perspective

volume 14, number 10, october 1979

Job posting program expanded — levels 85-94 posted nationally

The job posting program is expanding to include all levels up to 94 which takes in many of the professional and senior administrative positions.

Up until now, jobs in the junior administrative, technical inspections, appraisal, and senior administrative levels up to 84 were posted.

The only exception to the expanded posting program will be certain senior managerial positions which will remain as appointed positions.

Staffing Manager Ann Goulet said, "This is a natural progression of the job posting program. The first phase — including junior administrative, technical, inspections, and appraisal staff — was to see if it worked. The second phase was to expand it to the field and this is just expanding the program further."

Another change to the program is that positions between levels 85 and 94 will be posted nationally. Levels 81 to 84 which used to be posted nationally will now only be posted regionally.

One reason for reducing the number of nationally posted jobs is cost. Last year there were 158 inter-office transfers at an average cost of $13,500 per transfer.

Mrs. Goulet said, "We want to reduce the costs of transferring staff across the country when adequate staff can be found in the region. Since the Corporation established the five enlarged regions — and half the senior administrative employees are in levels 81-84 — there are now more people available regionally with the expertise to fill most positions."

If certain jobs cannot be filled from within the region, General Managers will be allowed to post in a neighbouring region and in certain instances they may post nationally. As far as the job posting program is concerned, National Office will be considered part of Quebec and Ontario regions.

"This new policy should help people advance locally. The whole program has opened up so that staff are given more opportunity to advance in their own region."

Also, Mrs. Goulet was concerned about the number of employees who continually change jobs. "It happens at all levels and we have developed a policy to encourage people to remain in the same job for at least one year."

She said staff who continually change jobs cannot make a contribution to the Corporation because as soon as they learn the job, they transfer into another. Mrs. Goulet added that the constant change is disruptive to the organization as well as being costly in terms of transfers and training.

Another concern of the staffing group is that many employees do not understand the program or how to make it work to their advantage. To help employees, the staffing group has prepared a series of seminars to explain the many facets of the program from the posting through to the interview and goals, writing applications and resumés, and how to prepare for and present yourself at interviews. Staffing officers Susan Smith and Denyse Germain are conducting the two-hour seminars which began in National Office on October 10.

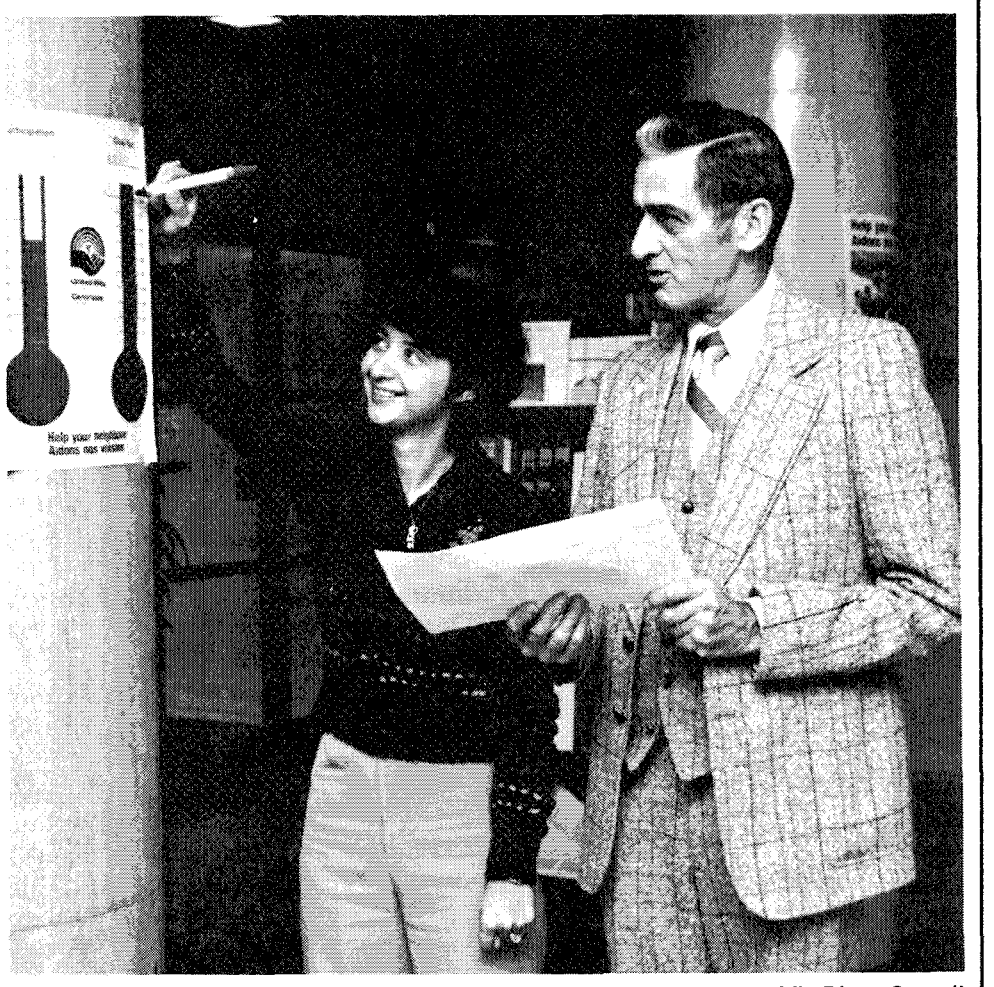
Response to the first seminar has encouraged the staffing officers. One participant Jean Allard sent a memo to Mrs. Smith and Mrs. Germain after the seminar, "You left no doubt in anybody's mind in the direct and honest way you answered questions.

"I personally have been through only one interview after which I swore I would never go through one again. But after listening to you for the better part of three hours you managed to change my whole outlook on the matter and I have regained some degree of confidence in the system.

"By the way where the "H____" were you people 20 years ago!!"

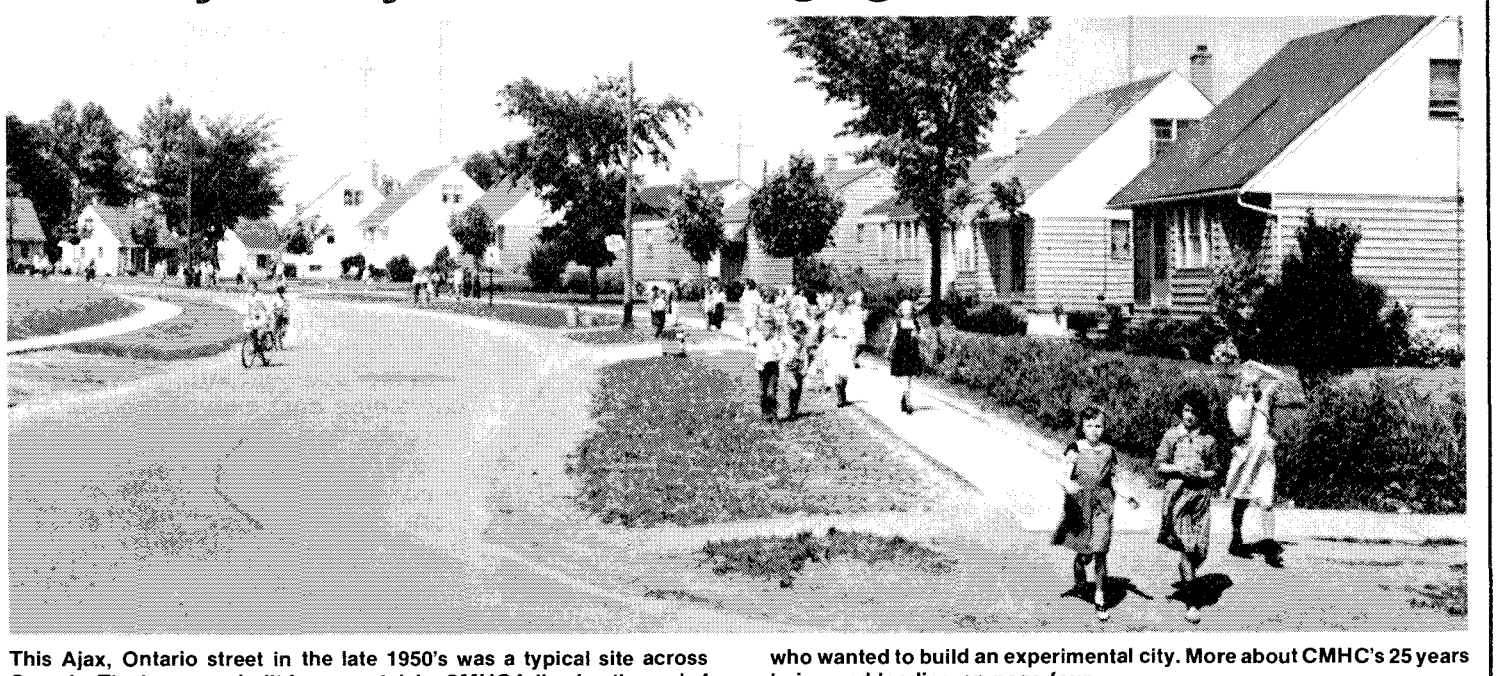
Based on the National Office experience, Mrs. Smith and Mrs. Germain are preparing kits for the Human Resources officers in the field offices so they can conduct their own seminars if they wish.

United Way campaign tops target



Campaign treasurer Harold MacDonald reads out the United Way figures while Diane Casault marks them up. Within six days of starting the National Office campaign, canvassers had met their $32,222 objective. The count at the close of the campaign was $35,201.27 or 109 per cent of the objective.

Twenty-five years of mortgage insurance



This Ajax, Ontario street in the late 1950's was a typical site across Canada. The town was built from scratch by CMHC following the end of World War II. It was borne in the mind of CMHC's minister C. D. Howe who wanted to build an experimental city. More about CMHC's 25 years in insured lending on page four.

people and places

Transfers

In National Office:

James Brockwell, Senior Costs Clerk, Financial Services Division to Administrative Officer, Rural/Native Housing Division.

Pierre Bonhomme, Manager Systems Audit, Operations Audit Division to Professional Assistant, Systems Planning Service Group.

In the field:

Stanley Barkovitz, Local Housing Analyst, Ottawa Branch to Housing Market Analyst, Regina Branch.

Grant A. Powell, Program Manager, Lending & Social Housing, Saint John Loans Office to Program Manager, Lending Operations, Regina Branch.

Guy Bosse, Program Manager, Lending, Quebec Branch to Coordinator, Economic Programs, Quebec General Manager's Office.

James E. O'Dea, Program Officer, Social Housing, B.C. General Manager's Office is Seconded to B.C. Remote Housing.

Brian Seaby, Real Estate Inspector, Ottawa Branch to Engineer, Regina Branch.

Guy Gagné, Program Manager, Lending, Fredericton Branch to Manager, North Bay Loans Office.

Ronald Bériault, Support Appraiser, Laval & Laurentians Office to Support Appraiser, Montreal Office.

Robert A. Micah, Junior Professional Appraiser, Toronto Branch to Program Appraiser, Edmonton Branch.

Roy D. Triebner, Manager, Administration and Finance, Sudbury Branch to Assistant Manager, Programs, London Branch.

George H. Hayward, Property Management Officer, Toronto Branch to Manager, Administration and Finance, London Branch.

