la part de citoyens de cette localité, qui désiraient des logements dans cet ensemble. Il s'agit de logements à une chambre et à deux chambres à l'intention des couples et des personnes seules. Le loyer sera proportionnel au revenu des locataires, le minimum étant de \$41 par mois pour une personne seule et de \$50 pour les couples, l'eau et le chauffage compris.



## Alberta

The province is considering a shift out of public housing projects to the subsidizing of low-income earners to rent in privately-owned accommodation, Municipal Affairs Minister David Russell said recently. He told the Legislature that one of the elements of a possible new housing assistance policy is a Federal government program encouraging rent subsidies, as announced by Urban Affairs Minister Ron Basford. The Federal government will provide special loans for apartment and townhouse projects that set aside 25 per cent of their units for low-income tenants upon completion.

**Bentley:** Approval of a \$117,100 CMHC loan has been given to assist in the construction of senior citizens' housing in Bentley. A one-storey structure, divided into two wings and joined by a lounge-kitchen area, will provide ten bachelor and six one-bedroom apartments. Each wing will have its own entrance, laundry and storage rooms. Access will be provided from the central lounge to a small, raised patio. The project will be located on Murray Street close to the center of Bentley and amenities.

## En Alberta

Le ministre des Affaires municipales de l'Alberta, M. David Russell, a récemment déclaré que la province examine actuellement la possibilité de passer de l'habitation à caractère social à des subventions aux familles à faible revenu pour leur permettre de louer des logements dans le secteur privé de l'habitation. Il a par la suite affirmé au corps législatif qu'un des éléments susceptibles de modifier la politique de l'aide à l'habitation est le nouveau programme de subvention au loyer du gouvernement fédéral, annoncé par l'honorable Ron Basford, ministre d'Etat chargé des Affaires urbaines. Le gouvernement fédéral, en vertu de ce programme, versera des prêts spéciaux à des constructeurs d'appartements et de townhouses qui consentent à mettre 25 pour cent de leurs logements à la disposition des familles à faible revenu.

**Bentley:** Un prêt de \$117,100 a été consenti par la SCHL afin d'aider à la construction de logements pour personnes âgées. L'immeuble d'un étage comprend deux ailes jointes par une aire comportant un salon commun et la cuisine, contiendra 10 studios et 6

**Calgary:** A \$25,000 CMHC loan has been made to the Resicare Society of Calgary, a non-profit corporation, for the acquisition and conversion of an existing bungalow to accommodate handicapped children in Calgary. The loan will assist in the acquisition of a bungalow with finished basement and its conversion to provide six hostel beds, house mother's room, kitchen, dining room, recreation room, laundry and storage facilities. The property is located in a residential area known as Altadore on 44th Avenue S.W. Recently, a \$33,500 CMHC loan was approved to this Society for the acquisition and conversion of an existing semi-detached dwelling located in Bowness on 35th Avenue N.W. to provide similar accommodation for handicapped children.

A Federal loan of \$926,250 and a provincial loan of \$48,750 to Canative Housing Corporation, a non-profit organization, will help to acquire and renovate approximately 50 properties. These will be made available on a rental basis to native and Metis families in need of decent housing in Greater Calgary. The NHA loan will be secured by individual mortgages on the houses.

The Providence Child Development Society, a non-profit organization will receive a loan of \$45,125 under the provisions of the NHA to acquire an existing three-year old, semi-detached unit, and to convert it to a 10-bed hostel for retarded children. A house-parents' suite, kitchen, dining room, lounge, laundry and storage facilities will also be included. The home is located in Windsor Park on 54th Avenue near MacLeod Trail. There will be no rental charged to occupants.

Construction will start this fall on the first of two towers, destined for the Wales Hotel block, and a Plus 15 walkway eventually connecting Eaton's and The Bay department stores. First buildings to be demolished will be the middle part of 7th Avenue, the Frontier Building, and former premises of Campbell Florists and Premier Sports. The \$40-million project in two phases will encompass virtually the entire block bounded by 7th and 8th Avenues and 2nd and 3rd Streets S.W.

**Edmonton:** Sturgeon Valley Housing Co-operative has received CMHC approval for a \$950,000 cooperative townhouse scheme in Mill Woods. The cooperative already has commitments on more than 40 of the units with each member buying a \$1,000 share to join. The project will be built on a three-acre site at Richfield Road and 36A Avenue.

The Strathcona Place senior citizens' development could be one step closer to completion if City Council accepts a commission board recommendation regarding the appointment of an architect. Deputy Mayor Terry Cavanagh said the architect would draw design plans and specifications for the development west of 108th Street between 77th and University Avenues. The plans, as well as cost studies, would be submitted to the Alberta Housing Corporation for approval and mortgage funding for the project, director of community housing, Dick Scotnicki said. It is hoped construction on the project will begin by the first of March next year.

logements à une chambre. Chaque aile aura sa propre entrée ainsi que ses salles de lavage et de rangement, cependant que du salon central, les locataires auront accès à un petit patio surélevé. L'ensemble sera construit Murray Street près du centre-ville et des principaux services.

**Calgary:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti un prêt de \$33,500 pour l'achat et la transformation d'un immeuble existant destiné à loger les enfants handicapés de Calgary. Ce prêt est consenti en vertu de la Loi nationale sur l'habitation à la Resicare Society of Calgary, société sans but lucratif. Un immeuble existant, composé de deux logements jumelés, sera acheté et transformé de façon à pouvoir offrir six lits, genre foyer, une chambre pour la surveillante, une cuisine, une salle à manger, une salle commune, une salle de lessive et des locaux d'entreposage. L'immeuble est situé à Bowness, sur la 35th Avenue N.W. près du chemin Bowness.

Un prêt fédéral de \$926,250 et un prêt provincial de \$48,750 ont été consentis à la Canative Housing Corporation, une société sans but lucratif, pour aider à l'achat et à la restauration d'environ 50 propriétés. Ces maisons sont destinées à être louées aux familles métisses et aux autochtones qui ont besoin d'habitations convenables dans le Grand Calgary. Ce prêt LNH sera garanti par des hypothèques sur des maisons individuelles.

