

PERSPECTIVE

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Vol. 17 June 1982

Canada Mortgage and Housing Corporation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Canadian Education Centre
Centre canadien de documentation
Information

Managers'
Conference
page 3

Canada

TRANSFERS

George G. McLachlan, Chief Inspector, Ottawa Branch to Senior Consultant Inspector — Technical Services, National Office.
Shirley C. Bathurst, Administrative Secretary, Technical Research Division to Administrative Secretary, Systems Development Division.
Vittoria Verrelli, Stenographer, Toronto Branch to Stenographer — Payment Control, Toronto Branch.
Jean E. Hamilton, Clerk Typist — Mortgage Service, Regina Branch to Terminal Operator, Regina Branch.
Shelly J. Fowler, Administrative Clerk, B.C. General Manager's Office to Receptionist/Clerk-Typist, B.C. General Manager's Office.
Brenda L. Gough, Administrative Clerk — CMHC Technical Services, B.C. Region to Administration Officer, B.C. General Manager's Office.
James D. Walker, B.C. Regional Implementation Manager — MPMS, B.C. General Manager's Office to Chief Appraiser, Vancouver Branch.
Bernice Roi, Administrative Secretary, Evaluation and Market Analysis Directorate to Executive Secretary, Policy Development and Research Sector.
Silloo F. Dubash, Senior Lead Programmer to Systems Analyst III, Systems Development Division.
Maurice L. Parisien, Lead Programmer, Mortgage Portfolio Management System to Lead Programmer, Systems

Development Division.
W. Richard Buell, Data Conversion Designer, Computer Services Division to Data Communication — Technical, Computer Services Division.
Lise V. Lavertue, Documentation Clerk, Human Resources Centre to Clerk-Employee Profile, Human Resources Centre.
Linda F. Van Adel, Loans Processing Clerk, Ottawa Branch to Accounts Receivable Clerk, Financial Services Division.
Marcus K.D. Fong, Lead Programmer, Systems Development Division to Computer Auditor II, Operations Audit Division.
Edward J. Metcalfe, Resident Inspector, Grand Falls Inspection Office to Compliance Inspector — Gander Technical Services, St. John's.
Berthe Bélanger, Senior Clerk, Laval and Laurentian Branch to Senior Clerk-Real Estate, Laval and Laurentian Branch.
Lise Delphine, Officer — Loans Administration to Program Officer — Lending, Laval and Laurentian Branch.
Michel Beauchamp, Program Officer — Lending, Montreal Branch to Program Officer — Lending, Longueuil Branch.
George W. Devine, Development Officer, Insurance Claims Control to Correspondence Officer, Corporate Relations Office.
Ginette S. Joly, Word Processor Operator-Unit A, Office Services to Docu-

mentation Clerk, Human Resources Centre.
Jean A. Smith, Clerk Typist-Collections, Halifax Branch to Stenographer, Halifax Branch.
Yves André, Maintenance, Villeray Terrace Project to Maintenance, Benny Farm Project.
Danièle Carrière, Secretary, Montreal Branch to Clerk-RRAP, Montreal Branch.
Lucie Samson, Loans Clerk to Legal Documentation Clerk, Trois-Rivières Branch.
Charlotte K. Hubrich, Clerk Typist — Mortgage to Clerk — Contract Administration, Regina Branch.
Denise Manz, Payment Control Clerk to Clerk Typist — Mortgage Service, Regina Branch.
Shirley R. Baker, Receptionist/Clerk Typist, B.C. General Manager's Office to Administrative Secretary — Technical Services, B.C. Region.
R. James Cornell, Management Trainee, Toronto Branch to Manager, Peterborough Branch.
Timothy E. Young, Manager — Loans Administration, Thunder Bay Branch to Manager — Loans Administration, Sault Ste. Marie Branch.

Elizabeth A. Leshchyshyn, Receptionist to Clerk Typist, Saskatoon Branch.
Rachel Bonacci, Records Clerk to Payment Clerk, Vancouver Branch.

DECEASED

Mrs. Mayme Davy, Office Services, National Office, April 25, 1982 (retired November 1969).
Gordon B. Wood, Manager, Red Deer Branch, April 13, 1982 (retired June 1975).
Michael J. Mooney, Compliance Inspector, Regina Branch, April 18, 1982 (retired February 1969).
John H. Woodman, Operator — Printing Section, National Office, April 8, 1982 (retired October 1981).
William J. Hammell, Branch Appraiser, Vancouver Branch, April 19, 1982 (retired December 1974).

RETIREMENTS

George Louis Roldan, Loans Officer, Longueuil Branch.
Paul A. Legault, Program Officer — Social Housing, National Office.
Juste J. Savoie, Chief Inspections Officer, Fredericton Branch.
Kenneth J. Burnett, Assistant Director, Mortgage and Property Administration Division.

people and places

PERSPECTIVE

Published monthly for employees of CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION.

Bob Pendrith
Manager, Publications
Lucille Tessier
Editor

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

Cover Photo:
Managers' Conference



dialogue

This column is prepared by the Employee Relations group, responsible for the Dialogue program.

ABSENTEEISM

Q.: As a supervisor I am deeply concerned about the rate of absenteeism in my office. Is Management contemplating any action to improve the situation?

A.: Since it is not known which office you are from, it cannot be ascertained whether or not your degree of concern is warranted. Rates of absenteeism vary significantly between offices and, for that matter, between divisions. On the whole, CMHC absenteeism rates compare favorably with those of the private and public sectors. However, this has not deterred Management from closely monitoring the situation and Sector Heads and General Managers are strongly encouraged to pay closer attention to those work units with particularly high figures. Much research has been undertaken in North America

in the last ten years aimed at reducing this costly and disruptive problem. The only solutions confirmed by all this research to date are the need for closer supervision and improvement in the quality of working conditions.

EXIT INTERVIEWS

Q.: Is it true that the Corporation has done away with the exit interview program?

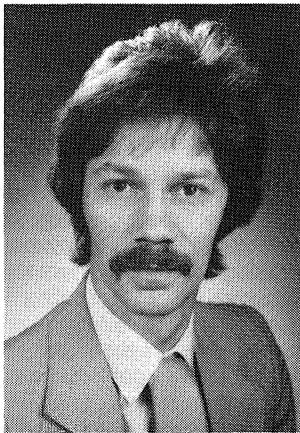
A.: No, on the contrary this procedure was recently improved with the hope that more and better data can be obtained from departing employees. Announcement of this change might have led some to believe that the program was being terminated. Previously, an employee leaving CMHC would be provided with an exit interview form by his supervisor. The percentage of employees following up on this

request was disappointingly low.

Since September 1, 1981, exit interview forms have not been distributed locally to departing employees. The Human Resources Centre at National Office now has this responsibility and whenever it is informed that an employee has left the Corporation, it contacts that employee at his home via a letter that solicits his assistance to help complete the survey.

Even if it is early to evaluate the effect of this decision, the number of employee answers is significantly higher and, since we have done away with the traditional method of checking items on a long and complicated form, ex-employees seem also to have been encouraged to volunteer much more valid information. □

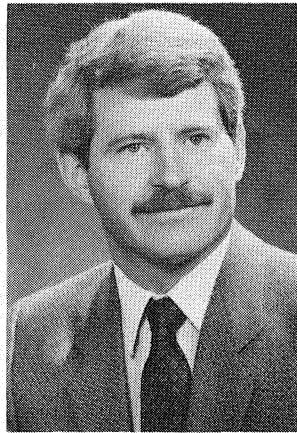
APPOINTMENTS



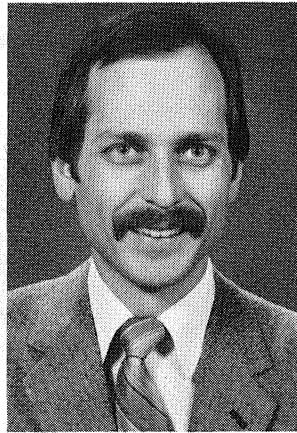
Jean Venne,
Manager — Benefits
Administration and
Personnel Services, Human
Resources Centre.



W.C. "Bill" McFarlane,
Manager, Canada Mortgage
Renewal Plan Centre, was
Financial Advisor, Mortgage
Insurance Fund Administra-
tion.



Bernard Burns, Manager,
Sault St. Marie Branch,
was Manager — Programs
of the Branch.



Guy Riopel, Regional Con-
troller, Quebec Region, was
Manager — Finance, Mon-
treal Loans Office.

**people
and places**

Managers' Conference Highlights Opportunities



John Nichols, Manager — Vancouver, asks a question.

Workshop chaired by Training Officer Pierre Lacroix.

Vice-President of Field Operations George Anderson describes, in his keynote address, the challenges ahead.

The theme was "progress and opportunity" and the mood was optimistic at the 8th annual national managers' conference held in Winnipeg, May 17th to 19th this year.

Managers expressed satisfaction with the passing of the NHA, and the sweeping away of outdated and rigid criteria that got in the way of business-like operations. But Vice-President of Insurance Operations Sector Peter Crombie likened the situation to a golfer teeing off:

"Getting our legislation is a lot like the perfect drive. If you don't carry through properly after striking the ball, the distance and the direction are going to be uncertain. In our case the ball has just left the tee. We have to follow through."

While the Corporation has received long-awaited new tools to streamline business, it must operate in especially bad economic weather. Vice-President of Field Operations George Anderson described, in his keynote address, the challenges ahead. He pointed out the difficulties faced by the residential construction industry in the face of high interest rates, and said that the housing industry is carrying a heavy share of the Government's monetary policy. He also said that the Government may have to consider more funding and new housing programs now that unemployment is so high. Programs such as the Canada Home Renovation Plan are bringing CMHC into sharp focus as a main delivery agent for housing policies.

Said Mr. Anderson: "I think that speaks well of the Government's confidence in us as an effective organization. That means, confidence in you."

He added, "On the business side you cannot expect our lot to be substantially different from that of others on the housing scene. But we can show leadership. We must respond to the sense of urgency out there. We should be perceived as an innovative, efficient and business-like organization, providing first-class service to our clients."

At the same time, Mr. Anderson cautioned managers to remember the twin aims of the Corporation — social and business — that make it unique. "The objective is now, as it was in the beginning, 'making Canada a better place to live'."

He said that the Government's approach assumes that most Canadians' interests will be best served by a healthy and



photos by Bill Cadzow

competitive housing industry operating within a stable national economy. But the Corporation's special role, Mr. Anderson stressed, remains to assist those disadvantaged individuals who do not have access to decent housing. In the area of social housing, he said, the principle of "worst first" must apply, with limited resources directed first to those in most urgent need.

The Rural and Native Housing Program will be the focus for major innovation later this year. Director Lawrence Gladue gave details of a new and wide-ranging program recently approved in principle by Cabinet. The proposed program will be closely tied in with clients' needs, established through community surveys to be carried out over a three-year period.

The goal is to serve first those in the worst housing conditions, with large overcrowded families and low family income. Housing rehabilitation will be encouraged when feasible, and loan limits will no longer apply. Heating costs will be subsidized in the case of energy-efficient units. CMHC is also in the process of developing a long-term plan with the Department of Indian and Northern Affairs to more closely integrate the programs of both organizations, Mr. Gladue said.