Robert Lajoie, Program Manager, Social Housing & Community Services, Ottawa Branch to Manager, Lending Programs, Quebec Branch.

Guy Forest, Program Officer, Lending, Chicoutimi Office to Chief, Real Estate, Montreal Office.

Don A. Babiak, Senior Appraiser, Yellowknife Office to same, Red Deer Loans Office.

Marcel Grenier, Organization Analyst, Mortgage Portfolio Management, Systems Task Force to Chief, Loans, Hull Branch.

Pierre Bonneville, Technical Advisor, Montreal Office to Technical Counsellor, Laval & Laurentians Office.

Bryan S. Marcus, Manager, Mortgage Administration, Toronto Branch to Mortgage and Agreements Officer, Ontario General Manager's Office.

Jocelyn Bigras, Manager, Lending and Mortgage Administration, Hull Branch to Regional Manager, MPMS, Quebec General Manager's Office.

Daniel Projean, Communications/Participation Assistant, Research and Demonstration Group to Officer, Loans Processing, Montreal South Shore Office.

Linda Lamazzi, Steno-Secretary, Quebec General Manager's Office to Secretary, Montreal Mortgage Office.

Agostino Masecchia, Appraiser, Montreal South Shore Office to Program Appraiser, Montreal Office.

Diane Lasnier, Officer, Real Estate Office, Montreal to Officer, Marketing, Quebec General Manager's Office.

Marcel A. Brouzes, Compliance Inspector, Sudbury Branch to Senior Inspections Officer, Corner Brook Office.

Juste J. Savoie, Chief, Inspections Officer, Timmins Office to Chief Inspector, Fredericton Branch.

Roger H. Holder, Program Appraiser, Lending, Mississauga Loans Officer to Program Appraiser, F.S.C., Ontario General Manager's Office.

Gregor H. Hargrove, Social Development Officer, Fredericton Branch to Program Manager, Saint John Loans Office.

Hugh Stevenson, Architecture and Planning Adviser, Ottawa Branch to Architect, Halifax Branch.

Raymond Boisclair, Sales Coordinator, Real Estate Office, Montreal to same, Quebec General Manager's Office.

Lise Delphine, Administrator, Montreal Office to Analyst, Quebec General Manager's Office.

François D'Abarno, Engineer, Quebec Field Support Centre to Programs Officer, Quebec General Manager's Office.

30 year club

There is one new member: **Herbert J. Clarke**, Senior Auditor, Operations Audit Division.

25 year club

There is one new member: **Mary L. Smith**, Mortgage Officer, Atlantic Field Support Centre.

death notices

Léopold Gagnon, Maintenance Superintendent in Montreal Real Estate Office died on August 11.

Eustache L. Fortier, a pensioner who worked in the Montreal Office died August 16.

retirements

Violet Haigh, Clerk-Typist, Toronto Branch; **Ruth Hickery**, Manager, Mortgage Administration, Hamilton Branch; **Georgette Rose**, clerk, Office Services, Administration Division.

perspective

Published monthly for employees of

CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION

John Dowell
Supervising Editor

George Ono
English Editor

Lucille Tessier
French Editor

Please address all contributions including business activities and Recreation Club and social items to the Editor, News and Information Division, National Office.

CONTAINS RECYCLED DE-INKED FIBRE

CONTIENT DES FIBRES DÉSENCRÉES ET RECYCLÉES

dialogue

Mileage Reimbursement

Q.: My complaint concerns our mileage remuneration received from the Corporation. Last year we received $0.1367 or 22¢ a mile or kilometre.

When we first started to receive 22¢ a mile gas was around 80 to 82¢ a gallon. At the present time we are paying 97.9¢ a gallon for regular gas.

As of this year we have been cut back to 13.5¢ a kilometre for the first 4,000 miles or 6,438 kilometres and then 12¢ a kilometre for the next 6,438 kilometres and then 11¢ for the balance.

Since gas and repairs are at an ever increasing high and at present are very high, how can they justify cutting us back and not increasing it to go along with the costs.

A.: It should be pointed out that mileage rates have not been cut back. As announced in G.M. B-1355, should the total reimbursement for cumulative distance driven in 1979 or subsequent years be less than the amount payable under the rate structure in effect at 31 December 1978, the employee will be paid the difference. At the same time the rates for distance driven in excess of 12,000 miles (19,312 km) were increased by 5¢/mile (3.11¢/km).

As you are now aware, the rates for your region were reviewed and increased effective 1 April 1979 as follows:

To 4,000 miles/6,438 km — 23¢ mile/14.5¢ km;

4,001-8,000 miles/6,439-12,875 km — 20¢ mile/12.5¢ km.

Prior to 1978, the Director of Administration had the authority for establishing mileage rates based on regular reviews of the fixed (depreciation insurance registration etc.) and operating (gas, oil, maintenance etc.) costs incurred in driving a private vehicle, recognizing that considerable time and effort was required to collect and analyse the data provided by field offices across the country.

Early in 1978, a task force consisting of representatives from the field and National Office was convened to consider questions related to mileage reimbursement, and, as a result of this study, Management elected to adopt the travel rates established by Treasury Board for federal employees driving private vehicles on government business. This decision accepted the fact that Treasury Board rates are based on extensive research of fixed/operating costs supported by data from the federal government's fleet management information system containing cost experience related to the operation of thousands of vehicles across Canada. Any formula developed within CMHC would duplicate work done by D.S.S. for Treasury Board, bearing in mind that this type of research is on-going and subject to review twice a year. Changes to travel rates, where warranted, will be announced by the Director of Administration bi-annually on 1 April and 1 October.

This photo represents 149 years of service to CMHC: (fr l to r) Chief Compliance inspector Bob McKenzie (27 years), Senior Appraiser Bob Leffley (29 years), cashier Estelle Gross (29 years), Manager Les Williams (33 years), and former Manager Bill Swales (31 years). The photo was taken at a dinner party honoring Estelle upon her retirement. She received a bouquet of carnations and a silver mantel clock from her friends.

people
we serve

Shaunslieve: apartment living in a natural setting

By S. M. Anderson

Ron Crory says he's pleased with what he's built and he thinks the people who have helped take satisfaction in what has been accomplished.

What he has built is "Shaunslieve", a handsome, wood structure containing 154 apartments, nestled among trees, and overlooking Bedford Basin which forms a large inner harbour for Halifax.

Actually, the development consists of 14 adjoining buildings, each containing 11 units, which have been adapted to the contours of the land and rise gently up the hillside.

Although he takes earned and justifiable pride in walking about with visitors, and talking about how "Shaunslieve" came about, he questions whether he would undertake to do something similar if such an opportunity were to arise again.

The story began three years ago when he purchased the site from two Halifax architects, without having any plans for the development, let alone the approval of a variety of provincial and municipal departments.

"As soon as I walked the property, I saw the opportunity that was there", says Mr. Crory.

While planning in his mind what should and could be done with the site, it was suggested that he look at the Assisted Rental Program (ARP).

This led to meetings with Jim Miller, then program manager, lending, and Larry Wilson, special projects officer, in Halifax.

One of the first Corporation people to become involved was Estyl Mooney because of his profession as landscape architect and Mr. Crory's will to preserve the natural environment.

A little later, they were joined by Don Johnston, branch architect, the staff of lending department, and eventually, Jack Rolfe, the inspector on the project.

Jim Miller and Estyl Mooney have since been transferred to the Atlantic Region Office in Saint John and Don Johnston to National Office.

"When the CMHC people and the fellows at the Department of Health and the Department of the Environment saw what I wanted to do, some of my enthusiasm must have rubbed off, and they all said to themselves:

"Let's give the guy a hand".

Shaunslieve is different from most apartment projects. It has its own sewage treatment plant. The water supply comes from two deep wells and crystal clear, pure brook which bubbles its way down the slope.

The park-like setting is bounded at the upper part by the Hemlock Ravine Regional Park which derives its name from the trees growing in it, some of them 300 years old and rising to a height of 100 feet.

The park itself was once part of a royal estate belonging to the Prince of Wales who became Edward VII. Not far away on the Basin side of the Bedford Highway is the distinctive round structure which was also part of the royal personage's estate and used by him as a music room.

When CMHC people revisited Shaunslieve, the Crory family was on hand to welcome them. Standing with a model of the site are Halina Player (wife of Atlantic GM Bob Player), Maureen, Claire and Ron Crory.

However, Mr. Crory's main concern was not the history of the area, rather to do as little as possible to disturb the trees and other growth.

"When we began we simply cleared a narrow swath where we thought the buildings should go, and we sited them as we went, moving them a few feet here and a few feet there, in our minds. Obviously, this didn't make things any easier for CMHC but they went along with me as much as they could."

"We didn't want concrete walkways because the sand, gravel, dirt and so on would affect the forest floor."

"So we were able to put in boardwalks of specially-treated wood provided by a firm in Amherst."

Mr. Crory makes it clear that he doesn't think he received special treatment from those who had a part in the development of Shaunslieve.

"Our intent was to create a place where people would enjoy living. We wanted something a little different from downtown apartments and managed a little different from normal."

He acknowledges that it wasn't too long before the project became somewhat of "a labor of love" and indicates he wasn't always quite satisfied with specific items that were suggested.

For example, he had seen somewhere a floor tile he liked, so he tracked down the source and brought a container load in from Italy. Similarly, during his travels, he had seen a heavy, attractive door that impressed him, so he had a contact in Ontario help him to seek out the manufacturer and place an order for doors for the entire project.

At latest report, 88 per cent of the units had been occupied. The major rental problem has been the transfer of tenants, however, there has been a noticeable demand recently from retired people who are attracted by the wooded environment, a few minutes from the city and served by public transit.

It appears that the Crorys have achieved their objective. His wife, Claire, runs the rental office and, according to her husband, knows most residents by name. Daughter Maureen works in the rental office also.

Did Mrs. Crory have a role in the development of the project?

"She had her two cents worth."

NHA — 25 years of NHA — 25 years of NHA—

Mortgage insurance is not one of those topics you would raise to enliven the chatter at a cocktail party. Can you imagine how quickly your listeners' eyes would glaze over if you started explaining "gross debt service ratio" and "lending value"?

Yet the insuring of mortgage loans under the National Housing Act has been of tremendous importance of the development of Canada.

Just consider the economic and social implications of two statistics:

- *6,000,000 Canadians, about a quarter of the population, live in housing built under the insured lending provisions of the NHA.*
- *1.9 million housing units, about a quarter of the total housing stock in the country, has been financed with NHA-backed mortgages.*

1979 marks the 25th year we have been in the mortgage insurance business. There have been various other housing programs and schemes during those years, but mortgage insurance was, and still is, the backbone of our business. It is where CMHC has made its greatest impact on the lives of Canadians.

To mark the 25th anniversary of mortgage insurance, Perspective takes a look back at how it came about and what it has meant.

Using almost any statistical indicator one can think of, Canadians come out as one of the best-housed people in the world. Gilbert Greenberg, president of Minto Construction Ltd., and a veteran of the residential construction industry, attributes Canada's ready supply of affordable housing to policies pursued by Canada Mortgage and Housing Corporation under the National Housing Act. "CMHC has meant housing for many, many, people who wouldn't otherwise have homes."

It was 1954 when CMHC gave the house building industry in Canada its first big break. It started insuring mortgage loans, so that lenders were guaranteed to get their money back, if builders or home owners defaulted on their loan payments.