Un prêt de \$45,125 sera consenti à la Providence Child Development Society, société sans but lucratif, pour l'achat d'une maison jumelée vieille de trois ans et pour sa transformation en une résidence collective comprenant 10 lits, pour enfants déficients. Un logement pour les surveillants, une cuisine, une salle à manger, un salon, des salles d'entreposage et de lessive seront également aménagés dans cette résidence qui est située sur la 54th Avenue, près de MacLeod Trail, dans le Windsor Park. Les résidants n'auront à payer aucun frais de location.

La construction des deux premières tours du complexe qui comprendra le Wales Hotel et la promenade Plus 15 qui raccorderont éventuellement les magasins Eaton et The Bay débutera cet automne. Les premiers édifices à être démolis sont la partie centrale de la 7th Avenue, le Frontier Building et l'ancien édifice de Campbell Florists et Premier Sports. Ce complexe de 40 millions de dollars qui sera construit en deux phases englobera presque entièrement le quadrilatère formé par les 7th et 8th Avenues et les 2nd et 3rd Streets S.W.

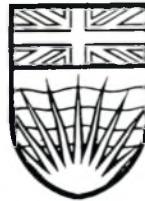
**Edmonton:** Le projet Strathcona Place, destiné à loger des personnes âgées, pourrait faire un autre pas de l'avant si le Conseil municipal acceptait la recommandation d'un comité d'étude sur la nomination d'un architecte. Le maire d'Edmonton, M. Terry Cavanagh, a déclaré que l'architecte serait chargé des plans et devis de ce nouvel ensemble de logements qui serait situé à l'ouest de la 108th rue, entre les avenues 77th et University. Selon M. Dick Scotnicki, directeur de l'office municipal d'habitation, les plans tout comme le coût de l'étude effectuée, seraient soumis à l'Alberta Housing Corporation aux fins d'approbation et de financement. Il est à espérer que la construction de ce nouvel ensemble débutera au plus tard le premier mars 1974.

La Sturgeon Valley Housing Co-operative a reçu l'approbation de la SCHL pour la mise en marche d'un programme de logement coopératif de \$950,000 à exécuter

**Morley Reserve:** A Federal loan of \$420,000 to the Stoney Band has been approved which will assist in the modernization and rehabilitation of 35 existing houses originally built in 1962. The units will be upgraded to almost new condition and will be rented by the Stoney Band to Indian families on a rent-to-income basis. By following this procedure, fully-serviced rentals will be \$25 to \$35 a month below open market for comparable new accommodation.

à Mill Woods. La coopérative est déjà engagée envers plus de 40 membres qui ont acheté une part de \$1,000. L'ensemble sera réalisé sur un terrain de 3 acres situé à l'angle de Richfield Road et de la 36A Avenue.

**Morley Reserve:** Un prêt de \$420,000 a été consenti à la Stoney Band pour la modernisation et la restauration de 35 maisons existantes, construites en 1962. Ces maisons seront grandement améliorées et, par la suite, louées par la Stoney Band à des familles indiennes, à un prix proportionnel à leurs revenus. Grâce à ce procédé, le coût de location d'un logement, pourvu de tous les services, sera de \$25 à \$35 par mois inférieur aux taux de location en cours sur le marché de l'habitation.



## British Columbia

Approval of two Central Mortgage and Housing Corporation loans totalling \$108,836 to assist in the construction of low-rental housing for Indian families in British Columbia has been announced. Construction will be carried out by the members of the Indian Bands and equity will be provided by the Department of Indian Affairs and Northern Development. The units will be leased to Indian families on a rent-to-income basis, and are located at:

**Harrison Mills:** A loan of \$43,420 to the Scowlitz Indian Band Housing Authority will help to build two three-bedroom bungalow units. The dwellings will be located within the Reserve which is situated in the Fraser Valley between Agassiz and Mission City.

**Agassiz:** A loan of \$65,416 will assist the Seabird Island Indian Band Housing Authority to build two four-bedroom and one eight-bedroom bungalow units. The dwellings will be located within the Reserve.

**Burnaby** A \$759,275 CMHC loan has been approved to assist in the construction of a housing development for 112 elderly persons in Burnaby. The loan is being made to the Finnish Canadian Rest Home Association for a combined two-storey hostel and apartment building which will include 44 bachelor and four one-bedroom apartments, and hostel accommodation for 60 persons. A lounge, laundry, dining and recreational facilities will be provided, and 19 outdoor parking stalls, a shuffleboard court, checker board and benches. The building will be located on Canada Way, convenient to all community facilities.

## En Colombie-Britannique

La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé des prêts d'une valeur totale de \$108,836 pour la construction d'habitations à loyer modique destinées à des familles indiennes de la Colombie-Britannique. La construction sera exécutée par les membres des bandes d'Indiens et la mise de fonds initiale sera versée par le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Les unités de logement seront louées aux familles indiennes à un taux proportionnel à leurs revenus et seront situées à:

**Harrison Mills:** Un prêt de \$43,420 a été consenti à la Scowlitz Indian Band Housing Authority pour la construction de deux bungalows à trois chambres. Ces logements seront situés, à l'intérieur de la réserve, dans la vallée du Fraser entre Agassiz et Mission City.

**Agassiz:** Un prêt de \$65,416 qui a été consenti à la Seabird Island Indian Band Housing Authority, aidera à la construction de deux bungalows à quatre chambres et un à huit chambres. Ces logements seront situés à l'intérieur de la réserve.

**Burnaby:** Un prêt de \$759,275 a été consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour la construction de logements destinés à 112 personnes âgées de Burnaby. Ce prêt est accordé à la Finnish Canadian Rest Home Association pour un complexe consistant en une résidence de deux étages et un immeuble d'appartements qui comprendra 44 studios et quatre logements à une chambre, la résidence pouvant recevoir 60 personnes. Un salon, une salle de lavage, une salle à manger et une salle de jeu seront à la disposition des locataires, en plus des 19 aires extérieures de stationnement, d'un jeu de galets, d'un damier et des bancs. Les logements seront construits le long de Canada Way, à proximité de tous les services.