Vice-President of Policy and Research Barry Lacombe told the managers that an overall evaluation of the Corporation's co-operative and non-profit housing programs will be tabled for internal discussion in July.

"The objective we have," he said, "is to return to the Government in the fall to seek new directions in social housing. These new directions will hopefully enhance program performance, and provide us with a broader array of instruments to deal more equitably and effectively with social housing problems."

Expanding on George Anderson's comments, Mr. Lacombe said he believes the Government sees housing as the most important element in its social policy. But he added, "This does not mean the Government is solely concerned with social housing. Social policy encompasses the well-being of all groups, all income classes, and all regions."

An effective housing policy, Mr. Lacombe said, must contain three elements. First, it must be concerned with those families living in substandard housing. It must likewise assist low-income

continued on next page

CMHC's Role in Social Housing

By David C. H. MacLennan, Vice-President, CMHC



Keith Tapping, Tony Pitt, Bill Markey, Doug Hughes and Katherine Elliott.

"Equal Opportunities" Not Numbers Game

President Ray Hession, addressing managers in Winnipeg, said that there are no targets or quotas tied to CMHC's equal opportunities program. He said, "CMHC must reflect society as a whole, which has substantial representatives of these target groups for equal opportunity, such as women, native people and the disabled."

Mr. Hession said the program required an alertness to the issue, rather than an attachment to numbers.

Norman Hallendy, Vice-President of Organization Development, reported that despite obstacles, much progress has been made within the Corporation in this area. He pointed out that the best business results are in fact obtained by making the greatest possible use of people's capabilities. He urged managers to continue to use imagination and ingenuity to improve training and development opportunities of their staff.

"Let's get our commitment in front of our good intentions," he said. "I'm sure you know solutions are not the private domain of senior management."





President Hession presented special certificates to three retiring long-time employees. Left to right, Bob Adamson, Vice-President — Policy Development and Research Sector; King Ganong, Assistant to the President — Yukon and Northwest Territories and Derek Knight, Vice-President — Finance Sector.

households paying a high proportion of family income toward housing. Mr. Lacombe said the expanded Rural and Native Housing Program, and hopefully the new directions in social housing to be brought forward this fall will deal with these problems.

Second, housing policy must concern itself with middle-income housing, he said. Access to home ownership, and the security of ownership are the problems facing this group. He pointed out that CMHC long ago introduced mortgage insurance for this very purpose. Although middle-income households might not be considered those in greatest need, he suggested that the role of insurance might be extended to meet changing market conditions. Although the homeowner pays for mortgage insurance, he receives little protection.

"If the owner loses his or her job, or is unable to carry the mortgage payments after renewal, the homeowner has no real protection. Perhaps we should ask if future concern should be focussed on the causes of default, as opposed to its symptoms. This would reduce default risk for lenders, while at the same time improving the social security of households."

Other ways of the Government's improving access to housing, Mr. Lacombe observed, could include improving productivity in the housing industry through fostering technological change.

"The housing industry in the past ten years has been the worst-performing industry from the point of view of productivity growth. Recent American experience suggests that one could

reduce the price of housing 10 to 15 per cent by promoting greater productivity within the industry."

Offering a greater variety of mortgage instruments is yet another way of facilitating access to homeownership, he said — one area in which CMHC can now participate more fully because of the amendments to the NHA.

The third element of a social policy on housing ties in with the current economic climate. In the face of the Government's tight money policy, "housing takes it on the chin," Mr. Lacombe said. "We need ways of offsetting the impact of restrictive monetary policy on both the access to housing, and the

housing construction industry," he proposed. All these yet unsolved issues, Mr. Lacombe said, mean that there is still a great deal for the Corporation to achieve.

George Anderson also underlined the opportunities and challenges that lie ahead. The Canada Rental Supply Plan, for example, provides new opportunities to restore health to the rental market. Provisions in Bill C-89 now allow the Corporation to set insurance premiums at a realistic rate that will cover the risk involved in loan insurance. Mr. Anderson said that the Canada Mortgage Renewal Plan also serves both economic and social goals.

Dick Parkinson, Ken Holder, Keith Tapping, Tony Pitt, Bill Markey and Doug Hughes.





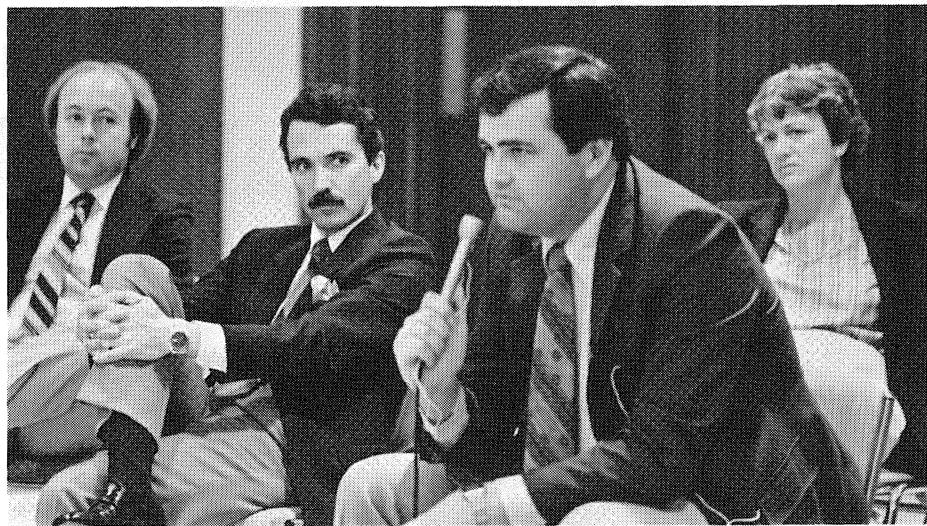
Listening to resource person Maurice St. Jacques, Underwriting Directorate.

"By providing assistance through interest-deferred guarantees and grants to people who have serious difficulties renewing their mortgages at high interest rates, we are helping to provide stability in the marketplace," he observed.

Commenting on social policy, Mr. Anderson said that future options might include a shelter allowance program. Such a program could complement current social housing programs which might be retained on a reduced scale. He said that housing assistance might be better directed to people than buildings, allowing individual families to seek their own solutions to their housing problems.

Speaking at the conclusion of the conference, President Ray Hession said he was extremely pleased with the managers' very positive mood. He praised the regional teams for their dedication and particular contributions in carrying out the role of the Corporation under the varying conditions across the country. He also expressed special satisfaction with the new senior management at National Office. However, he cautioned that this was not a time for complacency.

"I believe that we can never be satisfied. Our mission demands that CMHC lead in



Jim Lynch, Manager — Calgary, raises a question during workshop session.

promoting the production of new housing, and the rehabilitation of existing housing to better the living conditions of Canadians. We have the strength to lead, but that strength is going to be severely tested in the months and years ahead," he added.

He counselled managers to be reasonable, realistic, and responsive in carrying out their responsibilities.

"I would ask that our leadership be reasonable on the one hand — avoid the

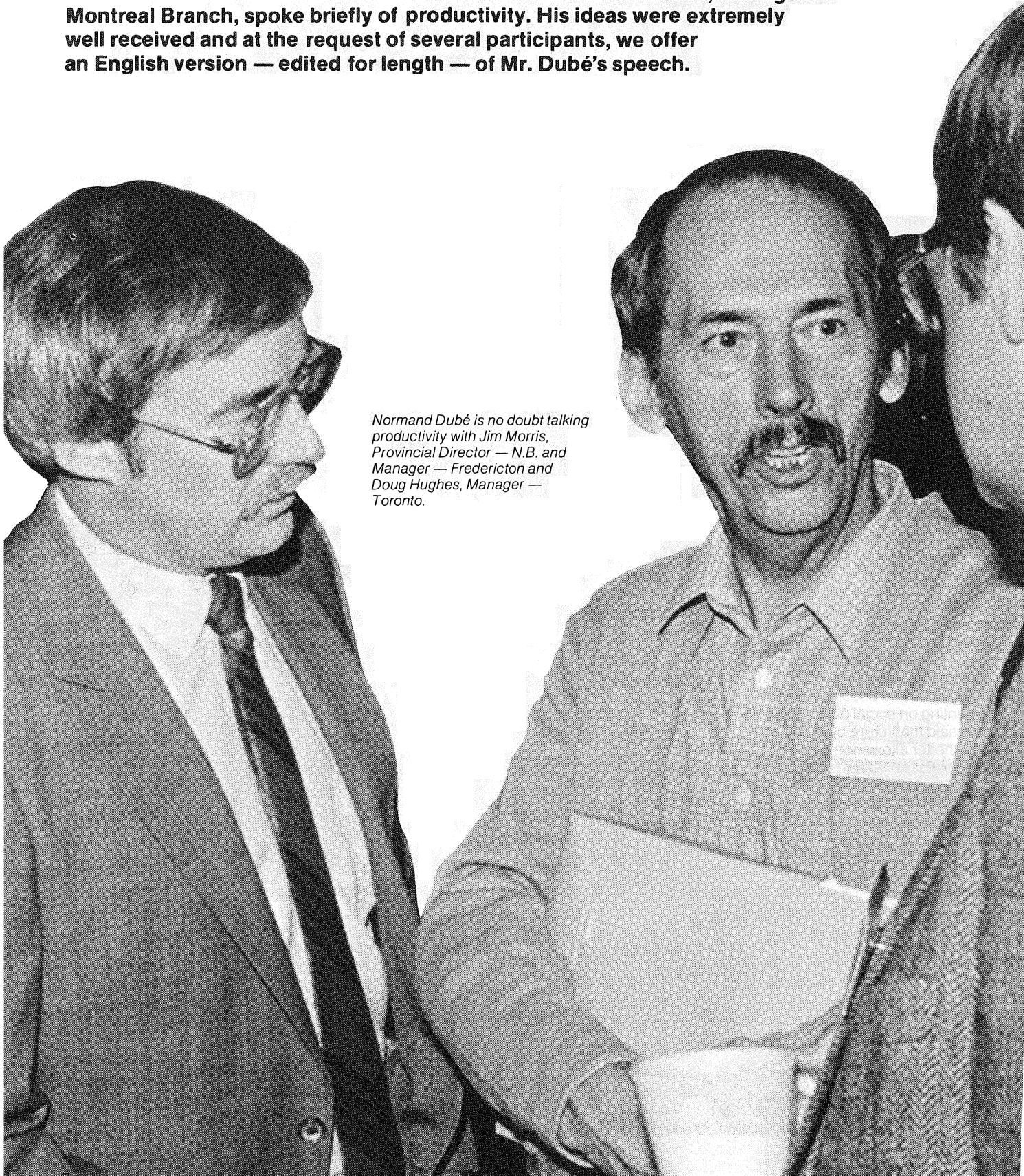
appearance of by-the-book behaviour in explaining our position. At the same time be realistic. We can't wear rose-coloured glasses in a bad economy. Finally, be responsive to those facing the loss of a house or job; we must try to be a helpful organization." Mr. Hession ended by urging managers to build on recent progress. "The greatest opportunity with which we are presented is the opportunity to lead," he said. □

Productivity is not the same as production

Montreal Branch, spoke briefly of productivity. His ideas were extremely well received and at the request of several participants, we offer an English version — edited for length — of Mr. Dubé's speech.