At the same time, the government moved to allow the banks to lend mortgage money. Previously, the only sources for building funds were life insurance companies, loan companies, and trust companies, which meant only builders with a 'blue-chip' rating could borrow.

The introduction of easier money and government-backed loans created a boom in housing construction that gave birth to today's building industry. In 1954, lending institutions approved $636 million for new residential construction, an increase of 70 per cent in value over 1953 and a 46 per cent increase in dwelling units.

"At the end of the war, there wasn't any housing industry," recalls Arn Wilson, former CMHC General Counsel. "But, we assured the builder of a market and provided him with bridge capital."

Mr. Wilson remembers some significant social effects from the changes in 1954 that came from the introduction of banks into the market. "Without government guarantees and financing, lenders wouldn't have touched the rural and undeveloped parts of this country."

Suddenly loans became available on an equal basis throughout Canada, as the banks entered the mortgage field. The banks had branches in every nook and cranny of the country and they drastically expanded the availability and amount of money available for lending.

The changes weren't accomplished without some arm twisting, recalls Mr. Greenberg. "Everybody was gun shy. The banks hadn't been allowed to lend money for mortgages, so they were afraid that they didn't have the experience or staff to inspect homes before insuring them."

CMHC agreed to do the appraising and inspecting, and then, says Mr. Greenberg, "they put the pressure on the banks, saying 'lend money or we'll cut off your toenails'."

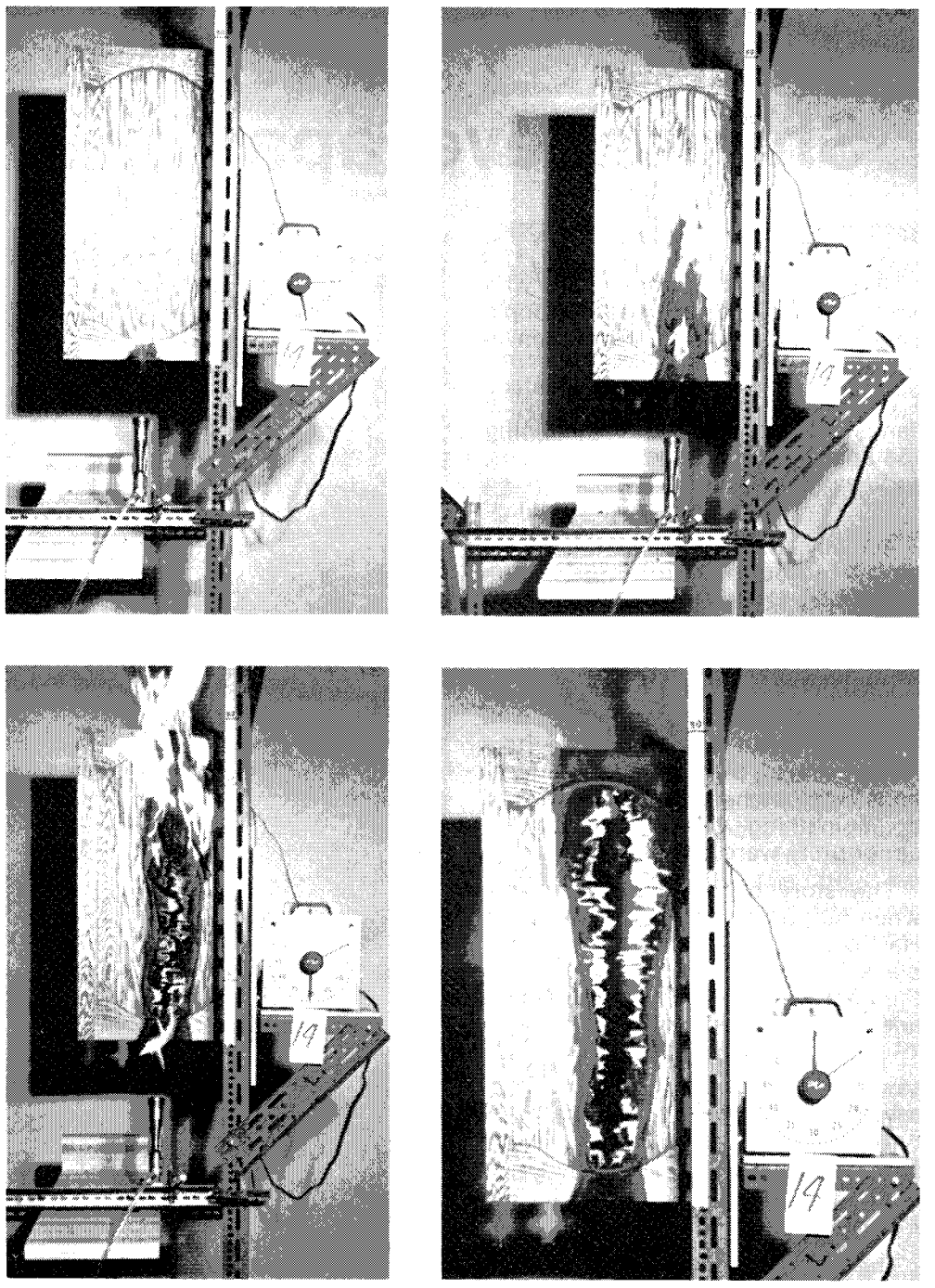
Despite the government guarantee, the builders initially had to make many trips to the lenders to get their support, says Mr. Greenberg. "We had to prove that the houses were good, show them pictures, prove that CMHC had a good inspection team. It was work to convince the lenders. And yet, today, there isn't a lender in Canada who wouldn't work with CMHC."

Earl McLaughlin, now chairman of the board of the Royal Bank of Canada, was in charge of the Royal Bank's first ventures into the mortgage business. "I recall that late in 1953 a telex came from the government announcing amendments to the National Housing Act, which would enable the banks to make mortgage loans.

"The banks were caught totally by surprise, but then we sat down with CMHC and went over the regulations word for word to make them workable. I liked the way it was done."

Mr. McLaughlin explains the banks were brought in because the existing lenders, such as the life insurance companies, didn't have enough money to meet the post-war demand for housing.

"The increase in building activity was really noticeable to us. It was a case where every foreman suddenly formed his own construction company," he says.



A kitchen cabinet door gets the hot flame treatment while undergoing testing for CMHC. This is part of the process manufacturers must go through to get a CMHC acceptance number which many products must have to be used in housing financed under the National Housing Act. The sequence shows a kitchen cabinet door above a simulated stove top fire. Upper left, at one minute, there is scorching. Upper right, after three minutes and 30 seconds of severe heat, a flame is marching up the door. Lower left, flames leap for the ceiling after four minutes and 30 seconds. Lower right, the test shows damage than can be expected when this door is exposed to a six-minute flame.

Experiments search for new techniques

As well as providing economic momentum for the 1954 housing boom, CMHC was instrumental in searching for flexible housing forms and innovations that new and imaginative builders could use.

Sam Gitterman, a former chief architect and planner with CMHC, recalls, "We tried everything. When we were looking for a new homogeneous material and a way to cut construction costs, we tried building a house in Ajax, Ontario, without any wood at all.

"Number 1, Wishbone Road, was made of foam glass, it didn't even have any studs in it." Mr. Gitterman says the experimental house was never supposed to be occupied, but it looked so good, CMHC decided to rent it.

"It stood for 23 years before CMHC had it demolished by one man with a saw," remembers Mr. Gitterman. "If the children on the street had known about it, they could have opened the house like a pop can."

Not all experiments were so small, says Mr. Gitterman. In fact, the whole city of Ajax was a CMHC experiment.

Ajax had been the site of a government bullet filling plant during the Second World War. When the war ended, the government didn't know what to do with the 3,000 acre site.

"C.D. Howe (then CMHC's minister) decided Ajax was the place to demonstrate to the world how to build a perfect town," recalls Mr. Gitterman. "He hired consultants to plan it and they came back and said it was a terrible place to build a town — too far from Toronto, no water facilities and so on.

"C.D. Howe gathered us together, said it was a lovely report, a report he was proud of, then threw it on the ground, stamped on it and said, 'Now, build me that town'."

CMHC built the roads, a shopping centre and a large number of houses to start Ajax off, Mr. Gitterman says. Other experimental homes were also tried in Ajax, including the Riley-Newsome houses, a British experiment in prefabrication with 2 X 2 inch studs and folding roof trusses. They ended up costing as much as conventionally built brick homes.

Mr. Gitterman emphasizes the impact CMHC has had on urban planning and housing design. "The community planning schools in Canada owe their existence to CMHC. We funded the start of planning courses at universities like Toronto and McGill."

In the days when Canada didn't have any planners of her own, CMHC imported 20 planners from the United Kingdom and employed them until they found work in the industry. In 1956, CMHC started the National Housing Design Council, to help improve the quality of housing design.

Henry Fleiss, Toronto architect, recalls that CMHC was a pioneer in searching for new ways to house urban families. "They were looking for ways to house families in medium densities without stacking them in high rises," explains Fleiss.

"So, in 1960 they commissioned me and James A. Murray to do a study on new forms of family housing. It was the first step towards the trend of low rise, medium density housing forms, like stacked townhousing."

Old Grand Dads clean up in softball tourney

By Terry Irwin

The Old Grand Dads National Office's season champs cleaned up everything but the mud on the field at the first Quebec Region — National Office softball tournament in Montreal.

Despite slippery field conditions, caused by the previous day's downpour, all six teams showed up to tip toe through the mud and around the bases.

The Grand Dads walked away with the tournament after wins of 20-2 over the Montreal Office, 13-8 and 20-5 over two other National Office teams.

Four teams from National Office made the trip to play against two Quebec region teams. Each team played three games with the Old Grand Dads being the only undefeated team. Two other National Office teams captained by Lona Porter and Norma Plouffe had two wins and one loss records, losing only to the championship team. The Montreal team captained by Michel Perreault won one as did the other National Office team captained by Madeline Chartrand. Michel Chenier's Montreal team was winless.

Grand Dads captain/manager Pat Coughlin was credited with her superb strategy, particularly in setting up the batting order. She said, "It was a team effort all the way. I knew that when we got the team on a real field, despite the mud, we would be hard to beat. Hell, we're hard to beat on any field. Our hitters were hitting the alleys and our outfield speed was covering them up.

"I wonder if the teams that go to London every year would like to take us on. I doubt it though, London seems to like keeping the trophy."

After the tournament, the Montreal Office hosted a reception where conversation and spirits flowed freely. The players got to know each other better and talked about everything, except baseball (The Grand Dads were the only ones willing to talk baseball).

1979 National Office and CMHC champs — The Old Grand Dads: (back row fr l to r) Bill Barnard, Jamie Angus, Terry Irwin, Tom Pellow, Mark Therrien and George Ono. (front row fr l to r) Claudette Gaudet, Debby Toll, Suzanne Baril, Jane Harris, and Pat Coughlin. Ian Blacklock was so ashamed of his play that he felt he didn't deserve to be in the team photo. photo: M. Perreault

Gilles Girard, manager of the Montreal Real Estate office hosted the tournament (middle first row). Gathered around him are the captains from the six teams: (back row l to r) Norma Plouffe of Team 1, Old Grand Dads captain Pat Coughlin, Michel Chenier of the Montreal Office, and Michel Perreault of the Montreal Real Estate Office. (front row l to r) Lona Porter of PJ's #10, Mr. Girard and Madeline Chartrand of Team 2.