**Chilliwack:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$598,000 à la compagnie Woodbine Developments Ltd. pour la construction d'un ensemble de logements à loyer modique à Chilliwack. L'ensemble consistera en 45 maisons en rangée de trois chambres qui seront construites sur First Street. Chaque maison aura sa terrasse privée d'où on aura accès de la salle de séjour

**Chilliwack:** A \$598,000 Central Mortgage and Housing Corporation loan to Woodbine Developments Ltd., has been approved to assist in the construction of a low-rental housing development in Chilliwack. The project consists of 45 three-bedroom row houses to be built on First Street. Each house will have a private patio with access from the living room through sliding glass doors. A centrally-located service building will contain communal storage lockers, a meter room, laundry facilities and an administration office. Parking space and two playgrounds will also be provided. Fully-serviced, monthly rentals will be about \$164, and families with an annual income of \$6,560 or less will be eligible for occupancy. Woodbine Developments Ltd., is a new company formed at the request of municipal authorities to build low-income family housing. The company is made up of businessmen in the building industry.

**Matsqui:** Approval has been given for a Central Mortgage and Housing Corporation loan of \$494,890 to the Mennonite Benevolent Society to assist in the construction of low-rental accommodation for 93 senior citizens in Matsqui. The accommodation will be provided in the form of a two-storey addition to an existing elderly persons' hostel built earlier on Brundige Avenue with Federal assistance under the National Housing Act. The residents will be primarily people who require a degree of personal care, and nurses' stations will be located on each floor. Other special amenities will include lounges, activity rooms and reading rooms while parking facilities will be available for 22 cars.

**Vancouver:** Announcement has been made of the approval of a \$3,203,400 Central Mortgage and Housing Corporation loan to Westsea Construction Limited to assist in the construction of a low-rental housing development for senior citizens in Vancouver. The NHA loan will assist in the construction of a 277-unit project contained in a 24-storey highrise apartment building. The basement levels will contain parking space for 82 cars, lockers and general storage facilities. Laundry facilities and a recreation room will be located on the main, 12th floor and top floors. Balconies with access through sliding glass doors will be provided for 96 units. Some 42 of the lower units will be designed to accommodate handicapped persons, some of whom may be confined to wheelchairs. The development will be located on a .8 acre site in Vancouver's west end on the south-west side of Nelson Street between Cardero and Bidwell Streets. All required amenities such as shopping, churches, parks and bus service are located within 1½ blocks of the site.

City Council's special committee on housing recently endorsed the idea of having another senior citizens' housing project built along the lines of Oppenheimer Lodge. The \$1.4 million lodge, at Cordova and Jackson, is being built jointly by the Federal, provincial and municipal governments. It will have 146 units for men and women over 55. Five sites in the area are being examined. The committee also approved construction of 220 units of senior citizens' housing on City-owned land on Fourth just east of the Jericho defence property.

par des portes coulissantes en verre. Un bâtiment central pour les services renfermera les compartiments d'entreposage en commun, un local pour les compteurs, pour les appareils de lessive ainsi qu'un bureau d'administration. Le tout sera aussi doté d'une aire de stationnement et de deux terrains de jeu. Le loyer mensuel de ces appartements munis de tous les services sera d'environ \$164. Les familles gagnant \$6,560 ou moins par an pourront y avoir accès. La compagnie Woodbine Developments Ltd. est une nouvelle compagnie formée à la demande des autorités municipales en vue de construire des logements pour les familles à faible revenu. Elle est composée d'hommes d'affaires intéressés à l'industrie de la construction.

**Matsqui:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti un prêt de \$494,890 à la Mennonite Benevolent Society pour aider à la construction de logements à loyer modique destinés à 93 personnes âgées de Matsqui. Il s'agira de construire un rajout de deux étages à une résidence existante située avenue Brundige et qui avait été édifiée à l'aide de fonds fédéraux et aux termes de la LNH. Les futurs locataires seront des personnes âgées dont la condition nécessite des soins personnels et des infirmeries seront aménagées à chaque étage. Les résidants auront également à leur disposition des pièces communes, de bricolage et de lecture et des aires de stationnement seront prévues pour 22 voitures.

**Vancouver:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti un prêt de \$3,203,400 à la Westsea Construction Limited pour aider cette compagnie à construire un ensemble de logements à loyer modique destinés aux personnes âgées de Vancouver. Ce prêt LNH permettra de construire 277 logements répartis en 183 studios et 94 logements à une chambre dans un immeuble de 24 étages. Au sous-sol, il y aura du stationnement pour 82 voitures, des compartiments et d'autres locaux pour l'entreposage. Une salle de lessivage et une salle de jeu seront aménagées au rez-de-chaussée, au 12e étage et à l'étage supérieur. Quatre-vingt-seize appartements seront dotés d'un balcon et de portes coulissantes en verre y donnant accès. Environ 42 logements situés aux étages inférieurs seront conçus pour loger des personnes infirmes, dont quelques-unes ne peuvent circuler qu'en fauteuil roulant. Cet immeuble sera situé sur un emplacement de .8 acre dans l'ouest de Vancouver, du côté sud-ouest de la rue Nelson, entre les rues Cardero et Bidwell. Tous les services essentiels, tels les établissements commerciaux, églises, parcs et transport en commun se trouvent à moins d'un coin de rue et demi de cet emplacement.

Le comité spécial sur l'habitation du Conseil de ville a récemment appuyé l'idée de réaliser un autre ensemble de logements pour les personnes âgées, construit le long des limites de Oppenheimer Lodge. Cet ensemble de 1.4 million de dollars situé à l'angle de Cordova et Jackson est une entreprise conjointe du gouvernement provincial et de la ville. Il contiendra 146 logements pour hommes et femmes âgés de plus de 55 ans. Cinq terrains dans le secteur sont à l'étude présentement. Le comité a également approuvé la construction de 220 unités de logement pour les personnes âgées, sur un terrain qui est la propriété de la ville et qui est situé sur Fourth à l'est de la "Jericho defence property".