At the closing of the conference
Normand Dubé, Manager —

Normand Dubé is no doubt talking productivity with Jim Morris, Provincial Director — N.B. and Manager — Fredericton and Doug Hughes, Manager — Toronto.



Productivity is not such a new idea; it has been around ever since man started to use resources to produce the things he needed to live. When I was researching for this talk, I even asked my father: "What does productivity mean to you?" He answered in all the wisdom of his 87 years: "I think it must be to do intelligently what you have to do every day."

A person's productivity used to be measured — and maybe still is — in terms of his or her performance: how many letters does the secretary type, how many bricks does the bricklayer lay, how many cords of wood does the logger cut in a given period? From this viewpoint, a business was considered productive when it produced the maximum quantity of goods in a given time with the fewest possible resources.

But things have been changing since this century began and our environment is still evolving at a frantic pace. The traditional business enterprise has changed beyond recognition into a fast-moving organization where technological production procedures are constantly changing and require the use of a whole range of specialists. Productivity depends less and less on the speed and physical effort of workers and more and more on technical innovations in the areas of automation, computers and even robots.

Man himself has changed and affected his environment: — he has greater expectations; — he is more educated; — he is much better informed: — distance is now of no importance; — he wants more interesting and more varied work; — he is prepared for conflict; — he no longer fears authority; — he wants to live now.

The very concept of work has changed. In the old days it was seen simply as a duty and a way to keep body and soul together, but today's worker wants more out of his job — he wants his employer to consider his creativity, his innovative ideas, his health, his security and his personal aspirations. All these human and social factors contribute to the modern concept of productivity.

Perhaps we can suggest that there is a new philosophy abroad which says that productivity involves not only producing the maximum quantity of goods with the minimum resources but also attaining an improved integration of all resources at every level, with the aim of producing the goods and services that will satisfy individual and collective needs.

This new philosophical concept would put man himself right at the heart of productivity. Armed with his knowledge of his environment, man himself will decide what to produce, what raw or processed materials to use and what capital to employ; he alone reaps the benefits.

We all know that productivity is not the same as production. Production can be increased simply by using more resources, without any increase in productivity. The full meaning of

productivity only emerges if comparisons are made. There are several ways to do this: we can compare different entities or organizations over a given period; we can also compare the productivity of a single organization for a given period with its productivity in the preceding period. Thus we get the concept of increased productivity — a dynamic concept for evaluating the efficiency with which human and material resources are used for production.

If we wish to continue increasing productivity, it is essential to identify clearly the factors conducive to an increase. We should distinguish production factors and productivity improvement factors.

Production factors include the resources used in production, such as labour, raw materials, capital, technology and energy. If we compare a logger equipped with an axe and a handsaw to another logger with a power saw, we will very soon realize that the second logger is more productive and will therefore reorganize the first individual's work to make him more productive too.

At this point we need to consider productivity improvement factors. The first of these is man and his talents: his ingenuity, skill, intelligence, personality and knowledge.

- It is the Human Resources Officer who designed and organized all the employee development courses, seminars and sessions.
- It is the employee or as I call him, the silent powerhouse, who quietly gives all he has to his work, tries to improve his skills and will be stimulated even more by improved physical, technological, human and financial conditions.
- It is above all, each of us as a CMHC manager who has the heavy responsibility to create this work climate, this warm atmosphere and this pride in "doing intelligently what we have to do every day".

As managers we have all the authority we need to manage our offices well. However, it would be wise to remember that though authority is exercised, leadership creates itself. In his biography "The American Caesar", General Douglas MacArthur states with conviction and all the authority of a successful commander that "command is obedience but the result of leadership is support, ideas and creativity".

It is the responsibility of the managers and senior officers of an organization to act as leaders, be a source of inspiration, lend a ready ear to innovative ideas suggested by their employees and



Workshops were well attended.

- It is you and I who, as managers, have the heavy responsibility to select and motivate our employees and devise a work atmosphere receptive to creativity and new ideas.
- It is the Social Housing Programs Manager, in cooperation with the Technical Resources Groups, who introduced an improved method for processing a Non-Profit/Co-op file.
- It is the underwriter who made good use of sales techniques and significantly increased our market share.
- It is the appraiser who produced a report enabling the mortgage underwriter to make the best possible decision.
- It is the property administrator who decided once and for all that arrears would no longer exceed 2 per cent.

demonstrate by concrete actions their will for change.

Excellent work has been done in recent years and the success attained already gives us the confidence to look forward to this and future years.

We all of us know from experience how hard it is to get through the day when energies are not directed to productive work. We could also say that rest is sweeter when it is well deserved.

In closing I would like to quote a few lines of Baudelaire which seem to me to embody a message of striking relevance to our situation today:

- "The more we want, the better we want;
- The more we work, the better we work and the more we want to work;
- The more we produce, the more productive we become". □

He Found a Mountain



After his return, George Lee Mallory was asked why he climbed Mount Everest. "Because it was there," was his cryptic response. CMHC's Phil Tresch has found a mountain of his own to climb and for the same reason: challenge.

The Sports Medicine Clinic at Carleton University has devised a fitness award to encourage participation in endurance activities among Ottawa area athletes. To win the "A Class" award, four grueling events must be completed within one year. Phil has already finished three of them.

Although the Carleton award demands only completion of the 160 km Canadian Ski Marathon at the Bronze level, in February Phil received a Coureur de Bois Silver by completing all ten sections of the trail within the allotted time while carrying a 5 kg backpack.

As spring approached, Phil left skiing behind in order to train for the National Capital Marathon which he completed on May 16 in slightly less than four hours.

Then, with no recovery time and little preparation, Phil entered the two-day Rideau Lakes Bike Tour from Ottawa to Kingston and return on the next weekend, May 22-23. He is now three-quarters of the way to winning the Sports Medicine Clinic award. He will meet the final challenge when he enters the canoe marathon entitled the Marathon de Canoe de la Rivière du Lièvre in the middle of August.

Phil is a Project Manager in the Guidelines Development Group, a part of Development Evaluation and Advisory Services Division. He has approached his physical fitness with the same organized efficiency that he gives to project management. He defined his goal, set a time limit, set short term goals, and monitored his progress.

He carries a 3 x 5 card, folded once, in his pocket to keep a careful record of his daily and weekly progress. In training for the marathon run, the two most important pieces of information were his longest run in the week and the total number of kilometres run per week. In addition to the numbers, he lists factors affecting his performance. He had a few colds, a hurt Achilles tendon, and a lot of overtime work at the office.

Despite all of this strenuous physical activity, Phil has never sustained any injury. He says that his approach is extremely conservative. He only trains every other day and gives his muscles time to rest. He has found that mixing events has given him better overall physical stamina for any one sport.

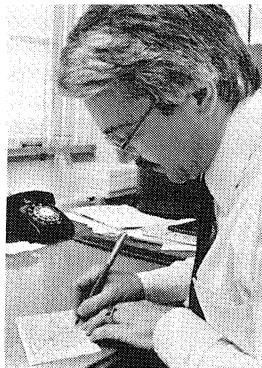
Phil during the Canadian Ski Marathon.

to Climb

Phil, no. 1269, ran the National Capital Marathon in 3hrs. 50 min.



Phil carries with him a 3 X 5 card on which he notes his daily progress. (photo by Betty Taylor)



Pierre Lacroix, from Training and Development Group, finished the two-day bicycle tour with Phil . . . in the rain.



Bicycling has helped strengthen his knee muscles without the pounding damage that they can get from constant running. Skiing helped his arms as well as the lower part of his body. And of course, all of the sports improved his heart and lungs.

After completing CMHC's fitness checkup available at National Office every three years to employees under 40 and every year to those over 40, Phil was pleased to learn that, according to National Health and Welfare's Evalu-Life program, his physical age is rated at only 37 while in fact, he was born 41 years ago!

Phil says research has shown that one half-hour of any sport taxing the respiratory system three times a week will significantly lessen chances of stroke, cardiac failure, or any other disease associated with the heart, blood and lungs.

While none of this physical activity comes particularly naturally to Phil, once he began he discovered an aptitude and an affinity that surprised him. No one in his family joins him in his interest and his is the only svelte body to be seen at a family reunion.

He participated a bit in gymnastics at

the University of Wisconsin but left active participation in sports after university until just five years ago when he began to play racquetball at the YMCA in order to lose weight and get into shape after quitting smoking. Three years ago he began to run to prepare for skiing and discovered that he loved to run. One thing just led naturally to another, and he is now about to receive a fitness award.

After achieving this goal, he has set three future challenges for himself. First, he plans to attempt a three hour and 10 minute running marathon, perhaps the Labatt's in Toronto in the fall. Second, he will go for the Coureur de Bois Gold in the Canadian Ski Marathon next February, and finally, in April 1983, he would like to enter the grand-daddy marathon of them all, the Boston Marathon. After doing these three things, he plans to turn his attentions to other pursuits, probably photography. He said that he would continue a fitness program for fun and health, but he would ease up on the rigorous training schedule.

As hobbies go, a fitness program, even a multisport one like Phil's, need not be expensive. His cross-country ski package,

medium-priced bicycle and good running shoes total less than \$1,000. He rents his canoe and his training program is free.

Both of the Tresches work at CMHC. (Roberta is the Operations Manager in the Housing Technology Incentives Program.) Phil fell in love with Ottawa in 1972 when he came to work with the Department of Indian Affairs. He returned to the States to teach landscape architecture at Cornell University and then returned to Ottawa in 1977 to set up his own private practice. One year later, in 1978, he joined CMHC. He said that he gets invited to a lot of backyard barbecues this time of year and "sings for his dinner" by giving a few tips on how to plan a garden.