London retains cup in southern Ontario softball

By Pamela Duncan

The annual London Cup Mixed Slow Pitch Tournament, hosted by the London Branch, is becoming somewhat of an institution in south-western Ontario, and is rivaling the historic Regional Golf Tournament as "the" Ontario sporting event. For the third consecutive year the tournament was an enormous success, with teams representing six Ontario offices in the round-robin and post-game festivities.

This year, with full fighting spirit, teams from Windsor, Hamilton, St. Catharines and Mississauga returned, attempting to seize the coveted "London Cup" from the host's clutches, while the Toronto Branch made an impressive first entry. The Ontario Regional Office team unfortunately missed the cut. However, there was some suspicion that they were frightened off by thoughts of stiff competition.

Close contests were a result of high calibre play, while the hot sun kept the competitive spirit just below boiling point. Despite the Hamilton Dusters' overwhelming numbers — team size of 25 plus family and friends — and the Mississauga Rattlers' "Hagus McBaggas" Ewart, clad in wig and kilt, it was London and Toronto who met head-on in the Championship match. The veteran London team was very nearly displaced by the tournament freshmen, but managed to sneak an exciting 5-4 victory. It was rumored around the gallery that Doug Hughes, wearing his Forest City T-shirt, had failed to provide Toronto with the necessary pep-talk.

Following the competition, the crowd of 120 gathered in a near-by hall fo a chicken dinner with "sauce". A dance with some hot numbers provided by a London D.J. entertained most of the enthusiasts until the wee hours of the morning.

There is talk that some Ontario office teams are already planning their strategies for the 1980 London Tournament. The staff of the London Office thanks all who helped ensure the day's success and extends a hearty Good Luck to next years participants.

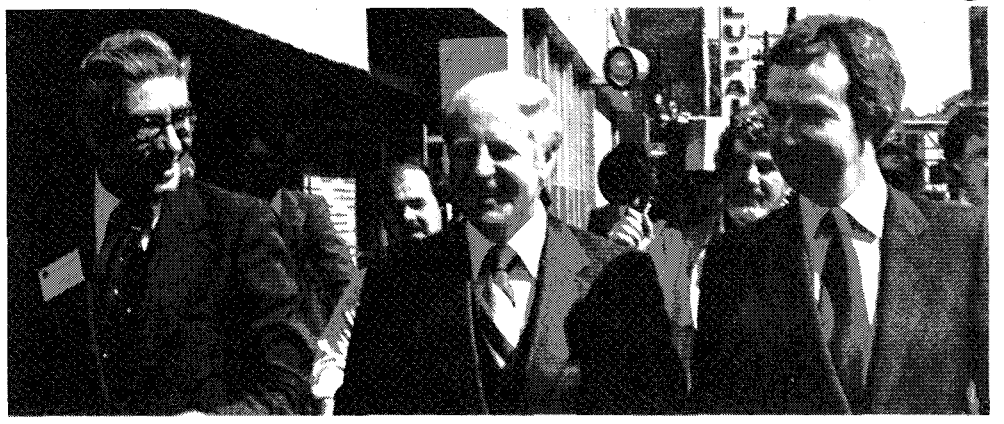
Real Estate Director Jean Guy Tanguay thought it was a good idea at the time when he challenged the Hull Office to a softball game. Despite being soundly beaten — the score was kept confidential — the Real Estate division's spirits were not dampened. They say they will be back back. The trophy, being held by William Patry of the Hull Office was made by Velma Clément. The two teams included: (back row left to r) Marcel Grenier, John Spanier, André Fréchette, William Patry, Jocelyn Bigras, Yvan Lahaye, Fabian Cournoyer, Yves Vaillancourt, and Jean Guy Tanguay. (front row l to r) Kathy Arnold, Diane Gendron, Velma Clément, Phyllis Margerum, Marie Kosar, Simone Lafleur, Jeanne D'Arc Proulx, Sylvie Crispo, Andrée Courchesnes, Joanne Desjardins, and Claire Chénier.

Cliff Stone of London takes an easy single in the championship game against Toronto.

More than 100 hungry guests from Toronto, Mississauga and Ontario Regional Offices were treated to steaks, chops, burgers, corn and salad, at the annual Toronto Branch Barbeque. Above, the organizers of the party were (fr l to r) Eugene Lyle, Mike Stawecki, Bill Orr, Rose Doria, Mary Garistu, Sandy Proulx, Debbie Chage, Paul Proulx, Grace Jaboni and Marisa Azzoli.

Joe Clark drops in

Atlantic hosts HUDAC meeting



Atlantic Information Co-ordinator Bill O'Mahony managed to get this shot of PM Joe Clark outside the HUDAC meeting in Halifax recently. With the Prime Minister are B. Sawyer of the new home certification program of the Atlantic provinces, and Nova Scotia Premier John Buchanan.

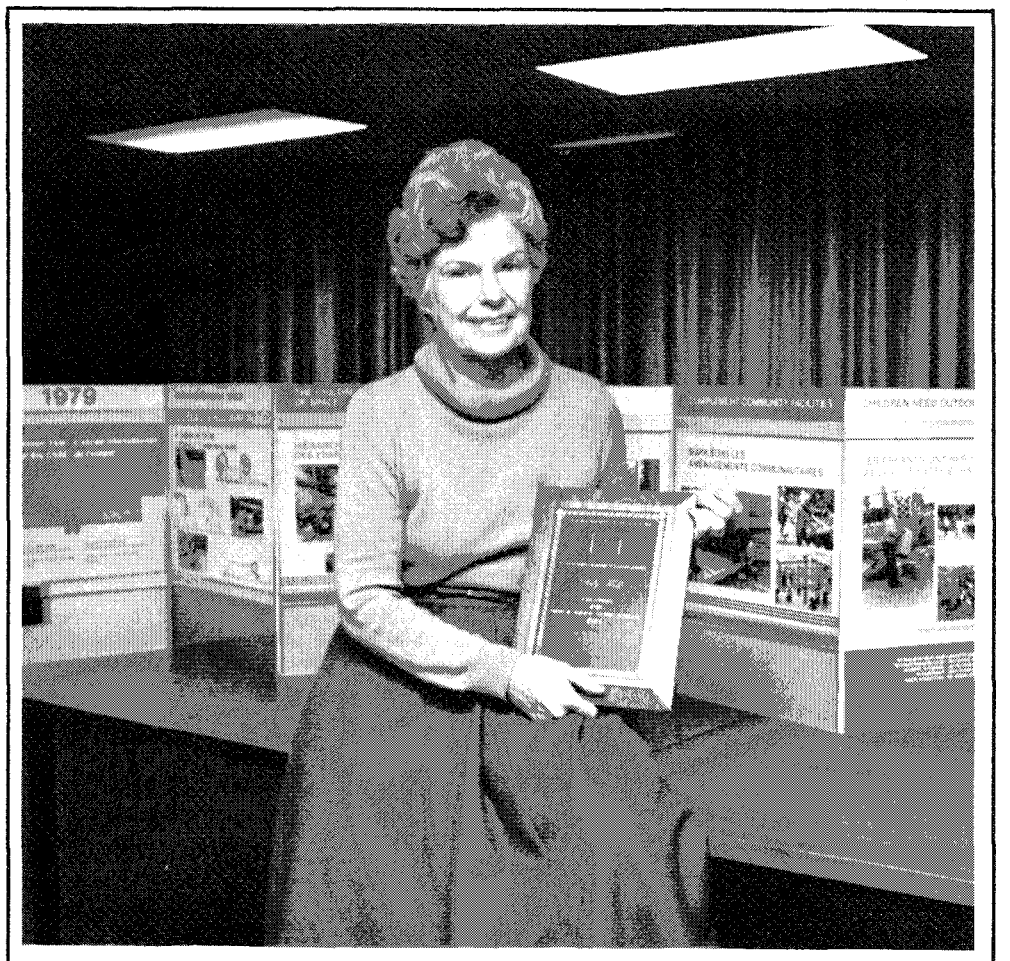
By Bill O'Mahony

The Lord Nelson Hotel in Halifax, Nova Scotia was the venue for the HUDAC-Atlantic Region annual conference. More than 100 builders attended the discussions that ranged from the energy crisis to financing for the eighties and opportunities for builders in RRAP.

The latter presentation was given by Mr. Tony Pitt CMHC Provincial Director in Nova Scotia and featured a multi-screen 250 slide audio-visual prepared by the Regional Office Information Centre and the Regional Office Programs Group. The presentation featured before and after shots of RRAPPed units.

A highlight of the occasion was a surprise visit by Prime Minister Joe Clark and Premier John Buchanan of Nova Scotia. The distinguished guests interrupted their busy schedule to visit the delegates on Friday September 14th.

Another highlight of the occasion was a presentation by President Ray Hession on the Corporation in the eighties and on the role of the CMHC Task Force.



Polly Hill, of the Children's Environments Advisory Service, can add another citation to her long list of titles, and awards. At a recent meeting of the Canadian Parks and Recreation Association, Mrs. Hill was presented with a citation of outstanding achievement. It was presented in recognition of her achievements for "enhancing the public image and further developing the body of knowledge in parks/recreation to the benefit of all citizens of Canada."

An informed public helps us do our job

"The public's right to know" — "Access to information" — cliches that have been circulating the federal public service recently has been part of CMHC policy since early 1978.

The Corporation's philosophy is that our information belongs to the public and that a well-informed public increases our effectiveness in improving the housing community environment.

Bob Marjoribanks, director of ICOM's planning and priorities, said, "A well informed public helps us do our job. We believe the public has a right to know. In fact, we desire them to know.

"Before we had this policy, there was a natural tendency to withhold information that might be embarrassing. But, we have a responsibility to inform the public and to put into context information that might be misleading."

However, there are certain areas where information must remain confidential to protect an individual's privacy, employees identities, cabinet's right to deliberate confidentially, and national security. These exceptions, although they may not relate directly to the Corporation, were taken from the federal government's information policy. In the case of protecting an individual's privacy, quite often staff is privy to clients' financial records that are not for public knowledge, and in the case of an employee's anonymity, an employee must be able to feel free to give his advice and counsel without fear of them becoming public.

A rule of thumb to follow when responding to enquiries is answer questions directly and never offer speculation, opinions or judgements. Also, the most qualified person should always answer questions to ensure accuracy.

Start digging through your photo files for your favorite Christmas shots and send them in. This is the first year our annual contest has a theme, so if you don't have any shots to fit it, set one up.

Theme: Christmas

Categories: 1) Color Slides
2) Black and white prints

Rules: 1) Contestants may enter both categories but may not submit more than three entries in each.
2) Black and white prints must be mounted — minimum size to be 8 X 10 inches and maximum size of 11 X 14 inches.
3) Contestants must include their name and address on each entry so photos and slides can be returned.
4) The editors must have your entries no later than November 16 because judging will take place the following week.

Prizes: There will be three suitable prizes in each category plus an honorable mention.

All entries will be judgeg on composition, technical quality, and subject matter. Winners will be announced in the Christmas issue of Perspective.