Les résidants du secteur Strathcona de Vancouver ont appuyé une proposition en vue de mettre sur pied un organisme sans but lucratif visant à acheter et à construire des habitations. Le projet en question est

Strathcona area residents in Vancouver have endorsed a proposal to set up a non-profit community corporation to buy and build housing. The proposal is contained in a brief prepared by the Strathcona Property Owners and Tenants Association planning committee. The brief said financial support could come from Central Mortgage and Housing Corporation start-up grants, coupled with existing plans for 95 per cent mortgages, and from a city revolving fund established as part of Vancouver's current five-year plan.

**North Vancouver:** A \$1,632,327 Central Mortgage and Housing Corporation loan to the Kiwanis Senior Citizens Senior Homes Limited for the construction of senior citizens' housing in North Vancouver has been approved. The development will consist of a 15-storey apartment building containing 100 single and 20 hostel rooms together with 116 apartment units and a penthouse. There will also be a hobby room, kitchen, dining room, lounges, lockers, and laundry facilities. The penthouse will have a sun lounge, library, snack and coffee bar, small chapel and beauty shop, all surrounded by a sun deck. A single-storey assembly hall will be connected to the tower by a covered walkway. The building will be located on the north-west corner of Whitby Court and Lynn Valley Road. This will be the eighth CMHC loan to Kiwanis Senior Citizens Homes Limited which was formed in the early 1950s, and has been a leading group in providing housing for the elderly in North Vancouver.

**West Vancouver:** A \$751,812 Central Mortgage and Housing Corporation loan to the West Vancouver Senior Citizens' Housing Society for a development to house 105 elderly persons has been approved. The project will consist of two two-storey frame buildings, and will include 16 bachelor apartments, and hostel accommodation for 89 persons, as well as living quarters for a supervisor and caretaker. Special facilities will include two lounges and a hobby room. The new buildings will complete a substantial complex of housing for the elderly developed at 2143 Gordon Avenue since the 1950's by the non-profit Society which is sponsored by the Kiwanis Club of West Vancouver. In addition to the residential buildings, the overall development includes a library.

**Vernon:** A CMHC loan of \$135,400 has been approved to the Kiwanis Village Society to assist in the construction of accommodation for 24 senior citizens in Vernon. This is the third housing development undertaken by the Society which is sponsored by the Kiwanis Club of Vernon. The bachelor and one-bedroom units will be constructed in six single-storey, frame buildings. Two more one-bedroom apartments will be built above a recreation room which will be added to an earlier project. The development will be located on 37th Avenue.

**Victoria:** A \$4.5 million senior citizens' housing project was approved in principle recently by Victoria City Council. The project will consist of a 14-storey residential tower with 300 single and double-occupancy units, a home providing partial nursing care and a number of retail stores at street level. The development will be built on a site bounded by Seaforth, Maitland, Roberts and the waterfront in Victoria West. The Wellingdon Foundation, a non-profit organization based in Vancouver, will build the project. Financing will be done by the Central Mortgage and Housing Corporation. The development will proceed under the terms of a land-use contract. One of the City's stipulations will be that public access to the waterfront will be maintained at all times.

exposé dans le mémoire préparé par le comité de planification de la Strathcona Property Owners and Tenants Association. Le mémoire mentionne qu'une aide financière pourrait être accordée par la SCHL en plus du prêt hypothécaire équivalant à 95 p. 100. La ville de Vancouver pourrait également fournir de l'aide à même le fonds renouvelable établi pour la réalisation de son plan quinquennal.

**Vancouver Nord:** Un prêt de \$1,632,327 a été consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement à la Kiwanis Senior Citizens Homes Limited pour la construction d'habitations destinées aux personnes âgées à Vancouver Nord. L'ensemble comprendra un immeuble de 15 étages réparti en 100 chambres pour une personne et 20 pour deux personnes, genre foyer, en plus des 116 appartements et d'un ensemble hors-toit. Outre une salle de lessive, il y aura aussi une salle de travaux manuels, une cuisine, une salle à manger, des salons divers et des espaces de rangement. L'ensemble hors-toit comprendra un solarium, une bibliothèque, un "casse-croûte", une petite chapelle et un salon de beauté, le tout entouré d'une terrasse. Une salle commune d'un étage sera reliée à la tour principale par un corridor recouvert. L'immeuble sera situé à l'angle nord-ouest de Whitby Court et du chemin Lynn Valley, à proximité de tous les services. Ce prêt est le huitième que la SCHL consent à la Kiwanis Senior Citizens Homes Limited, organisme constitué au début des années cinquante et qui, depuis, demeure à l'avant-garde des groupes qui se sont fixé comme but de promouvoir l'habitation pour personnes âgées de Vancouver Nord.

**Vancouver Ouest:** La Société centrale d'hypothèques et de logement a approuvé un prêt de \$751,812 à la West Vancouver Senior Citizens Housing Society pour la construction d'un immeuble pouvant loger 105 personnes âgées. Le projet prévoit la construction de deux immeubles de deux étages dans lesquels seront répartis 16 studios, des logements genre foyer pouvant recevoir 89 personnes ainsi que des appartements réservés à l'administrateur et au concierge de l'institution. Cet ensemble comportera également deux salons communs et une salle de bricolage. Ces nouveaux immeubles s'ajouteront à un autre ensemble du même genre situé au 2143, avenue Gordon et construit dans les années cinquante par une société sans but lucratif, patronnée par le Club Kiwanis of West Vancouver. Outre les habitations résidentielles, l'ensemble comprend une bibliothèque.