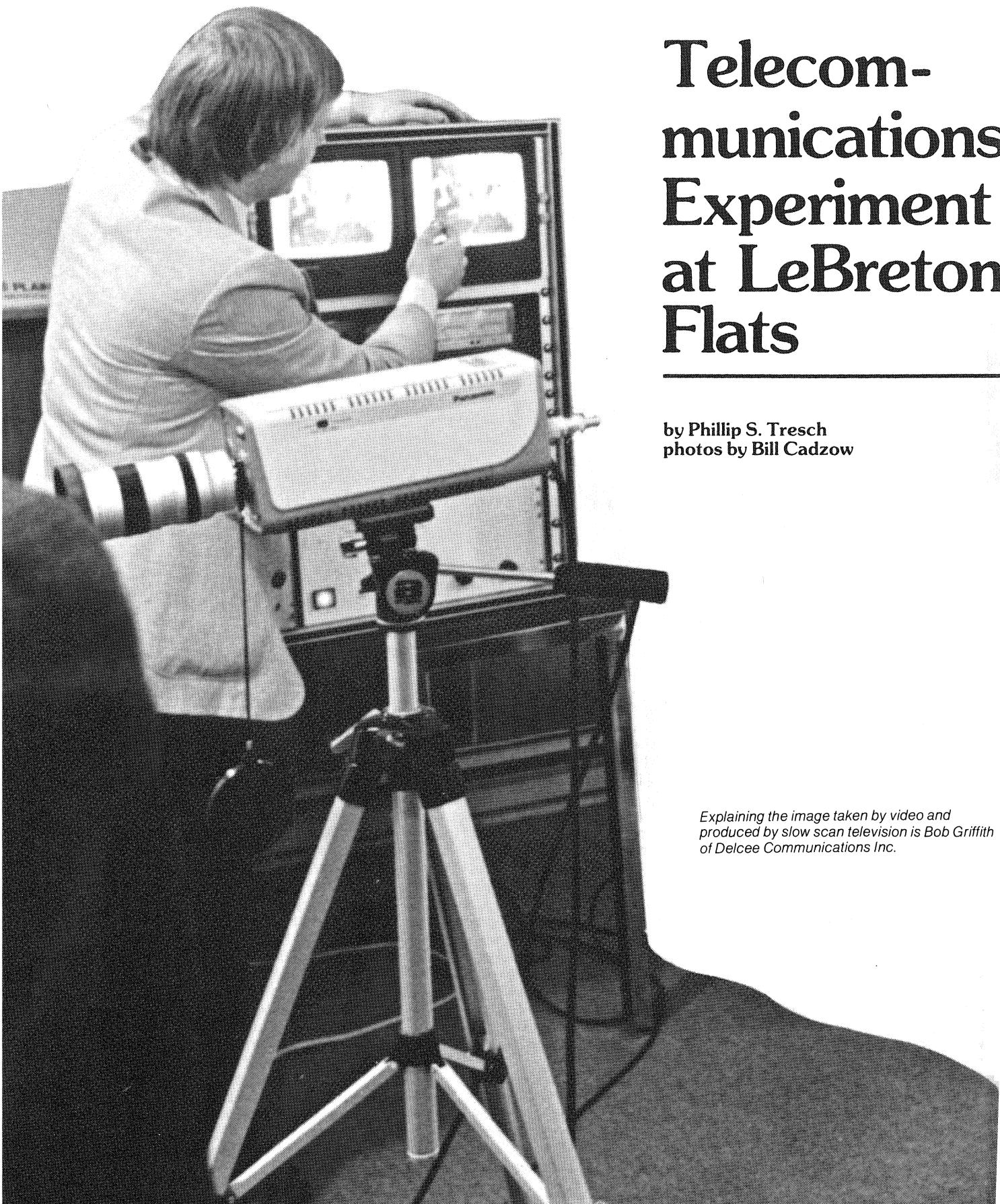
In addition to health and work, three things are most important to Phil Tresch: family, home and church. But some personal time must be left and he uses his time right now to achieve the non-competitive fitness award.

He says, "I want people to know that fitness is fun. Masochism is not part of the plan. Marathons are just for fun and should not be attempted by everyone. Go out and enjoy". □

Telecom- munications Experiment at LeBreton Flats

by Phillip S. Tresch
photos by Bill Cadzow

Explaining the image taken by video and produced by slow scan television is Bob Griffith of Delcee Communications Inc.



LeBreton Flats in Ottawa was recently the site of a demonstration project, but this was in addition to its previously known involvement with housing innovations such as district heating. This experiment was part of an equipment and cost-effectiveness feasibility test of telecommunications equipment that might be utilized for CMHC field activities. For example, if a housing project is being constructed in a location that is remote from CMHC staff, it is both time-consuming and expensive to conduct the desired research monitoring or building code inspections.

One specific experiment in the April 13 to 21 test was to use normal telephone lines to send photographic and drawn illustrations, thereby potentially adding site knowledge without increasing travel costs. The key to this approach is in taking photographic or similar images by Polaroid

or video and then using a slow scan television (SSTV) to translate the images into sound signals which can be sent by telephone.

The three-part pilot test simulated the typical field situation of (1) a construction site, (2) a local office, (3) either a National Office division or a Regional Office, depending on whether the housing project involved research monitoring or was within one of the CMHC housing programs. The current construction at LeBreton Flats served as a typical construction site, in that construction details were recorded by both photographic and video systems as the data basis for following SSTV experiments. The nearby CMHC field office temporarily housed both a SSTV sending station (Branch Office) and receiving station (National or Regional Office).

Project background and introduction to

the data recorded at the construction site were provided by W. Griggs and P. Tresch, respectively Director and Project Manager of Development Evaluation and Advisory Services Division (DEASD). Detailed explanations of the use and applications of the various equipment systems were then provided by communications consultant Doug Towers and Bob Griffith of Delcee Communications Inc.

Generally, the CMHC participants were quite impressed with the amount and clarity of information that could be collected by a video recorder and then sent via the combination of SSTV and an ordinary telephone. The information gathered from this pilot test will now be combined with an analysis of cost-effective end products to determine future telecommunication involvements by DEASD. □

The combined use of video and slow scan television was explained by (left to right): Bob Griffith of Delcee Communications, Inc. and communications consultant Doug Towers. CMHC observers included Mike Pine, Janet Kiff-Macaluso, Wayne Murchison, Ray Bursey and Bill Lortie.



Mirabel, we were there!

The introduction of Technical Services in CMHC has brought with it an increase in the number of clients who are likely to avail themselves of the Corporation's services and, at the same time, an attractive source of revenue from contracts awarded by outside agencies.

The first major contract to be awarded to the Technical Services of a local office was to the Laval and Laurentians Office by the Canada Lands Company, which manages property and buildings located on land affected by the expropriation involved with building Mirabel Airport.

The terms of reference of the Quebec South Technical Services were to carry out a comprehensive survey of the features of each property situated in that area and to make a complete list of urgent repairs required for each, together with an estimate of the costs involved.

As a result, more than 1,664 housing units, comprised of the following, were visited individually: 1,471 single-family houses, 114 duplexes and 79 multiple-dwelling buildings. Also, in order to compile a complete inventory of the buildings located in that area, more than 4,700 outbuildings (barns, garages, sheds, etc.) were also inventoried at the same time.

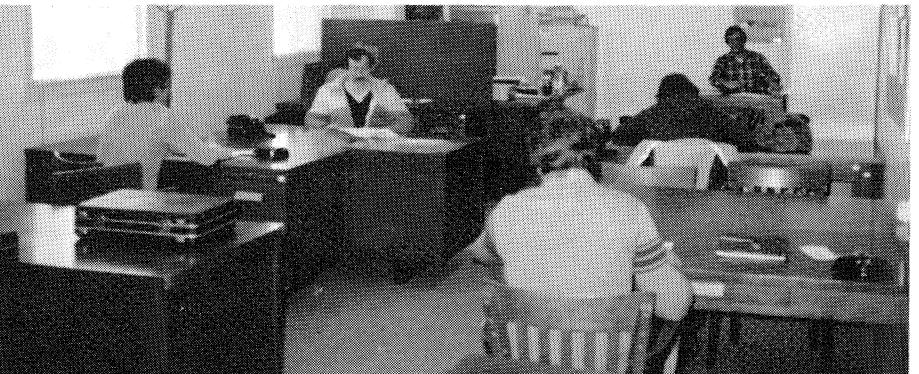
It goes without saying that a task of this magnitude, plus the fact that it was to be carried out in winter, namely from the beginning of October to the end of March, was rife with problems to overcome.

Among these were transportation problems due to harsh weather conditions, the suspicious and sometimes hostile attitude of some tenants, tight deadlines, the size of the territory and the workload involved.

Nevertheless, the contribution of a competent and seasoned staff was a major asset in getting the job done. A staff of 17 was assigned to the task under the aegis of the Laval and Laurentians Office: seven inspectors from the Corporation's local offices (Metropolitan Montreal), seven technicians hired for the duration of the contract, two other members of Technical Services working as technicians and specifications writers, not to mention the great and constant contribution made by one secretary, Johanne Brien, whose continued efforts greatly contributed to the success of the undertaking. Participating inspectors were: Denis Drouin, Dominique Caron, Louis Huart, Jean-Pierre Racine, Denis Fontaine,



Typical houses in the area to be inventoried.



Temporary office of Technical Services in Mirabel. Left to right: Johanne Brien, Denis Drouin, Pierre-Paul Marten, and two contract employees.

Gaston Archambault, Georges Rivet, Pierre Bonneville and Pierre-André Roy, under the direction of Michel Desbiens.

The results leave no doubt as to the justification of taking up such a sizeable

challenge. The "Mirabel" contract generated revenues in the order of \$255,000, not to mention one satisfied customer. □

Prime Minister Visits Market Square Project

by Bill O'Mahony



Prime Minister Pierre Elliot Trudeau recently visited the \$72 million Market Square in Saint John, New Brunswick. The Market Square project includes a mix of commercial and residential type buildings on the waterfront. Seen here are: Mr. P. Rocca, President, Rocca Construction Ltd.; The Honourable Romeo Leblanc, Minister of Fisheries and Oceans; Mr. Derek Fletcher, Project Manager; the Honourable Pierre Elliot Trudeau, Prime Minister of Canada; Mr. Michael Landers, M.P. for Saint John and Mr. Thomas McGloin, chairman, Market Square Corporation, and a former member of CMHC's Board of Directors. □

CMHC Couple Honored by Atlantic Region

Jerry Mantle, District Manager — Technical Services, and his wife, Betty Mantle, Senior Clerk — Programs, were honored recently during a farewell party on the occasion of Jerry's transfer to the Victoria Branch where he has accepted the position of Chief Inspections Officer.

Approximately 80 guests including Atlantic Regional Office staff and CMHC employees and managers from across the Region gathered at the Union Club in Saint John to wish them well.

Along with several personal presentations, Briane Randall, General Manager — Atlantic Region, presented Jerry with a picture depicting the view of the Kennebecasis River as seen from the Mantle's Saint John home. As Betty is an avid gardening enthusiast, the couple was also presented with a gift certificate redeemable in gardening supplies at a Victoria garden center.

The accolades were not confined to CMHC, however, as Doug Neilson representing the N.B. Department of Municipal Affairs made a presentation to the couple on behalf of Premier Richard Hatfield of New Brunswick.

The cross-country move is not the first



for Betty and Jerry. Since they started their careers with CMHC, Betty in 1953 in the Toronto Branch and Jerry in 1955 at the North York Branch. Jerry has worked at the London, Ont. Branch; North Bay, Ont.

Branch, Prince George, B.C. Branch and prior to his position at the Atlantic Regional Office was the District Inspector — Atlantic Region, working out of the Nova Scotia Provincial Office in Halifax.

INTEREST, DIVIDEND AND CAPITAL GAIN DEDUCTION by: P. Wayne Penny, C.A.

*Editor: James A. Morrisey, C.A.
(Wayne Penny is a tax partner with the Ottawa office of Clarkson Gordon, Chartered Accountants)*

In previous articles, Mr. Morrisey set out several planning points with respect to the splitting of investment income with spouses and children. In many cases a large proportion of the tax savings which may be achieved results from a provision in the law which allows up to \$1,000 of certain types of investment income to be received free of tax by each individual taxpayer.

This month's article will review the nature of this exemption, how it applies, and some planning points to ensure maximum utilization.

The exemption applies to all individuals residing in Canada and also to trusts created on the death of an individual. Specifically, the Income Tax Act allows a deduction in computing taxable income of an amount equal to the lesser of \$1,000 and the sum of the eligible interest, the taxable amount of dividends, and taxable capital gains from Canadian securities, reduced by any interest expense incurred and deducted by the taxpayer relating to the acquisition of investments yielding the above-noted revenue.

All interest income is eligible for this deduction except for foreign source interest, the interest element of certain annuities, and any interest received from specified relatives or related businesses (referred to as non arm's length sources).