Send entries to: Editor, Perspective

Canada Mortgage and Housing Corporation
News and Information Division
Montreal Road
Ottawa, ontario
K1A 0P7

perspective

volume 14, numéro 10, octobre 1979

Une rue typique de la ville d'Ajax, en Ontario, vers la fin des années '50. Construite de toutes pièces par la Société, Ajax avait été le site d'une usine de munitions durant la Deuxième Guerre. À la fin des hostilités, le ministre responsable de la SCHL à l'époque, C.D. Howe, avait décidé de construire une ville expérimentale sur le terrain de 3 000 acres.

1954-1979

25 années d'activités dans le domaine des prêts

C'est en 1954 que la SCHL a donné à l'industrie de la construction de logements au Canada son premier véritable élan, quant elle a commencé à assurer les prêts hypothécaires. Les prêteurs étaient assurés de se faire rembourser si les entrepreneurs ou les propriétaires manquaient à leurs paiements hypothécaires.

Au cours de la même période, le gouvernement a autorisé les banques à consentir des prêts hypothécaires. Auparavant, les seules sources de fonds pour la construction étaient les compagnies d'assurance-vie, de prêts et de fiducie, si bien que seuls les constructeurs bien cotés pouvaient emprunter.

Les prêts devenant plus faciles à obtenir et bénéficiant de la garantie du gouvernement, il s'ensuivit une explosion dans la construction de logements.

"Les Canadiens sont sans doute maintenant parmi les mieux logés au monde", affirme M. Fernand Alain, président de BA Construction Ltée, de Dorval, au Québec, un vétéran de la construction domiciliaire depuis 1951.

M. Alain, qui a participé à tous les programmes de la Société, n'hésite pas à attribuer le confort dont jouissent nombre de familles aux subventions que l'industrie de la construction domiciliaire a pu obtenir de la SCHL. "Non seulement beaucoup de familles à revenus modestes peuvent maintenant profiter d'une bonne résidence elles possèdent aussi un capital appréciable, depuis que l'inflation a grandement renchéri l'habitation."

"À la fin de la guerre, l'industrie du logement n'existait pas, déclare M. Arn Wilson, un avocat conseil de la Société à sa retraite, mais la Société a assuré un marché aux entrepreneurs et leur a fourni le financement d'appoint."

M. Wilson se souvient de quelques répercussions sociales importantes qui ont découlé des changements effectués en 1954 par l'introduction des banques sur le marché du logement. "Sans les garanties et le financement du gouvernement, les prêteurs ne se seraient pas intéressés aux régions rurales et défavorisées du pays."

Les prêts devenaient tout à coup accessibles à tous, partout au Canada

L'évolution des mentalités dans l'industrie de la construction domiciliaire ne s'est pas faite sans difficultés reconnait le P.D.G. de BA Construction Ltée. "Au début des années '50, les prêteurs traditionnels, comme les banques, hésitaient à avancer les fonds nécessaires à la construction domiciliaire. Jusqu'alors, les banque ne pouvaient prêter sur hypothèques elles se sont donc aventurées gra duellement sur ce marché."

voir page 3: 25e anniversaire

L'affichage des postes s'étend au niveau 94

Le programme d'affichage des postes s'étend de façon à inclure les postes de tous les niveaux jusqu'à 94, ce qui comprend nombre des postes du personnel professionnel et des cadres supérieurs.

Jusqu'à maintenant, on n'affichait que les postes jusqu'au niveau 84.

La seule exception au programme d'extension de l'affichage sera les postes de la Direction dont les titulaires continueront de faire l'objet de nominations.

Le chef de la dotation, Anne Goulet, dit que cette extension "est une évolution naturelle du programme d'affichage des postes. La première phase qui incluait les cadres inférieurs administratifs, techniques, d'inspection et d'évaluation, visait à voir si le tout fonctionnait. La deuxième phase consistait à étendre le processus aux bureaux extérieurs. Ceci ne fait qu'étendre le programme un peu plus."

Un autre changement du programme consiste en ce que seuls les postes situés entre les niveaux 85 et 94 seront affichés à l'échelle nationale; les postes 81 à 84 qui étaient autrefois affichés à l'échelle nationale le seront à l'échelle régionale seulement.

La raison pour réduire le nombre de postes affichés à l'échelle nationale en est une d'économie. L'an dernier, il y a eu 158 mutations de personnel entre bureaux, au coût moyen de $13 500 par mutation. Selon Mme Goulet, "nous voulons réduire le coût des mutations de personnel à travers le pays. La moitié du personnel des cadres supérieurs se situent entre les niveaux de postes 81 à 84, et comme nous avons présentement cinq grandes régions, il existe suffisamment de monde dans chacune de ces régions pour combler tous les postes."

Si certains postes ne peuvent pas être remplis à l'intérieur de la région, les directeurs généraux des régions seront autorisés à afficher ces postes dans la région voisine et, dans certains cas, à l'échelle nationale. En ce qui a trait au programme d'affichage des postes, le Bureau national sera considéré comme faisant partie de la Région du Québec et de la Région de l'Ontario.

"Cette nouvelle politique devrait aider à l'avancement du personnel à l'échelle locale. Tout le programme s'est ouvert et offre au personnel plus d'occasions d'avancement dans leurs régions respectives."

Mme Goulet a ajouté qu'elle se préoccupait du nombre d'employés qui changeaient d'emploi continuellement. "Ceci se produit à tous les niveaux et nous avons mis au point une ligne de conduite pour encourager les gens à demeurer dans le même emploi au moins un an."

Selon elle, les employés qui changent continuellement d'emploi ne peuvent apporter une véritable contribution à la Société, parce que dès qu'ils se sont habitués à un poste, ils passent à un autre. De même, les employés qui ne demeurent pas dans un poste plus qu'une année désorganisent le fonctionnement de leur secteur et coûtent cher à cause de la mutation et de l formation.

Une autre préoccupation du group responsable de la dotation réside dan le fait que nombre d'employés ne com prennent pas le programme, non plu que la façon de le faire fonctionne en leur faveur. Afin d'aider ces em ployés, le groupe de la dotation préparé une série de colloques pou expliquer les multiples aspects du pro gramme à partir de l'affichage, e passant par l'entrevue jusqu'à l'orien tation. Ces colloques comprendron également des conseils personnels su la façon d'établir des objectifs de ca rière, de faire une demande d'empl et de présenter un curriculum vita ou encore sur la façon de se prépare et de s'habiller pour l'entrevue. Le agents de dotation Susan Smith Denyse Germain dirigent ces colle ques qui ont commencé au Burea national le 10 octobre.

allées et venues

MUTATIONS

Pierre A. Labonté, du Bureau des langues officielles au Groupe de la tenue des documents (expert-conseil, division de l'informatique).
Stanley Barkovitz, de la succursale d'Ottawa à la succursale de Regina (analyste du marché de logements).
Grant A. Powell, du bureau de Saint-Jean, N.-B. à la succursale de Regina (gérant de programmes).
Guy Bossé, de la succursale de Québec au bureau du directeur général du Québec (coordonnateur des programmes économiques).
James E. O'Dea, du bureau du directeur général de la Colombie-Britannique à des projets spéciaux (programmes de logements pour les ruraux et les autochtones).
Brian Seaby, de la succursale d'Ottawa à la succursale de Regina (ingénieur).
Guy Gagné, de la succursale de Fredericton au bureau de North Bay (gérant).
Ronald Bériault, du bureau de Laval et des Laurentides au bureau de Montréal (évaluateur stagiaire).
Robert A. Micah, de la succursale de Toronto à la succursale d'Edmonton (évaluateur de programmes).
Roy D. Triebner, de la succursale de Sudbury à la succursale de London (gérant adjoint de programmes).
George H. Hayward, de la succursale de Toronto à la succursale de London (gérant de l'administration et des finances).
Robert Lajoie, de la succursale d'Ottawa à la succursale de Québec (gérant de programmes économiques).
Guy Forest, du bureau de Chicoutimi au bureau de Montréal (responsable du secteur est, propriétés immobilières).
Don A. Babiak, du bureau de Yellowknife au bureau de Red Deer (évaluateur).
Marcel Grenier, du Système de gestion du portefeuille hypothécaire à la succursale de Hull (responsable de l'acheminement des prêts).
Pierre Bonneville, du bureau de Montréal au bureau de Laval et des Laurentides (conseiller technique).
Bryan S. Marcus, de la succursale de Toronto au bureau du directeur général de l'Ontario (agent, ententes et créances hypothécaires).
Jocelyn Bigras, de la succursale de Hull au bureau du directeur général du Québec (gérant régional du S.G.P.H.).
Daniel Projean, du secteur de recherche et de démonstration au bureau de Montréal-Rive sud (responsable du processus des prêts).
Linda Lamazzi, du bureau du directeur général du Québec au bureau des créances hypothécaires de Montréal (secrétaire).
Agostino Masecchia, du bureau de Montréal-Rive sud au bureau de Montréal (évaluateur de programmes).
Diane Lasnier, du bureau des propriétés immobilières de Montréal au bureau du directeur général du Québec (agent de mise en marché).
Marcel A. Brouzes, de la succursale de Sudbury au bureau de Corner Brook (agent principal des inspections).
Juste J. Savoie, du bureau de Timmins à la succursale de Fredericton (inspecteur en chef).
Roger H. Holder, du bureau de Mississauga au bureau du directeur général du Québec (évaluateur de programmes au Centre de soutien).
Raymond Boisclair, du bureau des propriétés immobilières de Montréal au bureau du directeur général du Québec (coordonnateur des ventes).
Greg Hargrove, de la succursale de Fredericton au bureau de Saint-Jean, N.-B. (gérant de programmes).
Hugh Stevenson, de la succursale d'Ottawa à la succursale de Halifax (architecte).
James Brockwell, de la division des Services financiers à la division du Logement (agent d'administration).
Pierre Bonhomme, de la division de la Vérification des opérations au Groupe de la planification des systèmes (adjoint professionnel).
Lise Delphine, du bureau de Montréal au bureau du directeur général du Québec (analyste).
François D'Abarno, du Centre de soutien du Québec au bureau du directeur général du Québec (agent de programmes).

perspective

Journal publié mensuellement pour les employés de
LA SOCIÉTE CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

directeur de la rédaction:
John Dowell

chef de la rédaction française:
Lucille Tessier

chef de la rédaction anglaise:
George Ono

Veuillez adresser vos articles rédigés en français ou toutes communications et suggestions relatives à la publication des textes français à la rédactrice française de Perspective, Centre de communication et d'information, au Bureau national.

CONTAINS RECYCLED DE-INKED FIBRE
CONTIENT DES FIBRES DÉSENCRÉES ET RECYCLÉES

décès

Léopold Gagnon, surintendant de l'entretien au Bureau des propriétés immobilières de Montréal, est décédé le 11 août.
Eustache L. Fortier, retraité du Bureau de Montréal, est décédé le 16 août.

retraites

Mme Georgette Rose, commis au secteur Services de bureaux, est à la retraite depuis le mois de mai. Elle était à la Société depuis octobre 1957.

Mme Violet Haigh, commis-dactylo à la succursale de Toronto, était à la Société depuis août 1961.

Mme Ruth Hickery, gérant de l'administration des créances hypothécaires à la succursale de Hamilton, était à la Société depuis octobre 1947.

dialogue

DIALOGUE est une chronique régulière du Programme de relations humaines de la Société.