**Vernon:** Un prêt SCHL de \$135,400 a été consenti à la Kiwanis Village Society pour aider à la construction de 24 logements pour personnes âgées. Il s'agit du troisième projet de la sorte entrepris par la Society, organisme qui est aidé dans ses efforts par le Club Kiwanis de Vernon. Les studios et les logements à une chambre seront aménagés dans six immeubles à ossature de bois et à un étage. Deux logements supplémentaires à une chambre seront construits au-dessus d'une salle de jeu qui sera ajoutée à un bâtiment existant. Le tout sera construit le long de la 37th Avenue.

**Victoria:** Une agence immobilière sans but lucratif et à taux réduits a été mise sur pied à Victoria afin d'aider les personnes à faible revenu. M. James Nelson, lui-même assisté social qui en est l'administrateur, a déclaré que l'entreprise avait remporté énormément de succès au cours de ses premiers mois d'existence. De fait, la Victoria Rental Aid Service a réussi à pourvoir en logements 258 personnes depuis le mois de juin 1972. Le succès remporté est, selon l'administrateur, le résultat d'ententes efficaces prises avec les propriétaires fonciers. Le fichier de l'agence renferme les noms de 167 propriétaires auxquels peuvent être

A 20-unit rental housing project for low-income families in Saanich was described by Housing Minister James Lorimer recently as "only a scratch on the surface" towards providing subsidized housing for the less well-off in B.C. The Edgeland dwellings, which will be ready for occupancy July 1, at rents, keyed to income, of up to \$120 a month, are the second group to be provided by a Saanich-initiated scheme. The B.C. Housing Management Commission will operate Edgeland. A two-acre park is included along with the five separate housing structures, blending into a semi-rural, predominantly single-family neighborhood close to the Colquitz Creek beautification scheme.

A non-profit low-cost real estate agency run just for those on low income by a man who is on welfare himself claims a measure of success after several months of operation in Victoria. Founder James Nelson says in the first report of Victoria Rental Aid Service that it found accommodation for 258 clients since its office opened in June last year. Mr. Nelson feels the service is unusual for its good relations with landlords. He has on file the names of 167 to whom he refers clients who need cheap housing — mostly separated wives, old people and the disabled who can't afford to pay more for an apartment or house.

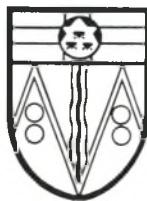
**Westholme:** Announcement has been made of the approval of a Central Mortgage and Housing Corporation loan of \$42,000 to assist in the construction of low-rental housing for Indian families at Westholme. The loan has been made to the Halalt Band Council for five three-bedroom, single-detached dwellings to be built within the Reserve. The units will be administered by a housing authority to be established by the Band and leased to Indian families at rentals based on their income. Equity for the loan will be provided from Band appropriations from the Department of Indian Affairs and Northern Development, and Band funds will be used to make up any deficit between actual rentals and the total monthly payment on the Federal loan.

référées les personnes qui ont besoin de logements à loyer modique. Il s'agit principalement de femmes séparées, de personnes âgées et d'handicapés qui ne peuvent payer des sommes trop élevées pour se loger.

Le conseil de ville de Victoria a approuvé en principe dernièrement un projet de 4.5 millions de dollars, pour la construction d'un ensemble destiné à loger des personnes âgées. Le projet consiste à réaliser un édifice de 14 étages comprenant 300 chambres pour une ou pour deux personnes, une résidence où seront prodigués les soins médicaux nécessaires et plusieurs établissements commerciaux au rez-de-chaussée. L'ensemble sera construit par la Wellington Foundation, organisme sans but lucratif de Vancouver, sur un quadrilatère formé par le bord de l'eau, les rues Seaforth, Maitland et Roberts dans Victoria ouest. La SCHL assurera le financement et l'ensemble sera réalisé aux termes d'un contrat d'utilisation des terrains. La ville maintient toutefois le droit d'accès au bord de l'eau par le public en tout temps.

Un projet de construction de logements à loyer destinés à des familles à faible revenu à Saanich a été décrit par le ministre responsable de l'habitation, M. James Lorimer, comme "only a scratch on the surface", considérant les besoins en logements de ces familles de la Colombie-Britannique. Les logements Edgeland seront terminés vers le 1er juillet et les loyers dont le maximum sera de \$120 sont proportionnés aux revenus. La B.C. Housing Management Commission verra à l'administration de l'ensemble. Un parc de deux acres est inclus dans l'ensemble des cinq édifices, le tout formant un mélange semi-rural dans un voisinage à prédominance unifamiliale, à proximité de Colquitz Creek, objet d'un programme d'embellissement.

**Westholme:** Un prêt de \$42,000 a été approuvé par la Société centrale d'hypothèques et de logement afin d'aider à la construction de logements à loyer modéré destinés à des familles indiennes de Westholme. Le prêt a été consenti au Halalt Band Council pour la construction de cinq logements unifamiliaux à trois chambres qui seront situés à l'intérieur de la Réserve. L'administration en sera assurée par des responsables désignés par l'organisme et les unités seront louées à des familles indiennes à un loyer proportionnel à leurs revenus. La mise de fonds initiale sera fournie par l'organisme indien qui aura, pour ce faire, recours au ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, cependant que les déficits enregistrés à la suite de la différence entre les loyers payés et le remboursement mensuel de la dette seront pris en charge par le Halalt Band Council à même ses propres fonds.



## Yukon and Northwest Territories

**Fort Resolution, NWT:** The Federal government and the government of the Northwest Territories have entered into an agreement for the construction of an eight-unit senior citizens' housing project at Fort Resolution. Rentals for the six bachelor and two one-bedroom units will be based on the income of the tenants. The building will include a lounge and laundry room.

## Au Yukon et dans les Territoires du Nord-Ouest

**Fort Resolution, T.N.-O.:** Le gouvernement fédéral et celui des Territoires du Nord-Ouest ont conclu un accord aux termes duquel ils assureront la construction de huit logements pour personnes âgées de Fort Resolution. Le coût du loyer pour les six studios et pour les deux logements d'une chambre sera établi proportionnellement au revenu des locataires. Cet immeuble comptera en outre un salon commun et une salle de lessive.