Canadian source dividends received are also eligible for this deduction, again except for those received from a non arm's length source or those arising on the redemption of shares of a corporation. The same amount as is required to be included in income (i.e., 150 per cent of the actual dividend) is the amount eligible for the deduction.

Also, taxable capital gains arising on the disposition of "Canadian securities" qualify for the deduction. Canadian securities are defined generally as shares or debt instruments of Canadian resident businesses or individuals, again except for investments which are considered non arm's length. However, it should be noted that, for the purpose of this deduction, capital losses are ignored. For example, if a \$500 qualifying taxable capital gain is realized in the same year as a \$300 allowable capital loss, \$500 and not \$200 is the amount eligible for the deduction. The taxpayer's share of the

above types of qualifying income or capital gain earned by a trust or a partnership of which he is a beneficiary or a member can also be utilized in the calculations.

Tax Planning

Now let's consider some planning points. Since it is not often that income can be received free of tax, taxpayers should plan to maximize the deduction so that the full \$1,000 may be utilized. This can be done in a number of ways.

For example, many taxpayers only report Canada Savings Bonds (CSB) interest on maturity. Often this will produce much more than \$1,000 of interest income in one year with the result that everything over \$1,000 becomes taxable. However, taxpayers may choose to report CSB (or other interest) on an accrual basis (i.e., the amount earned each year). In this case, most of the interest, when received, is not taxable since it will have been reported in earlier years. Someone not utilizing the \$1,000 deduction should consider accruing interest if the accrual does not result in income each year greater than the available interest, dividend and capital gains deduction. In this manner, more interest will be received tax free since the \$1,000 deduction will be used each year and not wasted. Careful planning is necessary, since once a taxpayer decides to report interest on an accrual basis on a particular type of security, then that basis must be continued on that security until it matures or is disposed of. The option is not all-encompassing however. A taxpayer could, for example, decide to report interest annually on a five-year trust company certificate that pays interest only on maturity and at the same time report interest actually received (i.e., the year of maturity) from other types of securities such as CSBs. The rule is that the same basis must be followed (i.e., cash or accrual) on interest from the same source (i.e., all Government of Canada bonds, all bonds from the same corporation, etc.).

Similarly, it might make sense to realize a capital gain on a Canadian security in order to produce up to \$1,000 of taxable capital gains and then reinvest the proceeds back into the same shares. If the \$1,000 exemption is not otherwise utilized, realization of the

taxable capital gain will not result in tax. In effect, that taxpayer will have increased the cost base of his shares at no tax cost to him and accordingly will pay less tax when the share is finally disposed of. However, brokerage costs must be considered and weighed against the tax saving.

On the other side of the computation, care with borrowings can increase the exemption. As a general rule, if investments are to be financed with debt, it might be wise to use the borrowings to acquire the investments that will not produce qualifying income. For example, if a taxpayer is borrowing say \$2,000 to buy Canadian shares and also plans to make a \$2,000 RRSP cash contribution, it would be better to borrow the \$2,000 for the RRSP contribution and use the cash for the shares since interest expense incurred to acquire an RRSP does not reduce this deduction. The interest expense will be deductible in either case, but the net exemption could be greater.

In Quebec

For those taxpayers residing in Quebec, it should be noted that the exemption rules are slightly different for Quebec tax return purposes. For Quebec purposes, capital gains are not qualifying income; only eligible interest and grossed-up dividends qualify. Also all interest expense deducted for tax purposes must be netted against the qualifying income. However on a Quebec resident's federal return the rules are as explained previously.

As well as ensuring that the taxpayer maximizes his own exemption, he should also ensure that his spouse and perhaps his children are also maximizing their own exemptions. Two recent articles in this column discussed how this could be accomplished by means of income splitting.

In addition, as was noted in those articles, if one spouse receives qualifying income but does not need to use, or only partially needs to use the interest, dividend and capital gain deduction to reduce taxable income to zero, the unused exemption otherwise allowable (but unneeded) may be transferred to the other spouse and used in addition to his or her own exemption. □

PERSPECTIVE

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Vol. 17 — Juin 1982



Conférence
des gérants
page 3

Canada

MUTATIONS

George G. McLachlan, de la succursale d'Ottawa aux Services techniques, Bureau national (inspecteur-conseil principal).

Shirley Bathurst, de la Division de la recherche technique à la Division de l'élaboration des systèmes (secrétaire administrative). **Vittoria Verrelli**, sténographe — contrôle des paiements, succursale de Toronto.

Jean E. Hamilton, de commis-dactylo à opératrice de terminaux succursale de Regina.

Shelley J. Fowler, de commis administrative, à réceptionniste et commis-dactylo, Bureau du directeur général de la C.-B.

Brenda L. Gough, des Services techniques, Région de la C.-B. au Bureau du directeur général de la C.-B. (agent administratif).

James D. Walker, du Bureau du directeur général de la C.-B. à la succursale de Vancouver (chef-évaluateur).

Bernice Roi, de la Division de l'évaluation et de l'analyse du marché à la Division de la Recherche et de l'élaboration de propositions (secrétaire de direction).

Silloo F. Dubash, de programmeur-analyste principal à analyste de systèmes III, Division de l'élaboration des systèmes.

Maurice L. Parisien, du Système de gestion du portefeuille hypothécaire à la Division de l'élaboration des systèmes (programmeur-analyste).

W. Richard Buell, de concepteur de la conversion des données à analyste technique de la communication de données, Division de l'informatique.

Lise V. Lavertue, de commis aux documents à commis aux profils d'employés, Centre des ressources humaines.

Linda F. Van Adel, de la succursale d'Ottawa à la Division des services financiers (commis aux comptes à recevoir).

Marcus K.D. Fong, de la Division de l'élaboration des systèmes à la Division de la vérification des opérations (vérificateur en informatique).

Edward J. Metcalfe, inspecteur résident de Grand Falls aux Services techniques de Gander, St. Jean (T.-N.).

Berthe Bélanger, de commis à commis supérieur propriétés immobilières, succursale de Laval et des Laurentides.

Lise Delphine, d'agent de l'administration des prêts à agent des programmes de prêts, succursale de Laval et des Laurentides.

Michel Beauchamp, de la succursale de Montréal à la succursale de Longueuil (agent des programmes de prêts).

George W. Devine, de la Division du contrôle des règlements d'assurance au Bureau des relations de la Société (correspondancier).

Ginette S. Joly, de la Division des Services de bureaux au Centre des ressources humaines (commis aux documents).

Jean A. Smith, de commis dactylo-perception à sténographe, succursale de Halifax.

Yves André, des Habitations Villeray aux Habitations Benny Farm (concierge).

Danièle Carrière, de secrétaire à commis au PAREL, succursale de Montréal.

Lucie Samson, de commis aux prêts à commis aux documents juridiques, succursale de Trois-Rivières.

Charlotte K. Hubrich, de commis-dactylo, administration des créances hypothécaires à commis à la gestion des contrats, succursale de Regina.

Denise M. Manz, de commis-contrôle des paiements à commis-dactylo, gestion des créances hypothécaires, succursale de Regina.

Shirley R. Baker, du Bureau du directeur général de la C.-B. au Bureau régional de la C.-B. (secrétaire administrative — Services techniques).

R. James Corneil, de la succursale de Toronto à la succursale de Peterborough (stagiaire en gestion).

Timothy E. Young, de la succursale de Thunder Bay à la succursale de Sault-Sainte-Marie (gérant de l'administration des prêts).

Elizabeth A. Leshchyshyn, de réceptionniste à commis-dactylo, succursale de Saskatoon.

Rachel Bonacci, de commis aux dossiers à commis aux paiements, succursale de Vancouver.

DÉCÈS

Mme Mayme Davy, Services de bureaux, Bureau national le 25 avril 1982 (retraitée depuis novembre 1969).

Gordon B. Wood, gérant, succursale de Red Deer, le 13 avril 1982 (retraité depuis juin 1975).

Michael J. Mooney, inspecteur de conformité, succursale de Regina, le 18 avril 1982 (retraité depuis février 1969).

John H. Woodman, opérateur à l'imprimerie du Bureau national, le 8 avril 1982 (retraité depuis octobre 1981).

William J. Hammell, évaluateur, succursale de Vancouver, le 19 avril 1982 (retraité depuis décembre 1974).

RETRAITES

George Louis Roldan, agent des prêts, succursale de Longueuil.

Paul A. Legault, agent de programmes — Logement social, Bureau national.

Juste J. Savoie, chef inspecteur, succursale de Fredericton.

Kenneth J. Burnett, directeur adjoint, division des créances hypothécaires et des propriétés immobilières.



PERSPECTIVE

Journal publié mensuellement pour les employés de LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT gérant des publications:

Bob Pendrith
rédactrice en chef:
Lucille Tessier

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

page couverture
Conférence des gérants page 3



Cette chronique est préparée par le Groupe des relations avec les employés, responsable du programme Dialogue.

ENTREVUES DE DÉPART

Q.: Est-il vrai que la Société a mis fin au Programme d'entrevue de départ?

R.: Non, au contraire. Cette modalité a récemment été améliorée dans l'espoir d'obtenir des employés qui quittent la Société des renseignements plus nombreux et d'une plus grande utilité. Il se peut que l'annonce de ce changement ait amené certains à croire que la Société avait mis fin au programme en question. Jadis, le surveillant immédiat de l'employé qui quittait la Société lui remettait un questionnaire de départ. Malheureusement, le pourcentage d'employés qui donnaient suite à cette demande ne répondait pas à l'attente.

Depuis le 1^{er} septembre 1981, les questionnaires de départ ne sont plus distribués sur place aux employés de la Société qui quittent leur emploi. C'est le Centre des ressources humaines, au Bureau national, qui a maintenant cette

responsabilité. Une fois informé du départ d'un employé, il lui adresse une lettre à domicile pour l'inviter à participer à l'enquête. Même s'il est encore trop tôt pour juger de l'effet de cette décision, le nombre d'ex-employés qui répondent à cette demande est considérablement plus élevé. L'abandon de la méthode traditionnelle de remplir un questionnaire long et compliqué a aussi encouragé les ex-employés à fournir spontanément des renseignements beaucoup plus valables.

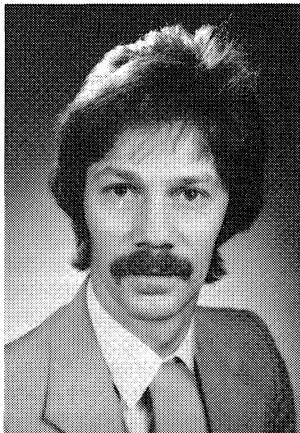
L'ABSENTÉISME

Q.: En tant que chef de service, je m'inquiète infiniment du taux d'absentéisme parmi les employés de mon bureau. La Direction envisage-t-elle de prendre des mesures pour corriger la situation?