TAUX DE REMBOURSEMENT AU MILLE

Question : Ma plainte porte sur le taux de remboursement au mille que nous recevons de la Société. L'an dernier, on nous accordait 13.67 cents du kilomètre ou 22 cents du mille. Lorsqu'on a commencé à nous accorder 22 cents du mille, l'essence coûtait de 80 à 82 cents le gallon. Actuellement, l'essence ordinaire coûte 97.9 cents le gallon.

À compter de cette année, le taux de remboursement a été diminué à 13.5 cents du kilomètre pour les premiers 6438 kilomètres ou 4000 milles, à 12 cents du kilomètre pour les prochains 6438 kilomètres, puis à 11 cents pour toute distance additionnelle.

Puisque les frais de réparation et le prix de l'essence sont actuellement très élevés et continuent à augmenter, comment la Société peut-elle justifier cette réduction alors qu'elle devrait accorder une augmentation en fonction de l'augmentation des coûts?

Réponse : J'aimerais faire remarquer que les taux de remboursement au mille n'ont pas été diminués. Tel qu'expliqué dans le M.G. B-1355, si le remboursement total de la distance cumulative parcourue en 1979 ou au cours des années suivantes conformément à ces taux est moindre que le montant exigible conformément au tableau des taux en vigueur le 31 décembre 1978, on doit verser à l'employé la différence entre les deux taux. Du même coup, on a augmenté de 5 cents du mille (3.11 cents du km), le montant accordé pour la distance parcourue excédant 12 000 milles (19 312 km).

Comme vous le savez maintenant, les taux pour votre région ont été révisés et augmentés; les nouveaux taux qui sont entrés en vigueur le 1er avril 1979, sont les suivants:

jusqu'à 4000 milles/6438 km: 23 cents du mille/14.5 cents du km

de 4001 à 8000 milles/de 6439 à 12 875 km: 20 cents du mille/12.5 cents du kilomètre.

Avant 1978, le Directeur de la division de l'Administration avait l'autorité d'établir le taux de remboursement pour les déplacements en se fondant sur des analyses accomplies régulièrement en rapport avec les frais fixes (dépréciation, assurance, enregistrement, etc.) et les frais d'exploitation (essence, huile, entretien, etc.) supportés par le conducteur d'une automobile personnelle et reconnaissait qu'il fallait consacrer beaucoup de temps et d'efforts à recueillir et à analyser les données fournies par les bureaux extérieurs à travers le pays.

Au début de 1978, un groupe de travail composé de représentants des bureaux extérieurs et du Bureau national a été mis sur pied afin d'étudier certaines questions en rapport avec le remboursement des frais de déplacement: en s'appuyant sur les résultats de cette étude, la direction a choisi d'adopter les taux de remboursement établis par le Conseil du trésor pour les employés de la Fonction publique fédérale conduisant leur automobile pour les affaires du gouvernement. Cette décision a été prise à la lumière du fait que les taux établis par le Conseil du trésor sont fondés sur des recherches approfondies sur les frais fixes et les frais d'exploitation, appuyés de données provenant du système de renseignements sur la gestion du parc du gouvernement fédéral comprenant une explication des frais engagés pour l'exploitation de milliers de véhicules à travers le Canada. Toute formule que pourrait mettre sur pied la Société ferait double emploi avec le travail accompli par le ministère des Approvisionnements et Services pour le compte du Conseil du trésor; il ne faut pas oublier que ce genre de recherches se poursuit continuellement et est révisé deux fois par année. Les changements justifiés qui sont apportés aux taux de remboursement pour les déplacements seront annoncés par le Directeur de la division de l'Administration deux fois l'an, soit le 1er avril et le 1er octobre.

club des 30 ans

Herbert J. Clarke, vérificateur principal à la Division de la vérification des opérations, Bureau national.

club des 25 ans

Mary L. Smith, agent des créances hypothécaires, Centre de soutien de l'Atlantique.

ÉVALUATION DU RENDEMENT

Question : Ma question porte sur le rapport d'évaluation du rendement, en particulier sur la notation des compétences techniques des employés professionnels. Le programme d'évaluation du rendement indique que le chef de service doit consulter le cadre supérieur responsable de chaque discipline en cause.

Si l'employé et son chef de service ne sont pas d'accord sur le niveau de compétence et si le chef de service et le gérant refusent de communiquer avec le cadre supérieur approprié, que peut faire l'employé?

Réponse : L'employé peut s'adresser au directeur du Centre des ressources humaines pour clarifier la situation. Une copie du rapport d'évaluation du rendement de l'employé et une note explicative seraient nécessaires pour que soient prises les mesures qui s'imposent pour assurer que l'intention première du programme d'évaluation du rendement est suivie de façon uniforme.

25e anniversaire

(suite de la première page)

"Heureusement, se rappelle M. Alain, les normes mises de l'avant par la SCHL étaient élevées. Les constructeurs durent les suivre à la lettre. Certains s'en plaignirent. Mais ces normes, qui donnèrent naissance au Code de la construction, rendirent la tâche plus facile aux institutions financières.

"Si, au début, il fallu tordre le bras aux banques, il n'y a plus un prêteur qui refuserait de passer par la SCHL."

Pendant 25 ans, la Société a assuré des prêts hypothécaires et contrôlé la qualité des logements canadiens en exigeant qu'ils répondent aux normes, avant que les prêts puissent être assurés.

Avec 31.8 pour cent du marché des prêts de 1978 consentis par des institutions pour le logement nouveau et existant au Canada, le gouvernement possède une grande puissance sur le marché, déclare M. Robert Adamson, vice-président de la Société. "Mais il faut se servir de cette puissance avec précaution."

Ce moyen a, entre autres, servi sur le plan social à fournir des logements aux personnes à faible revenu. Au cours des années, la Société a fixé des prix maximaux aux logements afin qu'ils répondent aux exigences de l'assurance. Les entrepreneurs qui voulaient obtenir des fonds de la Société ont cherché à construire des logements dans ces limites de prix; alors les logements construits étaient plus petits, mais d'un prix plus abordable.

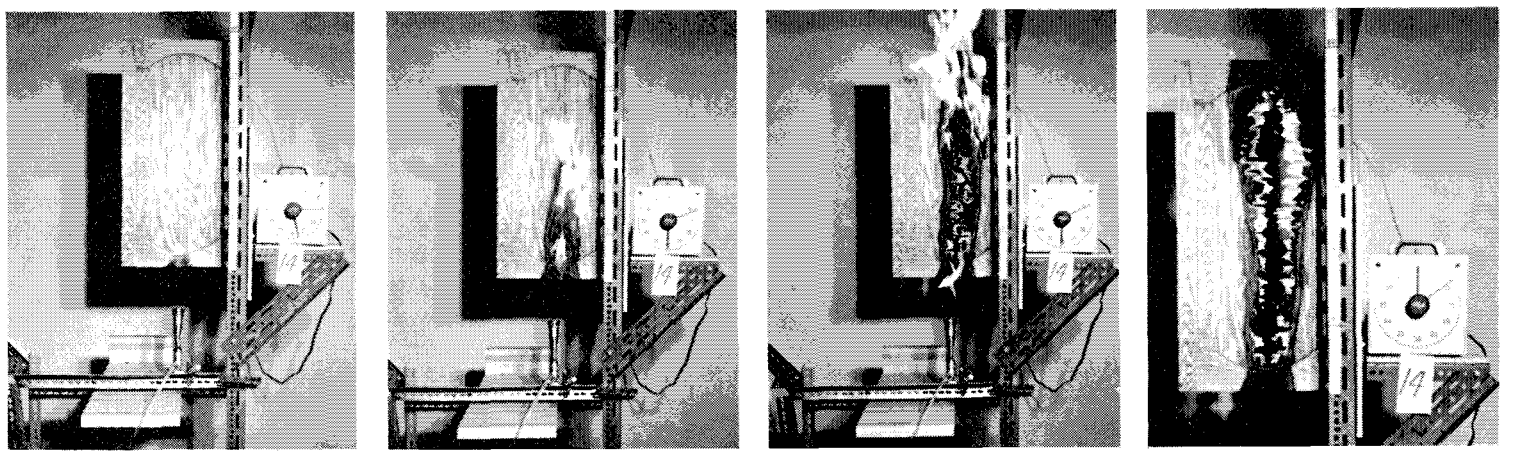
Il explique qu'il faut équilibrer le coût par rapport à la qualité. "Nos normes et règlements améliorent la qualité des logements, mais ils les rendent également plus coûteux. Par exemple, les mesures de conservation de l'énergie adoptées par la Société seront certainement une économie à long terme, mais elles haussent, pour le moment, le coût des bâtiments," déclare M. Adamson.

Ken Holder, gérant des Opérations pour la région de l'Ontario, rappelle l'annulation du contrat de construction de l'avion Avro Arrow en 1959, qui a mis à pied un grand nombre de gens.

"Des lotissements avaient été aménagés à East Gwillumbury et Newmarket pour loger ces travailleurs. À la suite des mises à pied, de nombreux travailleurs n'ont pu effectuer leurs paiements hypothécaires et la Société a fini par devenir propriétaire de la moitié des logements."

"La Société a protégé les propriétaires qui étaient demeurés à cet endroit en réparant les maisons et en les louant à bail jusqu'à ce que le marché se stabilise. L'inflation a aidé à la Société; lorsqu'il y a eu de la demande, la Société a pu vendre avec profit."

M. Holder explique que la Société suit le même principe aujourd'hui. "La Société ne vendra pas au-dessous du cours du marché, dont elle ne veut pas déranger l'équilibre. Elle s'occupera de l'entretien des logements et les louera jusqu'à ce que les conditions s'améliorent, avant de vendre."



Ce test en quatre étapes détermine l'acceptabilité d'un nouveau matériau. À gauche, en une minute, la surface commence à roussir; après trois minutes et 30 secondes, la chaleur accrue provoque une flamme qui s'attaque à la paroi interne; après quatre minutes et 30 secondes, les flammes atteignent le plafond. À droite, les dommages causés en six minutes. À noter que ces tests sont obligatoires si le manufacturier veut obtenir un numéro d'acceptation SCHL.

La Société et la protection du consommateur

Depuis qu'elle a commencé à garantir des prêts hypothécaires, la Société protège ses investissements en inspectant les habitations avant d'en assurer les prêts et en exigeant que tous les produits utilisés répondent à certaines normes.

M. Arn Wilson se souvient que, lorsque le gouvernement tentait d'accroître le nombre de prêts hypothécaires en 1954, les banques hésitaient à s'engager, parce qu'elles n'avaient aucune expérience dans l'inspection et l'évaluation des maisons.

La Société avait convenu de s'occuper des inspections et des évaluations, mais il n'existait aucune norme sur laquelle se baser. "Mais nous avons réussi, au cours des années, à améliorer la qualité des logements au Canada", dit M. Wilson.

La Société obtint ces résultats à force d'évaluer les matériaux de construction, en faisant des inspections d'emplacements, en donnant des estimations, en étudiant des plans et en faisant des inspections de conformité. Toutes les maisons assurées par la Société doivent passer avec succès ses inspections et être construites avec des produits portant un numéro d'acceptation de la SCHL.