# Statistics

NHA assistance for rental projects for low-income groups, Canada, 1946 – 1973 (J/F/M)<sup>1-2</sup>

# Données statistiques

Aide LNH pour des ensembles de logements à loyer destinés aux groupes à faible revenu, Canada, 1946–1973 (J/F/M)<sup>1-2</sup>

Period and area – Période et région	New housing – Nouveaux logements				Existing housing – Logements existants			
	Loans or projects	Units	Hostel beds		Loans or projects	Units	Hostel beds	
	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000
<b>Loans under Sec. 15, NHA (other than non-profit corporations) —</b> <b>Prêts aux termes de l'article 15 de la LNH (sauf aux sociétés sans but lucratif)</b>								
1946–1973 J/F/M	Nfld. T.-N.	10	980	64	13,587	—	—	—
	P.E.I. I.-P.-É.	7	38	—	228	—	—	—
	N.S. N.-É.	23	2,263	—	29,395	—	—	—
	N.B. N.-B.	10	1,050	—	11,751	—	—	—
	Que. Qué.	209	25,625	151	252,766	72	835	18
	Ont. Ont.	321	34,804	527	371,026	3	162	—
	Man. Man.	86	4,939	449	51,417	—	—	—
	Sask. Sask.	69	2,905	751	24,283	—	—	—
	Alta. Alb.	80	8,555	—	96,023	3	56	—
	B.C. C.-B.	117	5,859	—	50,092	5	120	103
	N.W.T. T. du N.O.	4	88	—	1,328	—	—	—
	<b>Canada</b>	<b>936</b>	<b>87,106</b>	<b>1,942</b>	<b>901,896</b>	<b>83</b>	<b>1,173</b>	<b>121</b>
1972 – A/M/J		6	680	—	9,621	14	85	—
J/A/S		11	713	—	8,456	18	209	—
O/N/D		33	2,890	—	38,389	4	26	—
1973 – J/F/M		23	2,245	—	29,244	8	75	—
<b>Loans to non-profit corporations<sup>3</sup> — Prêts aux sociétés sans but lucratif<sup>3</sup></b>								
1964–1973 J/F/M	Nfld. T.-N.	6	20	372	2,907	1	—	186
	P.E.I. I.-P.-É.	16	279	272	4,392	18	18	130
	N.S. N.-É.	38	324	1,577	15,436	138	138	39
	N.B. N.-B.	16	146	1,117	9,647	—	—	—
	Que. Qué.	238	5,473	15,276	172,793	20	243	2,265
	Ont. Ont.	71	2,267	3,847	42,938	27	32	241
	Man. Man.	107	1,545	2,608	31,160	9	60	397
	Sask. Sask.	72	433	2,349	16,362	8	53	195
	Alta. Alb.	41	1,844	939	19,549	4	30	26
	B.C. C.-B.	189	5,542	4,099	66,371	35	3	591
	Yukon Yukon	1	—	119	952	—	—	—
	<b>Canada</b>	<b>795</b>	<b>17,873</b>	<b>32,575</b>	<b>385,507</b>	<b>260</b>	<b>577</b>	<b>3,940</b>
1972 – A/M/J		15	369	476	5,863	21	22	41
J/A/S		23	429	940	10,798	20	16	204
O/N/D		23	758	699	12,924	50	47	163
1973 – J/F/M		34	401	957	11,607	26	28	31
<b>Loans for public housing projects (Section 43, NHA)<sup>3</sup> — Prêts pour des ensembles de logements sociaux (article 43 de la LNH)<sup>3</sup></b>								
1964–1973 J/F/M	Nfld. T.-N.	9	356	—	6,594	6	116	—
	P.E.I. I.-P.-É.	7	58	—	804	—	—	—
	N.S. N.-É.	58	930	—	13,856	3	22	—
	N.B. N.-B.	67	1,744	—	24,280	3	92	—
	Que. Qué.	234	17,976	174	236,062	12	414	—
	Ont. Ont.	688	58,365	734	783,554	49	5,176	—
	Man. Man.	144	7,011	80	85,392	4	103	6
	Sask. Sask.	2	22	—	288	—	—	—
	Alta. Alb.	64	2,485	—	36,253	—	—	—
	N.W.T. T. du N.O.	2	51	—	1,243	—	—	—
	<b>Canada</b>	<b>1,275</b>	<b>88,998</b>	<b>988</b>	<b>1,188,326</b>	<b>77</b>	<b>5,923</b>	<b>6</b>
1972 – A/M/J		22	1,872	—	22,707	2	151	—
J/A/S		48	4,147	—	51,254	5	75	—
O/N/D		190	8,531	—	122,575	5	126	6
1973 – J/F/M		20	2,679	—	40,433	—	—	—

<sup>1</sup> Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>2</sup> Includes 32 loans for 3,315 units in the amount of \$24,235,167 made to Housing enterprises of Canada Ltd.

<sup>3</sup> Data are shown for the periods for which the relevant legislation has been in effect.

1 Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

2 Comprend 32 prêts d'une valeur globale de \$24,235,167 consentis à la "Housing Enterprises of Canada Ltd.", pour la construction de 3,315 logements.

3 Les données indiquées portent sur les périodes au cours desquelles la législation pertinente a été en vigueur.

Period and area — Période et région	New housing — Nouveaux logements				Existing housing — Logements existants			
	Loans or projects	Units	Hostel beds		Loans or projects	Units	Hostel beds	
	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000	Prêts ou projets	Unités de logement	Places dans un foyer	\$000
Federal-provincial rental housing projects (Section 40, NHA) <sup>3</sup> —								
<i>Ensembles fédéraux-provinciaux de logements à loyer (article 40 de la LNH)<sup>3</sup></i>								
1950–1973 J/F/M	Nfld.	T.-N	14	1,329	—	18,108	—	—
	P.E.I.	Î.-P.-É.	5	84	—	1,228	—	—
	N.S.	N.-É.	55	3,814	—	48,437	3	30
	N.B.	N.-B.	6	685	—	6,265	—	—
	Que.	Qué.	1	796	—	7,997	—	—
	Ont.	Ont.	75	6,599	—	65,347	2	436
	Man.	Man.	3	568	—	7,295	—	—
	Sask.	Sask.	100	2,556	—	29,220	28	293
	Alta.	Alb.	15	838	57	11,304	—	—
	B.C.	C.-B.	40	5,262	146	58,662	1	35
	Yukon	Yukon	4	78	—	1,435	—	—
	N.W.T.	T. du N.O.	10	167	—	3,047	—	—
	<b>Canada</b>		<b>328</b>	<b>22,776</b>	<b>203</b>	<b>258,345</b>	<b>34</b>	<b>794</b>
1972 – A/M/J			10	488	—	6,830	—	—
J/A/S			23	1,034	—	11,878	8	71
O/N/D			9	330	—	3,833	2	19
1973 – J/F/M			11	529	—	7,636	1	1