R.: Étant donné que nous ne savons pas de quel bureau il s'agit, il nous est

difficile de nous assurer si votre inquiétude est justifiée ou non. Les taux d'absentéisme varient considérablement d'un bureau à l'autre, et quant à cela, d'une division à l'autre. Dans l'ensemble, les taux d'absentéisme à la Société se comparent favorablement avec ceux que connaissent les secteurs tant privé que public. Cependant, cela n'a pas empêché la direction de contrôler la situation de près en demandant aux chefs de secteur et aux directeurs généraux des régions d'apporter une plus grande attention aux unités de travail où les taux d'absentéisme sont particulièrement élevés. Beaucoup de recherches ont été faites ces dix dernières années en Amérique du Nord en vue de trouver une solution à ce problème coûteux et ennuyeux. Toutes ces recherches n'ont réussi qu'à confirmer le fait qu'il fallait surveiller le problème de près et améliorer les conditions de travail. □

NOMINATIONS



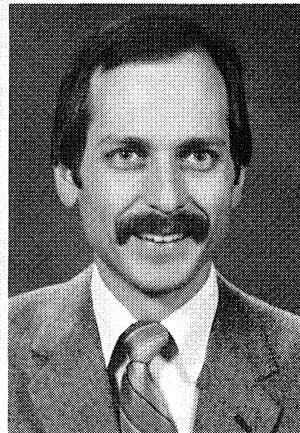
Jean Venne

Depuis son arrivée à la Société en 1970, Jean a toujours été au service du personnel et a été nommé récemment gérant de l'Administration des avantages sociaux et des Services au personnel, au Centre des ressources humaines.



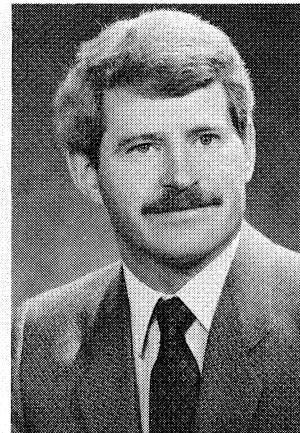
W.C. «Bill» McFarlane,

gérant, Bureau du régime canadien de renouvellement hypothécaire, était conseiller financier, Gestion du Fonds d'assurance hypothécaire.



Guy Riopel, contrôleur

financier de la Région du Québec, était gérant des finances au Bureau de prêts de Montréal.



Bernard Burns, gérant de la

succursale de Sault-Sainte-Marie, était gérant de programmes à cette succursale.

La Conférence des gérants les possibilités offertes



John Nichols gérant de la succursale de Vancouver pose une question.

L'atelier animé par l'agent de formation Pierre Lacroix.

Dans son discours d'ouverture, le vice-président George Anderson décrit les défis à relever.

photos de Bill Cadzow

C'est dans un climat d'optimisme, sous le thème «Progrès et possibilités», que s'est tenue à Winnipeg, du 17 au 19 mai dernier, la huitième Conférence nationale annuelle des gérants.

Les gérants ont semblé satisfaits de l'adoption de la nouvelle LNH et de l'abandon des critères désuets et rigides qui entraînaient la bonne marche des activités. Le vice-président du Secteur de l'assurance, Peter Crombie, a comparé la situation à celle d'un golfeur au terte de départ:

«L'obtention de notre nouvelle loi me fait beaucoup penser à un coup de départ parfait. Si nous ne continuons pas l'élan après avoir frappé la balle, nous serons bien en peine de dire la distance qu'elle franchira et l'endroit où elle tombera. Dans notre cas, la balle vient tout juste de quitter le tee. Il ne reste qu'à poursuivre l'élan.»

La Société, ayant reçu les nouveaux instruments qu'elle attendait depuis fort longtemps pour rationaliser ses activités, doit maintenant faire face à un climat économique particulièrement rigoureux. Dans son grand exposé, le vice-président de l'Exploitation dans les bureaux extérieurs, George Anderson, a décrit les défis qui se posent. Il a souligné les difficultés qu'éprouve l'industrie de la construction domiciliaire face aux taux d'intérêt élevés et a précisé que cette industrie absorbait une large part des répercussions de la politique monétaire de l'État. Selon lui, le gouvernement va peut-être devoir injecter d'autres fonds et étudier de nouveaux programmes de logement pour contrer les effets d'un chômage aussi élevé.

Des programmes comme le PITRC remettent davantage en lumière le rôle de la SCHL comme l'un des principaux exécutants des politiques de logement.

De l'avis de M. Anderson, «cela en dit beaucoup sur la confiance que le gouvernement a en l'efficacité de notre organisme. En d'autres termes, c'est à nous tous qu'il fait confiance.»

Il ajoute qu'il ne faut pas s'attendre que nos activités commerciales diffèrent beaucoup de celles des autres intervenants sur la scène du logement. Mais nous pouvons prendre la tête du peloton. Nous devons répondre à la situation d'urgence qui se présente. Il importe que nous soyons considérés comme un organisme innovateur et efficient qui possède le sens des affaires



jet en lumière

et qui peut fournir des services de haute qualité à ses clients.

Du même souffle, M. Anderson a rappelé aux gérants de ne pas oublier le double objectif — social et économique — de la Société que lui confère ce caractère spécial. L'objectif que nous avons maintenant, et qui a toujours été le même, c'est de contribuer à l'amélioration des conditions de vie au Canada.

Selon M. Anderson, le gouvernement suppose que la plupart des intérêts des Canadiens ne sauraient mieux être servis que par une industrie du logement saine et concurrentielle fonctionnant au sein d'une économie nationale stable. Mais le rôle spécial de la SCHL, a-t-il souligné, demeure toujours d'aider les personnes désavantagées qui n'ont pas accès à un logement convenable. À son avis, lorsqu'on parle de logements sociaux, le principe du «pire en premier» doit s'appliquer, c'est-à-dire qu'il faut consacrer nos ressources limitées à ceux qui en ont le plus besoin.

Le Programme de logements pour les ruraux et les autochtones fera l'objet de grands changements plus tard cette année. Le directeur du programme, Lawrence Gladue, a donné les détails du nouveau programme étendu auquel le Cabinet vient tout juste de donner son approbation de principe. Ce programme s'attachera de très près aux besoins des clients, besoins que l'on cernerai au moyen de sondages qui seront effectués dans les localités sur une période de trois ans.

Le but du programme est d'abord de venir en aide à ceux qui connaissent les pires conditions de logement et qui doivent en outre subvenir aux besoins d'une famille nombreuse avec un faible revenu. Toutes les fois que ce sera possible, les logements seront restaurés et aucune limite ne s'appliquera sur les prêts. Le chauffage sera subventionné lorsque le logement présentera une bonne efficacité énergétique. Selon M. Gladue, la SCHL s'affaire présentement à mettre au point un plan à long terme avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord afin de mieux corronner les programmes des deux organismes.

Barry Lacombe, vice-président de la Recherche et de l'élaboration de propositions, a déclaré aux gérants qu'une évaluation globale de nos programmes coopératifs et sans but lucratif en matière suite à la page suivante



Keith Tapping, Tony Pitt, Bill Markey, Doug Hughes et Katherine Elliott.

L'égalité d'accès à l'emploi, plus qu'une simple question de chiffres.

Prenant la parole devant les gérants à Winnipeg, le président Ray Hession a déclaré qu'il n'y a pas d'objectifs ni de contingents liés au programme d'égalité d'accès à l'emploi à la SCHL. Il a dit: «La SCHL doit être le reflet de l'ensemble de la société, où sont bien représentés les groupes cibles du programme d'égalité d'accès à l'emploi, par exemple, les femmes, les autochtones et les invalides.»

M. Hession a ajouté que le programme suppose bien plus que des chiffres: il faut avant tout que l'on soit sensibilisé au problème.

Norman Hallendy, vice-président au Développement de l'organisation, a déclaré que la SCHL a fait des grands progrès dans ce domaine en dépit de certains obstacles. Il a signalé que c'est en utilisant au mieux les aptitudes des gens que l'on obtient les meilleurs résultats sur le plan commercial. Il a incité les gérants à continuer à faire preuve d'imagination et d'ingéniosité pour améliorer les occasions de formation et de perfectionnement de leur personnel.



«Faisons passer notre engagement avant nos bonnes intentions, dit-il. Vous savez, j'en suis sûr, que les solutions ne sont pas la seule affaire de la haute direction.»



Le président Hession a remis des certificats spéciaux à trois employés de longue date qui prennent leur retraite soit, de gauche à droite: Bob Adamson vice-président du secteur de la recherche et de l'élaboration des propositions; King Ganong, adjoint au Président, responsable pour le Yukon et les Territoires du Nord-Ouest et Derek Knight, vice-président du secteur des finances.

de logement sera déposée en juillet prochain pour discussion interne.

«Notre but, a-t-il ajouté, est de relancer le gouvernement à l'automne pour demander de nouvelles orientations dans le domaine du logement social. Nous espérons que ces nouvelles orientations favoriseront nos programmes et qu'elles nous donneront un plus large éventail d'instruments pour traiter de façon plus équitable et efficace les problèmes liés au logement social.»

Retenant les remarques de George Anderson, M. Lacombe croit que le gouvernement considère le logement comme l'élément le plus important de sa politique sociale. «Cependant, a-t-il ajouté, cela ne signifie pas que le gouvernement se préoccupe uniquement de cette question. La politique sociale vise le bien-être de tous les groupes, de toutes les catégories de revenu et de toutes les régions.»

De l'avis de M. Lacombe, une politique efficace en matière de logement doit renfermer trois éléments: d'abord, elle doit s'adresser aux familles qui demeurent dans des logements délabrés. De même, elle doit aider les ménages à faible revenu qui consacrent une partie importante du revenu familial au logement. D'après M. Lacombe, le nouveau programme de logements pour les ruraux et les autochtones et, espère-t-il, les nouvelles orientations du programme de logements sociaux qui seront mises de l'avant cet automne, permettront de traiter ces problèmes.

En deuxième lieu, la politique du logement doit aussi être axée sur les logements des familles à revenu moyen.

L'accès à la propriété et la sécurité de la propriété constituent les problèmes auxquels ce groupe fait face. Il a fait remarquer que la SCHL offre depuis longtemps l'assurance hypothécaire précisément à cette fin. Même si les ménages à revenu moyen ne se classent peut-être pas parmi les plus défavorisés, il faudrait peut-être, précise M. Lacombe, accroître la portée de l'assurance pour l'adapter aux conditions changeantes du marché. Le propriétaire a beau payer une assurance hypothécaire, il reçoit bien peu de protection.