"Il est pratiquement impossible, selon M. John Sawers, agent des normes de construction, de vendre en grosse quantité, sur le marché canadien, un produit qui ne porte pas un numéro d'acceptation de la SCHL. Tout en protégeant, fondamentalement, nos investissements, nous protégeons aussi les consommateurs." À titre d'exemple, M. Sawers cite le fini plastique de la porte d'armoire dans les photos ci-dessus.

Le fini en plastique similibois de certaines portes d'armoires de cuisine est très attrayant et facile à nettoyer, mais il peut provoquer des accidents mortels.

"Les inspecteurs de la SCHL peuvent prélever un échantillon de tout produit d'un projet et en demander l'essai, s'ils soupçonnent qu'il ne répond pas aux normes" déclare M. Sawers.

Lorsqu'il n'existe aucune norme sur laquelle baser l'essai d'un produit, la Société travaille de concert avec la division des Recherches sur le bâtiment, du Conseil national de recherches du Canada, pour élaborer des méthodes d'essai qui pourraient être utilisées pour déterminer une norme.

"C'est difficile à croire, ajoute M. Sawers, mais il n'y a jamais eu de norme relative au bâti de porte en bois, par exemple. Tout le monde savait reconnaître un cadre de porte et le besoin d'une norme ne s'est jamais fait sentir. Mais, en ces temps d'économie, quelqu'un a voulu utiliser des panneaux de particules pour construire un bâti. Nous sommes donc en train de préparer une norme qui régira l'acceptation des bâtis de porte."

(suite à la page 6)

La Société et la recherche

En plus de donner un essor économique à la construction de logements en 1954, la Société a également contribué à la recherche de nouvelles formes de logement, dont pourraient se servir des entrepreneurs imaginatifs.

Sam Gitterman, un ancien architecte en chef et planificateur de la Société, rappelle: "Nous avons tout essayé. Lorsque nous recherchions un moyen de réduire les coûts de construction, nous avons essayé de construire une maison à Ajax, en Ontario, sans aucun matériau en bois."

"Le numéro 1, chemin Wishbone, était construit en verre cellulaire et ne comportait aucun poteau d'ossature murale." M. Gitterman ajoute que la maison ne devait pas être occupée, mais qu'elle était si belle que la Société a décidé de la louer.

"Elle a servi pendant 23 ans avant que la Société ne la fasse démolir par un seul homme et une scie, rappelle M. Gitterman. Si les enfants de la rue avaient été au courant, ils auraient pu la démolir en un tour de main."

"Les essais n'ont pas tous été d'aussi petite envergure," explique M. Gitterman. De fait, toute la ville d'Ajax a été une expérience pour la Société.

Ajax était auparavant le site d'une usine de remplissage de balles au cours de la deuxième guerre mondiale. À la fin de la guerre, le gouvernement ne savait que faire de ce site de 3 000 acres.

"C.D. Howe, ministre responsable de la Société à ce moment-là, continue M. Gitterman, a décidé qu'Ajax était l'endroit par excellence pour démontrer au monde entier la façon de construire une ville parfaite. Il engagea des experts-conseils pour l'aménager. Après avoir examiné les lieux, ils annoncèrent que l'endroit était terrible pour la construction d'une ville: trop loin de Toronto, aucune installation pour l'eau, etc.

"C.D. Howe nous réunit tous, nous annonça que le rapport était merveilleux et qu'il en était fier, le jeta par terre, le piétina et dit: "Maintenant construisez-moi cette ville."

La Société a commencé par les voies de circulation, un centre commercial et plusieurs maisons. D'autres logements expérimentaux y ont également été construits, y compris des maisons Riley-Newsome, un essai britannique de maisons préfabriquées à poteaux d'ossature murale de 2 po sur 2 po et de fermes de toit pliantes. Finalement, le prix était aussi élevé que celui des maisons traditionnelles à parement de brique.

M. Gitterman souligne l'importance des répercussions que la Société a eues sur l'urbanisme et la conception des bâtiments. "Les écoles d'urbanisme au Canada doivent leur existence à la Société, qui a assuré le financement des cours d'urbanisme dans des universités comme l'Université de Toronto et l'Université McGill."

Lorsque le Canada n'avait aucun planificateur, la Société en a fait venir vingt du Royaume-Uni et les a engagés jusqu'à ce qu'ils trouvent du travail dans l'industrie. En 1956, la Société a fondé le Conseil Canadien de l'habitation, afin d'améliorer la qualité dans la conception des logements.

M. Henry Fleiss, un architecte de Toronto, a rappelé que la SCHL a été l'une des premières à rechercher de nouveaux moyens de loger les familles en ville. "La Société recherchait le moyen de loger les familles dans des logements à densité moyenne, sans devoir les superposer dans des tours d'habitation," a-t-il expliqué.

"En 1960, elle a chargé James A. Murray et moi-même d'effectuer une étude sur les nouvelles formes de logements familiaux. C'était le premier pas vers la recherche de modèles de logements peu élevés, à densité moyenne, tels que les maisons en bande."

La vie de château . . . d'eau

A Rouyn, il existe un immeuble résidentiel qui, il y a quelque temps, aurait mieux convenu à des poissons qu'à des personnes. Il s'agit du projet «La Tourelle» qui a débuté ses jours en château d'eau municipal, a été abandonné durant 15 ans et a repris vie quand un homme d'affaires de l'endroit l'a acheté en 1972 pour le prix de sa démolition qui était le même que celui de la construction originale, soit $37 000. Une condition pourtant: que la transformation soit faite en gardant le style du château d'eau.

Grâce à un prêt de $644 900 consenti par la SCHL, le constructeur Gilles Huot a entrepris la conversion de l'ancien réservoir situé sur une colline d'où il domine les villes de Rouyn-Noranda. Question de réaliser un rêve.

"Je passais chaque jour au pied de la montagne où était juché le réservoir, dit M. Huot, et je le voyais non pas comme il était mais comme il pouvait devenir. Avant longtemps il était devenu l'objet rare qu'on veut posséder, tel un bibelot ou un tableau qu'il faut ajouter à sa collection."

Son imagination créatrice voyait les possibilités du site et de la structure en place mais "mon ignorance et mon manque de connaissances m'ont permis de me lancer à fond dans le projet" déclare M. Huot.

Il attribue le succès de l'entreprise à la SCHL "qui a eu le courage de m'appuyer" et plus particulièrement à M. Max Grégoire qui était le gérant du bureau de Val d'Or à l'époque des négociations.

Aujourd'hui, l'immeuble de six étages comprend 37 appartements avec terrasses privées, un passage relié à un garage couvert, la toiture duquel est une terrasse avec pelouse et garde-corps en métal forgé. Pour rendre le projet rentable, Monsieur Huot a ajouté deux étages qui comprennent chacun quatre penthouses, ceux de l'étage supérieur possédant promenade, sauna et toit-terrasse individuels.

La Tourelle, un château d'eau converti en appartements.

De forme circulaire, le château d'eau possédait une capacité d'un million de gallons gardés en réserve en cas d'incendie. Avec ses deux étages additionnels, il présente un agréable coup d'oeil: 23,08 m de hauteur, 24 m de diamètre, parement de brique et balcons de fibre de verre. Il est devenu l'attrait touristique et le sujet de conversation des deux villes. Mais exposé tel qu'il l'est aux quatre vents, sa consommation d'énergie est excessivement élevée.

"J'ai un autre projet en tête" explique Gilles Huot. Celui de construire une éolienne sur le toit de La Tourelle avec une batterie d'accumulation au sous-sol. "Mais à ce jour je n'ai réussi à convaincre personne." Personne non plus n'était intéressé à acheter un château d'eau abandonné.

Trois balles deux prises

par Diane Gendron

En début de soirée, le 27 août dernier, après une dure journée de travail, une équipe de balle molle de la division des Propriétés immobilières disputait à l'équipe du bureau de Hull une chaude partie jouée sur le terrain du Bureau national. C'était une idée du directeur de la division, M. Jean-Guy Tanguay.

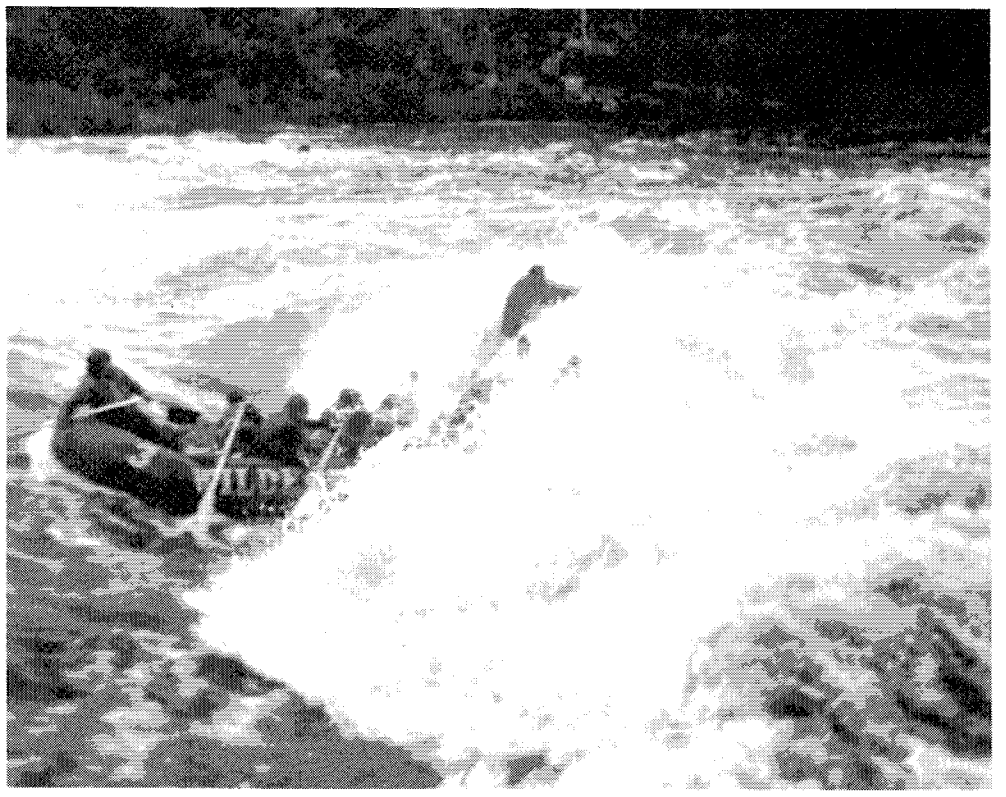
Le bureau de Hull a remporté la victoire. Une victoire fracassante. Fracassante au point où on ne mentionne aucun score, de peur de perdre la face, d'une part, ou de passer pour des vantards, d'autre part. Cela n'a pas pour autant découragé les employés de la division des Propriétés immobilières. Selon eux, ce n'est que partie remise.

Après avoir savouré un delicieux «joy juice» aux fraises préparé par Simone Lafleur, les joueurs se sont réunis pour souper chez Mother's, en face du Bureau national. Au cours de la soirée, on a remis un trophée à l'équipe gagnante, un trophée doré tout aussi mémorable que la partie elle-même: un bâton de baseball brisé au-dessus d'une balle de matière molle, une création de Velma Clément.

La rencontre a rempli son but, soit d'établir des liens d'amitié entre les employés de divers bureaux.