1 Annual data are net. Quarterly data are gross.

2 Includes 32 loans for 3,315 units in the amount of \$24,235,167 made to Housing Enterprises of Canada, Ltd.

3 Data are shown for the periods for which relevant legislation has been in effect.

1 Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

2 Comprend 32 prêts d'une valeur globale de \$24,235,167 consentis à la "Housing Enterprises of Canada, Ltd.", pour la construction de 3,315 logements.

3 Les données indiquées portent sur les périodes au cours desquelles la législation pertinente a été en vigueur.

### Urban renewal schemes under Section 23 of the NHA, Canada, 1946 – 1973<sup>1</sup> (J/F/M)

### Programmes de rénovation urbaine aux termes de l'article 23 de la LNH, Canada, 1946 – 1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Period and area — Période et région	Approved by order-in-council Approuvés par décret			Number of schemes Nombre de programmes			Actual expenditures (federal share) Dépenses réelles (part fédérale) \$000	
	Number of schemes Nombre de programmes	Federal contributions Contributions fédérales (\$000)	Completed	In process at end of period En cours, à la fin de la période				
				Parachevés				
1964–1973 J/F/M	Nfld.	T.-N	5	219	5	—	188	
	P.E.I.	Î.-P.-É.	—	—	—	—	—	
	N.S.	N.-É.	7	89	7	—	75	
	N.B.	N.-B.	5	148	5	—	96	
	Que.	Qué.	65	1,082	61	4	952	
	Ont.	Ont.	37	1,221	37	—	1,124	
	Man.	Man.	5	215	5	—	214	
	Sask.	Sask.	7	74	7	—	70	
	Alta.	Alb.	13	170	13	—	167	
	B.C.	C.-B.	17	288	17	—	250	
	<b>Canada</b>		<b>161</b>	<b>3,506</b>	<b>157</b>	<b>4</b>	<b>3,136</b>	
1972 – A/M/J			—	—	2	55	23	
J/A/S			—	—	51	4	8	
O/N/D			—	—	—	4	2	
1973 – J/F/M			—	—	—	4	5	

1 Annual data are net. Quarterly data are gross.

1 Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Urban renewal projects under Sections 24 and 25 of the NHA, Canada, 1948–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Projets de rénovation urbaine aux termes des articles 24 et 25 de la LNH, Canada, 1948–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Period and area Période et région			Urban renewal projects to be implemented under section 24 of the NHA Projets de rénovation urbaine à réaliser en vertu de l'article 24 de la LNH					Actual expenditures (federal share) Dépenses réelles (part fédérale)		Loans to assist implementation under section 25 of the NHA Prêts pour aider à la réalisation de projets aux termes de l'article 25 de la LNH		
			Approved by order-in-council Approuvés par décret									
			Number of projects Nombre de projets	Area (acres) Secteur (acres)	Number of families displaced Nombre de familles déplacées	Estimated cost Coût estimatif \$000	Estimated net federal contribution Contribution estimative nette du fédéral \$000					
1948–1973 (J/F/M)	Nfld. P.E.I. N.S. N.B. Que. Ont. Man. Sask. Alta. B.C. Canada	T.-N. Î.-P.-É. N.-É. N.-B. Qué. Ont. Man. Sask. Alb. C.-B.	4 — 5 4 46 27 3 3 3 17 112	433.0 — 91.3 168.5 1,927.9 905.7 96.9 33.4 64.6 233.8 <b>3,955.1</b>	221 — 1,291 1,241 6,662 7,589 682 44 560 1,885 <b>20,175</b>	12,020 — 21,972 27,307 172,774 176,833 14,050 440 20,301 29,020 <b>474,717</b>	5,492 — 8,328 10,960 66,004 71,500 5,723 177 5,876 10,262 <b>184,322</b>	3,972 — 10,023 9,237 37,592 64,376 6,517 192 5,554 8,759 <b>146,222</b>	3 — 3 1 41 7 5 — 3 <b>65</b>	3,813 — 3,563 2,864 37,476 12,147 3,667 — 1,404 664 <b>65,598</b>		
1972 – A/M/J J/A/S O/N/D			10 1 3	187.8 142.2 **	1,349 20 **	32,065 652 9,604	13,217 291 3,611	3,292 4,840 10,570	7 1 4	6,870 194 5,375		
1973 – J/F/M			1	**	**	2,043	1,022	3,265	1	397		

<sup>1</sup> Annual data are net. Quarterly data are gross.

\*\* Not available.

1 Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

\*\* Aucunes données.