Si le propriétaire perd son emploi ou s'il ne peut plus faire ses versements après le

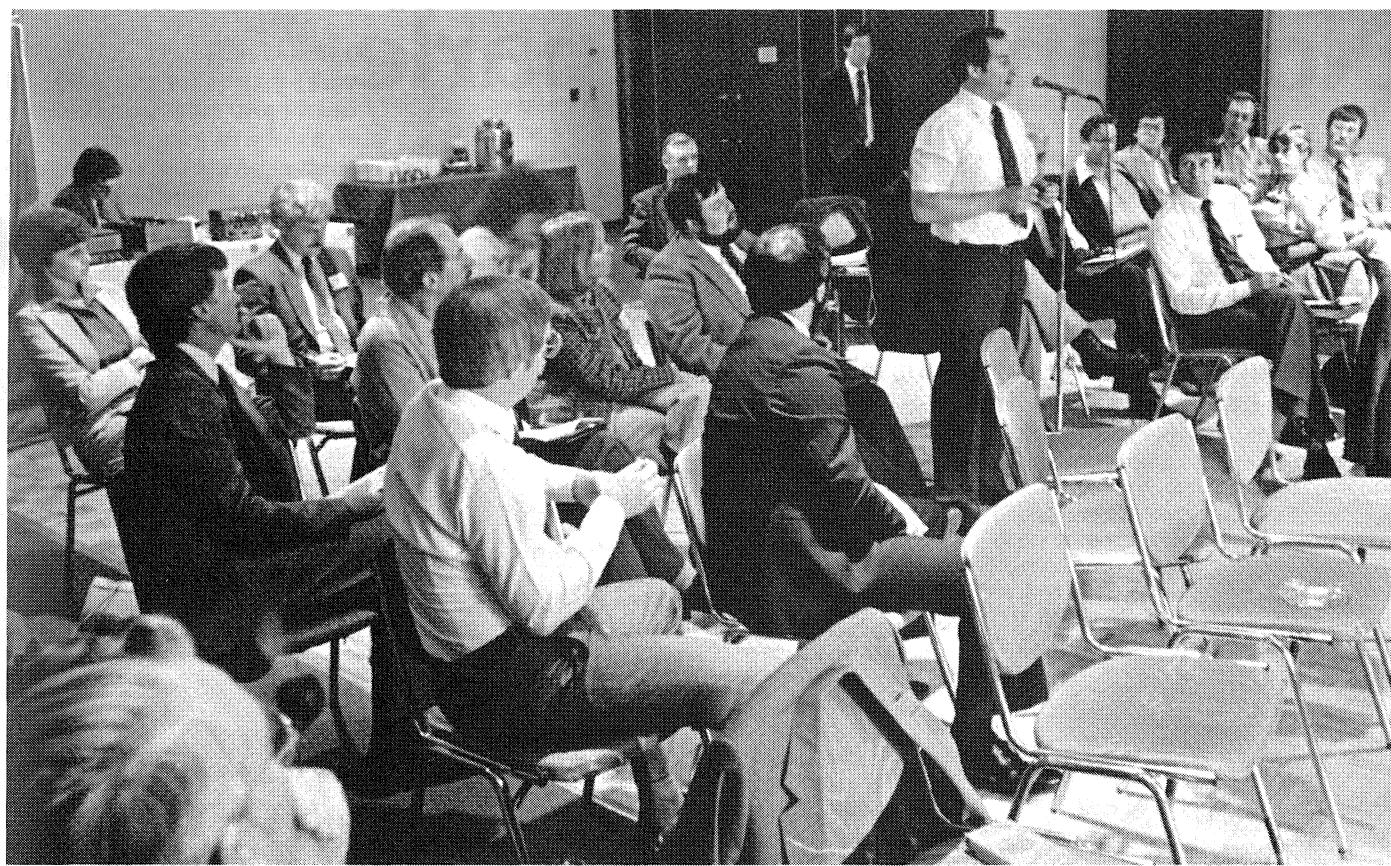
renouvellement de son hypothèque, il ne jouit d'aucune protection réelle. Peut-être faudra-t-il se demander s'il ne vaudrait pas mieux s'attacher désormais aux causes de cette incapacité plutôt qu'à ses manifestations. Cela diminuerait ce genre de risque pour le prêteur tout en améliorant la sécurité sociale des ménages.

M. Lacombe a fait observer qu'il existe d'autres façons pour le gouvernement de favoriser l'accès au logement. Par exemple, il pourrait stimuler la productivité dans l'industrie de la construction domiciliaire en encourageant le changement technologique.

«Depuis dix ans, c'est dans l'industrie de

Dick Parkinson, Ken Holder, Keith Tapping, Tony Pitt, Bill Markey et Doug Hughes.





Aux écoutes de la personne ressource, Maurice St-Jacques, direction générale de la souscription.

la construction domiciliaire que l'on a enregistré le niveau de productivité le moins élevé. La situation récente observée aux États-Unis semblerait indiquer que l'on pourrait réduire ici de 10% à 15% le prix du logement en favorisant un accroissement de productivité dans l'industrie».

M. Lacombe a ajouté que l'on peut faciliter l'accès à la propriété en offrant une plus grande variété d'instruments hypothécaires. Or la SCHL peut maintenant intensifier ses efforts dans ce secteur par suite des modifications apportées à la LNH.

Le troisième élément d'une politique sociale du logement concerne le climat économique actuel. Face à la politique monétaire restrictive du gouvernement, le logement en prend pour son rhume, de dire M. Lacombe. À son avis, «nous avons besoin de moyens pour combattre les répercussions que cette politique monétaire entraîne au niveau de l'accès au logement et de l'industrie de la construction.» Tous ces problèmes non résolus, a précisé M. Lacombe, signifient pour la Société qu'il reste encore beaucoup de travail à accomplir.

George Anderson a également souligné les possibilités et les défis qui nous attendent. Le Régime canadien de construction de logements locatifs, par exemple, offre de nouvelles possibilités pour revigorer le marché des logements locatifs. Les dispositions contenues dans

le projet de loi C-89 permettent maintenant à la Société de fixer les primes d'assurance à un taux réaliste tout en conservant une bonne marge de manœuvre. M. Anderson a précisé que le Régime canadien de renouvellement hypothécaire vise également ce double objectif économique et social.

Il a fait observer qu'en accordant de l'aide au moyen de garanties et de subventions à intérêts différés à des gens qui éprouvent de sérieuses difficultés à renouveler leur hypothèque à des taux d'intérêt élevés, la Société contribue à la stabilité du marché.

Commentant la politique sociale, M. Anderson a fait remarquer qu'il serait possible d'offrir à l'avenir un programme d'indemnités de logement. Ce programme viendrait compléter les programmes actuels de logements sociaux qui continueraient quand même à fonctionner, mais sur une plus petite échelle. D'après lui, il serait plus avantageux de subventionner les particuliers plutôt que les logements puisqu'on laisserait ainsi à chaque famille le soin de trouver le remède à son problème de logement.

Prenant la parole à la fin de la Conférence, le président Ray Hession s'est dit extrêmement heureux de l'attitude très positive des gérants. Il a fait l'éloge des équipes régionales qui se sont distinguées de façon toute particulière afin d'assumer le rôle de la Société malgré les situations variées qui règnent un peu

partout au pays. Il s'est également dit très satisfait du rendement du nouvel exécutif au Bureau national. Il a cependant fait remarquer que ce n'est pas le temps de se reposer sur ses lauriers.

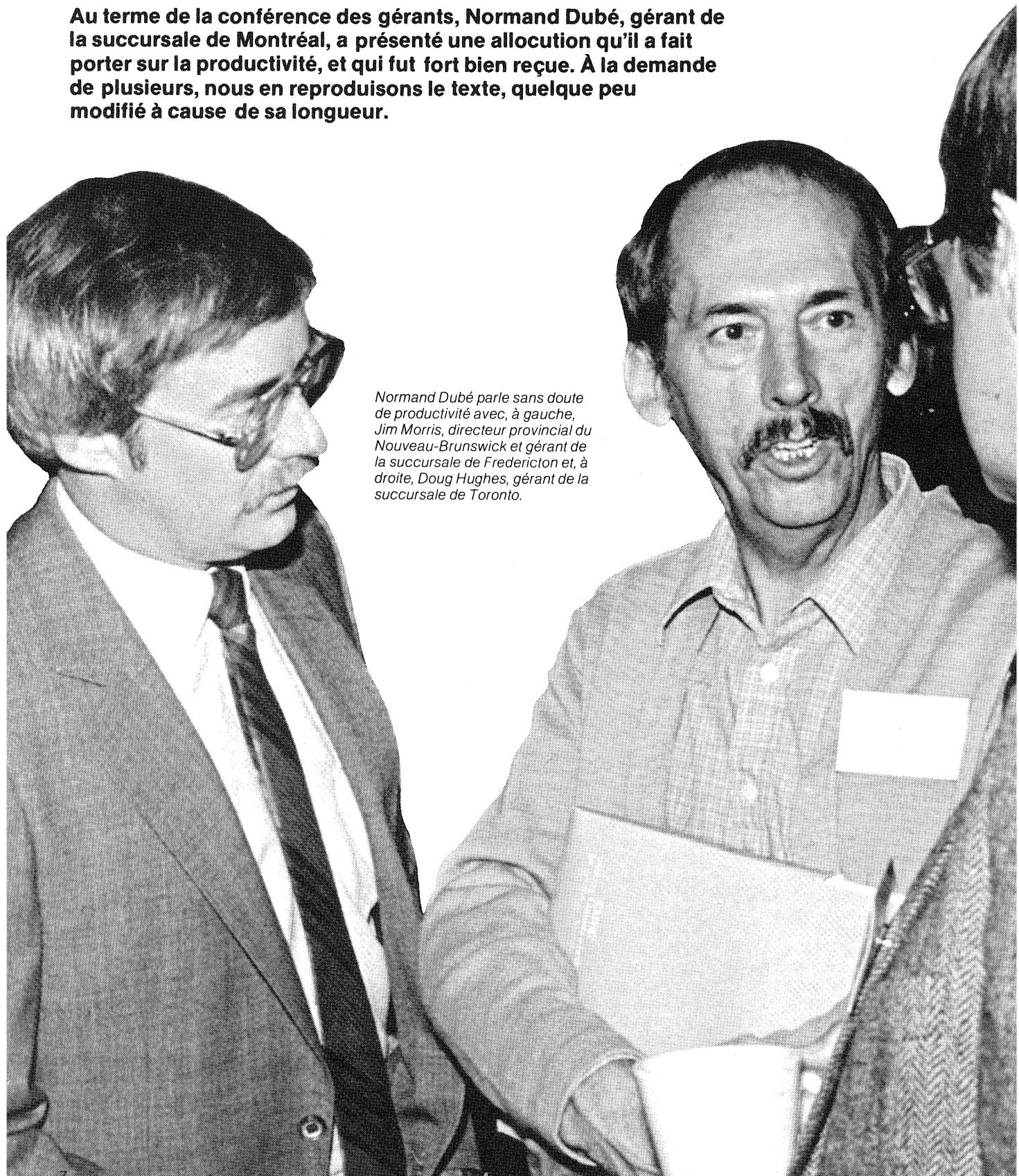
D'après lui, «il faut toujours chercher à s'améliorer. Notre mission exige que nous prenions les commandes pour favoriser la construction de nouveaux logements et la remise en état des logements existants afin d'améliorer les conditions de vie des Canadiens. Nous avons la force qu'il faut pour être les meneurs, mais nous serons sérieusement mis à l'épreuve au cours des mois et des années à venir.

Il a conseillé aux gérants d'être raisonnables, réalistes et sensibles dans l'exercice de leurs responsabilités.

«Je vous demande d'exercer notre leadership avec circonspection d'une part, c'est-à-dire d'éviter une attitude trop dogmatique lorsque vient le moment d'expliquer nos idées. En même temps, il faut être réaliste, c'est-à-dire ne pas faire preuve d'exubérance lorsque l'économie piétine. Enfin, il faut être sensible au sort de ceux qui sont menacés de perdre leur maison ou leur emploi; nous devons essayer d'être un organisme serviable». M. Hession a terminé en incitant les gérants à orienter leur travail en fonction des récents progrès. Selon lui, «le plus grand défi que nous ayons à relever consiste à prendre la tête du peloton». □

Normand Dubé parle de productivité

Au terme de la conférence des gérants, Normand Dubé, gérant de la succursale de Montréal, a présenté une allocution qu'il a fait porter sur la productivité, et qui fut fort bien reçue. À la demande de plusieurs, nous en reproduisons le texte, quelque peu modifié à cause de sa longueur.