Les formidables joueurs du bureau de Hull et de la division des Propriétés immobilières. De gauche à droite: Kathy Arnold, Diane Gendron, Velma Clément, Phyllis Margerum, Marie Kosar, Simone Lafleur, Jeanne d'Arc Proulx, Sylvie Crispo, Andrée Courchesne, Joanne Desjardins et Claire Chénier. Deuxième rangée: Marcel Grenier, John Spanier, André Fréchette, William Patry, Jocelyn Bigras, Yvan Lahaye, Fabien Cournoyer, Yves Vaillancourt et Jean-Guy Tanguay. Absents de la photo: Dan Palaisy et le photographe, Marcel Lacoste.

Une excursion fantastique sur la rivière des Outaouais



Judy Kulwartian, de la Division de l'amélioration des voisinages avait pris part, cet été, à une expérience des eaux blanches de la rivière Outaouais et, aussitôt revenue, organisa une excursion pour des employés de la Société.

Onze fervents d'aventures dont Ollie Crain, Rosine Abonyi, Vern Barkwell et Stan Squires ont participé à la descente en canot pneumatique des eaux écumantes de l'Outaouais dans la région de Pembroke.

Sous la conduite d'un guide expérimenté, les excursionnistes, munis chacun d'une veste de sauvetage, d'une rame et d'instructions de sécurité en cas de plongeons non cédulés, ont suivi le cours de la rivière bouillonnante parsemée de vagues, de rapides, de récifs, où une émotion forte n'attend pas l'autre. Les eaux lourdes et roulantes du chenal principal de l'Outaouais sont comparables au fleuve Colorado.

Six canots prenaient part à l'excursion dont un rempli de gens de Montréal, un de Toronto et un de Kingston. Stan Squires souligne entre autres le groupe de Montréal qui, en vrais fils de Voyageurs, chantaient leurs superbes refrains traditionnels en fendant les vagues d'un coup d'aviron décidé.

Un peu en amont du troisième rapide, les excursionnistes ont fait halte pour nager dans les eaux tumultueuses du chenal. "Pure démence, mais quel plaisir", déclare Stan.

C'est l'entreprise «Wilderness Tours» de Pembroke qui a mis au point ces excursions d'un ou de deux jours. Après avoir vécu ces heures mémorables, le groupe de la Société se promet de recommencer l'an prochain.

Sous la conduite d'un guide expérimenté, onze braves de la SCHL ont descendu en canot pneumatique, les eaux tourbillonnantes de la rivière des Outaouais. Stan Squires a photographié le groupe dans la photo à gauche, en attendant son tour.

Dans le but de présenter un numéro de Noël tout à fait spécial, la rédaction de PERSPECTIVE lance son concours de photographie annuel sous le thème «Noël». Fouillez parmi vos photos d'activités des Fêtes (ou simulez-en) et faites-nous parvenir vos préférées. Peut-être pourrez vous remporter un prix en même temps que vous viendrez enrichir les pages du PERSPECTIVE de décembre. Donc:

Thème: *Noël*

Catégories: *1) Photos en noir et blanc montées sur carton (grandeur minimale 8" x 10", grandeur maximale 11" x 14")*
2) Diapositives en couleurs

Règlements: *1) Vous pouvez participer aux deux catégories du concours mais ne devez pas soumettre plus de trois photos dans chacune d'elles.*
2) Indiquez vos nom et adresse avec chaque photo ou diapositive afin qu'elle puisse vous être retournée.
3) Faites-nous parvenir le tout avant le 16 novembre. Le choix du jury se fera la semaine suivante.

Prix: *Il y aura trois prix et une mention pour chacune des catégories. Les photos soumises seront jugées selon leur sujet, leur composition et leur qualité technique. Les noms des gagnants seront publiés dans le PERSPECTIVE de décembre.*

Adresse: *La Rédaction, PERSPECTIVE*
Centre de communication et d'information
SCHL
Ottawa, Ontario K1A 0P7

Polly Hill

Nouvel honneur rendu à Mme Polly Hill

L'Association canadienne des parcs et loisirs a remis une citation pour services éminents à Mme Polly Hill, responsable du Service consultatif sur le cadre de vie de l'enfant de la SCHL. Ce prix d'honneur est donné à ceux dont les réalisations ont eu un impact national dans le domaine des parcs et loisirs. La renommée de Mme Hill en ce domaine n'est plus à faire.

Le président d'honneur Gilles Girard lance la première balle au "frappeur" Norma Plouffe.

Gagnants et perdants de ce premier tournoi promettent d'en faire un évènement annuel.

Premier tournoi (annuel?) de balle molle

par Michel Perreault

Samedi, le 15 septembre avait lieu, à Montréal, une rencontre historique que la presse montréalaise n'a pas couverte faute de temps puisque les Expos de Montréal étaient à leur momentum au Stade Olympique.

Pourtant, dans un autre coin de la ville, se déroulait une confrontation tout aussi spectaculaire.

Les employés du Bureau national avaient envahi un terrain de balle molle et cela sans tambour ni trompette, mais plutôt avec un intérêt remarquable de fraterniser avec les employés de la région métropolitaine de Montréal.

Malgré la pluie diluvienne qui secoua la région quelque 24 heures auparavant, les terrains étaient d'une condition que l'on pouvait considérer passable.

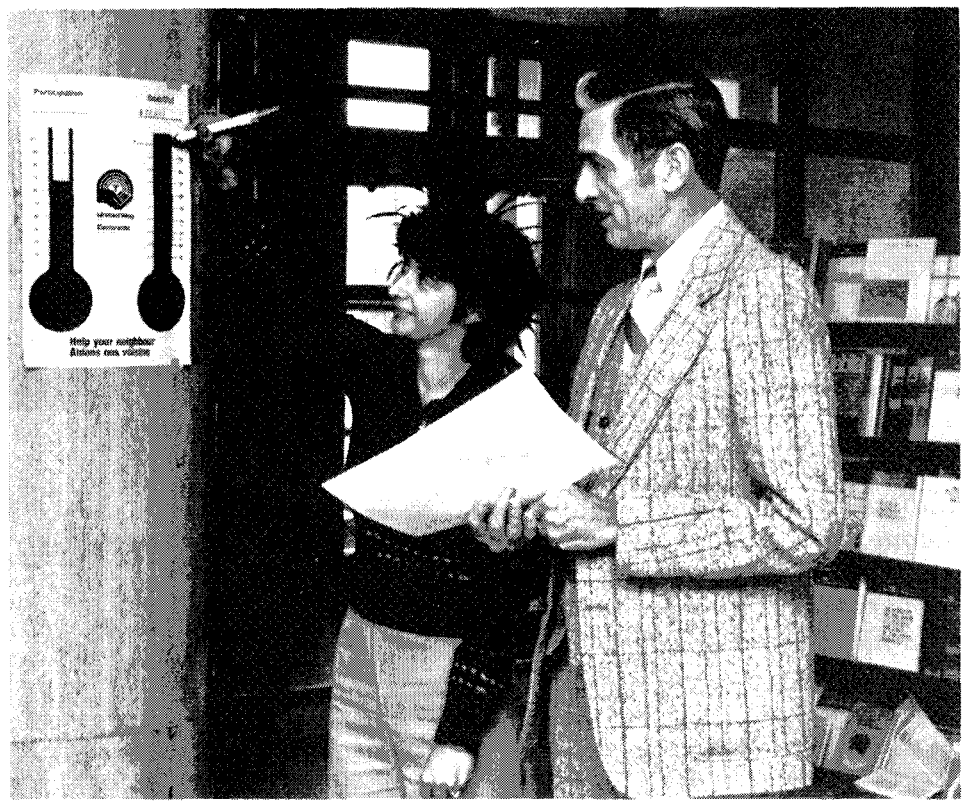
Pour qu'une équipe soit reconnue officielle, il fallait avoir 11 joueurs dont quatre femmes, être à l'emploi de la SCHL ou être le conjoint d'un(e) employé(e). Chacun avait pour principal objectif de s'amuser et comme à la SCHL nous sommes familier avec le terme objectif, il fut alors facile de définir un plan d'action pour atteindre notre but collectif.

Le tout a débuté après que le président d'honneur, Gilles E. Girard, gérant du Bureau de prêts de Montréal, eut lancé la première balle aux six responsables. Tout au cours de la journée, les joueurs ont suivi un horaire pré-établi afin que la rencontre soit des plus intéressantes. Pour des raisons de sécurité nationale, nous tairons le pointage des parties entre chaque équipe dans le but de préserver toute infiltration possible de recruteurs pour de futurs joueurs des Expos.

Par contre, nous pouvons vous dévoiler l'équipe gagnante, soit celle de George Ono, du Bureau national, qui a remporté trois victoires sur trois.

La remise des trophées a eu lieu dans un endroit approprié pour contenter les affamés et les assoiffés. Autour des tables, on se racontait les anecdotes les plus cocasses de la journée. Vu le succès remporté par ce premier tournoi mixte, les employés du Bureau national ont promis de nous inviter l'année prochaine et c'est avec plaisir que la Région métropolitaine acceptera.

En conclusion, nous osons croire que cet évènement "mixte" deviendra annuel, au même titre que le tournoi de hockey.



Preuve de solidarité

Les employés du Bureau national ont, encore cette année, fait preuve de générosité dans la campagne Centraide. Les responsables de la capagne à la Société sont plus qu'heureux de faire part que l'objectif de $32 222 a été atteint en six jours de sollicitation et que le total des contributions, $35 201.27, marque 109 pour cent de l'objectif. Jamais auparavant l'objectif n'avait été atteint en un si court délai. Harold MacDonald, des Services financiers et Diane Casault, de cette même division, marquent le résultat au tableau dans le hall d'entrée du Bureau national.

25e anniversaire (suite de la page 3)

La Société et la protection du consommateur

L'agent des normes de construction, John Sawers, explique que les essais sur les portes d'armoires tels qu'illustrés dans les photos en page 3 ont été effectués afin de savoir s'il fallait soumettre ces portes d'armoires de cuisine aux normes relatives à la propagation des flammes et de la fumée, définies dans le Code national du bâtiment. Selon M. Sawers, les essais démontrent que cette porte ne serait probablement pas acceptée.

Quelquefois, des années s'écoulent avant que l'on décèle des problèmes avec certains produits et ce, malgré des méthodes minutieuses d'essais. Présentement, M. Sawers s'intéresse à une moulure en plastique servant à décorer des portes en acier. Pas de problème jusqu'à ce qu'un propriétaire-occupant, par mesure d'économie d'énergie, installe une contre-porte. "La chaleur accumulée entre les deux portes, déclare M. Sawers, a fait fondre le plastique en lui donnant la forme d'un bretzel."

Les plaintes des consommateurs entraînent souvent la remise à l'essai et la ré-évaluation des produits. La Société possède 400 inspecteurs disséminés à travers le pays qui détectent des pratiques contraires aux normes en vigueur ainsi que des produits susceptibles de créer des problèmes.

L'industrie de la moquette et du tapis a formulé, au début, des objections contre les essais et les normes parce que le processus était trop coûteux. Aujourd'hui, elle l'accepte parce qu'il a stabilisé l'industrie. Les règlements de la Société relatifs à l'étiquetage exigent que le numéro d'acceptation soit imprimé à tous les 10 pieds sous la moquette ou le tapis et ce, afin d'empêcher les concessionnaires sans conscience de substituer un produit moins cher, une pratique qui échappait à tout contrôle auparavant.