Urban renewal studies under Section 37 (1) (h) of the NHA, Canada, 1955–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Études sur la rénovation urbaine en vertu de l'article 37 (1) (h) de la LNH, Canada, 1955–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

			Approved by order-in-council Approuvées par décret		Number of studies Nombre d'études		Number of studies Nombre d'études		Actual expenditures (federal share) Dépenses réelles (part fédérale) (\$000)	
			Number of studies Nombre d'études	Federal contributions Contributions fédérales (\$000)	Completed Parachevées	In process at end of period En cours, à la fin de la période				
1955–1973 J/F/M	Nfld. P.E.I. N.S. N.B. Que. Ont. Man. Sask. Alta. B.C. Canada	T.-N. Î.-P.-É. N.-É. N.-B. Qué. Ont. Man. Sask. Alb. C.-B.	4 — 13 4 54 52 12 38 15 14 <b>206</b>	51 — 162 139 1,340 964 221 370 228 258 <b>3,733</b>	4 — 13 3 51 52 12 37 15 14 <b>201</b>	— — — 1 3 — — — — — <b>4</b>	— — — 1 3 — — — — — <b>4</b>	46 — 158 132 1,312 961 178 361 200 258 <b>3,606</b>		
1972 – A/M/J J/A/S O/N/D			— — —	— — —	— 9 —	— 4 —	13 4 4	7 — 6		
1973 – J/F/M			— —	— —	— —	— —	4 4	3 3		

<sup>1</sup> Annual data are net. Quarterly data are gross.

1 Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Federal-provincial land assembly projects under Section 40 of the NHA, and federal loans for land acquisition under Section 42 of the NHA, Canada, 1950–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Projets fédéraux-provinciaux d'aménagement de terrains, en vertu de l'article 40 de la LNH, et prêts du gouvernement fédéral pour l'acquisition de terrains en vertu de l'article 42 de la LNH, Canada, 1950–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Period and area — Période et région	Section 40 Land assembly for housing purposes Article 40 Aménagement de terrains à des fins d'habitation					Federal loans for land acquisition under Section 42 Prêts du gouvernement fédéral pour l'acquisition de terrains aux termes de l'article 42	
	Approved by order-in-council Approuvés par décret	Number of lots Nombre de terrains			Estimated net federal contribution Contribution estimative nette du fédéral (\$000)	Number of loans Nombre de prêts	(\$000)
		Developed Aménagés	Sold Vendus	Unsold at end of period Invendus à la fin de la période			
1950–1973 J/F/M	Nfld. T.-N. P.E.I. I.-P.-É.	3,164	2,717	2,453	264	10,881	4 2,521
	N.S. N.-É.	—	—	—	—	—	4 362
	N.B. N.-B.	176	114	23	91	342	31 10,296
	Que. Qué.	919	267	202	65	2,279	11 976
	Ont. Ont.	—	—	—	—	—	—
	Man. Man.	20,243	15,681	15,494	187	66,449	27 10,423
	Sask. Sask.	100	—	—	—	375	9 1,206
	Alta. Alb.	2,208	1,435	912	523	4,487	—
	B.C. C.-B.	—	—	—	—	—	18 13,788
	Yukon Yukon	2,113	1,932	1,455	477	4,938	1 175
	N.W.T. T. du N.-O.	—	—	—	—	—	—
	Canada	210	210	177	33	854	1 308
		29,133	22,356	20,716	1,640	90,605	106 40,055
1972 – A/M/J		201	916	471	2,248	668	—
J/A/S		100	303	629	1,922	426	—
O/N/D		1,039	1,770	1,925	1,767	5,860	—
1973 – J/F/M		100	—	127	1,640	375	—

<sup>1</sup> Annual data are net. Quarterly data are gross.

1 Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Federal-provincial housing for sale under Section 40 of the NHA, 1953–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Logements fédéraux-provinciaux construits pour la vente en vertu de l'article de la LNH, 1953–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Period – Période	Nova Scotia Nouvelle-Écosse			Prince Edward Island Île-du-Prince-Édouard			New Brunswick Nouveau-Brunswick		
	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000
1953 – 1973 J/F/M	843	4,363	32,810	56	373	2,517	8	74	769
1972 A/M/J	22	80	756	15	89	678	1	8	51
J/A/S	47	154	1,529	—	—	—	4	47	509
O/N/D	106	323	3,204	—	—	—	—	—	—
1973 J/F/M	20	69	676	—	—	—	—	—	—

Period – Période	Saskatchewan			Manitoba			Alberta		
	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000	Loans Prêts	Units Logements	\$000
1953 – 1973 J/F/M	44	285	1,118	36	302	2,301	1	16	114
1972 A/M/J	—	—	—	—	—	—	—	—	—
J/A/S	—	—	—	—	—	—	—	—	—
O/N/D	7	40	240	15	102	847	1	16	114
1973 J/F/M	—	—	—	—	—	—	—	—	—

<sup>1</sup> Annual data are net. Quarterly data are gross.

1 Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Section 44 rental subsidy agreements on public housing projects approved by order-in-council, 1964–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Article 44 — Ententes visant les subventions de loyer à l'égard des ensembles de logements sociaux approuvés par décret, 1964–1973<sup>1</sup> (J/F/M)

Period and area — Période et région	Number of agreements Nombre d'ententes	New construction Nouvelle construction		Acquisition of existing property Acquisition de propriétés existantes		Estimated annual federal contribution Contribution annuelle estimative du fédéral	
		Units Logements	Beds Lits	Units Logements	Beds Lits	Units Logements \$000	Beds Lits \$000
1964–1973 J/F/M	Nfld.	T.-N.	16	456	—	117	—
	P.E.I.	I.-P.-É.	7	58	—	—	38
	N.S.	N.-É.	61	930	—	22	662
	N.B.	N.-B.	82	1,936	—	139	1,348
	Que.	Qué.	245	18,162	514	350	926
	Ont.	Ont.	750	59,938	702	7,850	30,867
	Man.	Man.	149	6,867	80	80	3,540
	Alta.	Alb.	65	2,485	—	360	1,440
	N.W.T.	T. du N.-O.	2	51	—54	—	86
	<b>Canada</b>		<b>1,377</b>	<b>90,883</b>	<b>1,242</b>	<b>8,918</b>	<b>39,289</b>
1972 – A/M/J			28	1,716	—	127	1,043
J/A/S			39	2,893	—	41	1,750
O/N/D			143	6,731	—	1,534	5,222
1973 – J/F/M			14	687	—	1,071	743

<sup>1</sup> Annual data are net. Quarterly data are gross.

<sup>1</sup> Données annuelles nettes. Données trimestrielles brutes.

Central Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société centrale  
d'hypothèques  
et de logement