Normand Dubé parle sans doute de productivité avec, à gauche, Jim Morris, directeur provincial du Nouveau-Brunswick et gérant de la succursale de Fredericton et, à droite, Doug Hughes, gérant de la succursale de Toronto.

«PRODUCTIVITÉ». Un mot très à la mode, une notion que l'on prétend nouvelle, une vision élargie de mieux produire, une conception moderne, avant-gardiste de faire ce qui doit être fait.

On pourrait commencer par dire que la productivité n'est pas une nouvelle notion; elle existe depuis que l'homme utilise des ressources pour produire les biens dont il a besoin pour vivre. Dans la recherche que j'ai faite pour vous parler aujourd'hui, je suis allé jusqu'à poser la question à mon père. «La productivité, c'est quoi, d'après toi?» Il m'a répondu simplement, dans la sagesse de ses 87 ans: «je pense que c'est faire intelligemment ce que tu dois faire chaque jour».

On avait l'habitude, et peut-être l'avons-nous encore, de mesurer la productivité d'une personne par son rendement: le plus de lettres tapées par la dactylo, le plus de briques posées par un briqueteur, le plus de cordes de bois coupées par un bûcheron, et tout ça dans une période donnée. Dans un tel contexte, une entreprise était considérée comme productive lorsqu'elle produisait le maximum de biens en un temps donné avec le moins de ressources possibles.

Mais les choses ont changé depuis le début du 20ième siècle. L'entreprise traditionnelle s'est transformée en une organisation dynamique où les procédés de production technologiques changent constamment et nécessitent l'emploi de toute une gamme de spécialistes. En fait, la productivité dépend de moins en moins de la rapidité et de l'effort musculaire des travailleurs et de plus en plus des innovations techniques en matière de mécanisation, d'informatisation, et même de robotisation.

L'homme lui-même a changé et a influé sur son environnement: il a des attentes plus élevées; son niveau de scolarité est supérieur; il est à la fine pointe de l'information; les distances ne comptent plus; il recherche un travail plus intéressant et plus diversifié; il est prêt à la confrontation; il ne redoute plus l'autorité; il veut vivre maintenant.

La notion même du travail a évolué. Alors qu'il le considérait autrefois comme un devoir et un gagne-pain, le travailleur d'aujourd'hui est devenu plus exigeant vis-à-vis de son boulot quotidien, et il demande désormais à l'entreprise de tenir compte de sa créativité, de ses idées innovatrices, de sa santé, de sa sécurité et de ses aspirations personnelles. Tous ces éléments humains et sociaux interviennent donc désormais dans la conception moderne de la productivité.

Peut-on parler d'une nouvelle philosophie et dire que la productivité consiste non seulement à produire le maximum de biens avec le minimum de ressources, mais aussi et surtout à établir à tous les

niveaux une meilleure intégration de toutes les ressources en vue de produire les biens et services devant satisfaire les besoins individuels et collectifs.

Cette nouvelle conception philosophique placerait l'homme au cœur même de la productivité. Fort de la connaissance de son environnement, il déterminera lui-même quoi produire, avec quelles matières premières ou secondaires et avec quel capital; c'est lui qui en est finalement l'unique bénéficiaire.

Nous savons tous que la productivité diffère de la production. On peut en effet augmenter sa production en utilisant simplement plus de ressources et ne pas augmenter pour autant sa productivité. C'est donc par le biais de la comparaison que l'on peut donner à la productivité toute sa signification. Il y a plusieurs façons de le faire. On peut comparer des entités entre elles à une période donnée; on peut aussi comparer la productivité d'une même entité à une période donnée par rapport à la période précédente. On introduit alors le thème de la croissance de la productivité. Il s'agit d'un concept dynamique qui permet d'évaluer l'efficacité avec laquelle les ressources humaines et matérielles sont utilisées pour la production.

Si l'on veut poursuivre l'accroissement de la productivité, il est indispensable de bien identifier les facteurs qui l'influencent, et qui sont responsables de cette amélioration. Il est bon de préciser ici la distinction entre facteurs de production et facteurs d'amélioration de la productivité.

Les facteurs de production se retrouvent au niveau des ressources utilisées pour produire, telles que main-d'œuvre, matières premières, capital, technologie, et énergie. Si l'on compare un bûcheron muni d'une hache et d'une scie manuelle à un autre bûcheron à qui on a fourni une tronçonneuse, on constatera rapidement que le second est plus productif que le premier et on réorganisera le travail du premier bûcheron pour le rendre plus productif.

C'est là qu'interviennent les facteurs d'amélioration de la productivité. Et le premier facteur d'amélioration, c'est l'homme et ses qualités; son ingéniosité, son habileté, son intelligence, sa personnalité, ses connaissances.

— C'est vous, c'est moi, en tant que gérant, qui avons la lourde responsabilité du choix et de la motivation de nos employé(e)s — de la création d'un climat de travail qui permette la créativité et l'émergence de nouvelles idées.

— C'est le gérant de programmes de logement à caractère social qui, de concert avec les Groupes de ressources techniques, a mis sur pied un processus amélioré pour l'acheminement d'un dossier OSBL / COOP.

— C'est le souscripteur qui a utilisé à bon escient les techniques de vente et

augmenté sensiblement notre part de marché.

- C'est l'évaluateur qui a produit un rapport qui a permis au souscripteur hypothécaire de prendre la meilleure décision.
- C'est l'administrateur immobilier qui a décidé une fois pour toutes que les arrérages ne dépasseraient plus 2%.
- C'est le préposé aux Ressources humaines qui a conçu et mis en marche tous les cours, séminaires et sessions visant le perfectionnement des employés.
- C'est l'employé que je qualifie de «moteur silencieux», qui sans faire de bruit, donne toute sa mesure dans son champ d'action, qui vise à acquérir une plus grande dextérité dans son métier et qui sera stimulé davantage grâce à de meilleures conditions physiques, technologiques, humaines et financières.

Mais c'est surtout à chacun d'entre nous, gérants de la SCHL, qu'incombe la lourde responsabilité de créer ce climat de travail, cette ambiance chaleureuse et cette fierté de «faire intelligemment ce que nous devons faire tous les jours».

En notre qualité de gérants, nous avons tous l'autorité nécessaire pour bien gérer nos bureaux. Il serait bon toutefois de se rappeler que si l'autorité, ça s'exerce, le leadership par contre, ça se crée. C'est le général Douglas MacArthur, dans sa biographie intitulée: «Le César Américain» qui déclare avec conviction et faits d'armes à l'appui, que «par le commandement, vous obtenez l'obéissance; par le leadership, vous obtenez le support, les idées et la créativité».

C'est donc aussi la responsabilité des gérants et de la Direction d'une entreprise de jouer ce rôle de leader, d'être une source d'inspiration, de prêter une oreille attentive aux idées innovatrices de ses employés et de démontrer, par des gestes concrets, sa volonté de changement.

De l'excellent boulot a été accompli au cours de ces dernières années et déjà le succès remporté nous permet d'envisager avec confiance le présent et les années qui viennent.

Nous savons tous, à travers nos expériences passées, qu'il nous faut dépenser beaucoup d'énergie pour passer la journée lorsque nous n'avons pas d'habitudes qui ne soient tournées vers le travail productif. Nous pourrions ajouter que le repos est plus doux lorsqu'il est mieux mérité.

Je voudrais m'inspirer, en terminant, de Beaudelaire et lui emprunter ces quelques mots qui m'apparaissent un message de vivante actualité:

- «Plus on veut, mieux on veut;
- Plus on travaille, mieux on travaille et plus on veut travailler,
- Plus on produit, plus on devient fécond.» □

Sa montagne à gravir



Après son retour, on demanda à George Lee Mallory pourquoi il avait fait l'ascension de l'Everest. «Parce qu'il était là», répondit-il laconiquement. Phil Tresch, de la SCHL, a trouvé lui aussi sa montagne à gravir pour la même raison: le défi.

La Clinique de médecine sportive de l'Université Carleton a créé un prix d'efficience physique pour encourager la participation à des activités d'endurance chez les athlètes de la région d'Ottawa. Pour remporter le prix de la «Classe A», il faut venir à bout de quatre épreuves d'endurance au cours d'une même année. Phil a déjà remporté trois de ces épreuves.

Bien que le prix de Carleton ait pour seule exigence le parachèvement des 160 kilomètres du parcours du Marathon canadien de ski au niveau du bronze, en février Phil a reçu la médaille d'argent de Coureur des bois en terminant chacune des dix sections de la piste, dans le délai prévu, avec un poids de 5 kg sur le dos.

Avec l'approche du printemps, Phil a oublié le ski pour s'entraîner en vue du Marathon de la Capitale nationale, qu'il a couru le 16 mai en un peu moins de quatre heures.

Ensuite, sans prendre le temps de récupérer et avec peu de préparation, Phil s'est inscrit au Tour cycliste des lacs Rideau, qui l'a mené d'Ottawa à Kingston à Ottawa, le week-end suivant, les 22 et 23 mai. Il a donc les trois quarts du chemin de fait vers le prix de la Clinique de médecine sportive. Il relèvera le dernier défi lorsqu'il s'inscrira au Marathon de canot de la rivière du Lièvre à la mi-août.

Phil est gérant de projets au Groupe de l'élaboration de directives, qui fait partie de la division des Services de consultation et d'évaluation du développement. Il aborde son programme d'efficience physique avec le même esprit d'organisation et d'efficacité qu'il accorde à la gestion de projets. Il a défini son objectif, s'est fixé un délai, a établi des buts à court terme, et a contrôlé ses progrès.

Il garde dans sa poche une fiche de 3 x 5, pliée en deux, sur laquelle il consigne soigneusement ses progrès quotidiens et hebdomadaires. Pendant son entraînement pour le marathon, les deux renseignements les plus importants pour lui étaient sa plus longue course de la semaine et le nombre total de kilomètres courus par semaine. En plus des chiffres, il note les facteurs qui ont une influence sur sa performance pendant la semaine. Il a eu quelques rhumes, un tendon d'Achille endolori, et beaucoup de travail supplémentaire au bureau.

Phil Tresch, durant le Marathon canadien de ski.

Phil garde avec lui une tache sur laquelle il consigne soigneusement ses progres.
(photo de Betty Taylor)

Phil (1269), a couru le Marathon de la Capitale nationale en un peu moins de quatre heures.



Pierre Lacroix, du Groupe de formation et de perfectionnement, traverse la ligne d'arrivée avec Phil. La première journée du Tour cycliste des lacs Rideau était subrebe; la deuxième, pour le moins, laissait à désirer.



Malgré son intense activité physique, Phil n'a jamais subi de blessure. Il dit que son approche est extrêmement conservatrice. Il ne s'entraîne qu'à tous les deux jours et donne le temps à ses muscles de se reposer. Il a constaté que ce dosage lui a permis d'accroître sa résistance physique globale dans n'importe quel sport. Le cyclisme l'a aidé à renforcer les muscles de ses genoux sans leur infliger les effets néfastes de la course à pied. Le ski a renforcé ses bras ainsi que le bas de son corps. Et, naturellement, tous les sports ont amélioré son cœur et ses poumons.

S'étant soumis à l'examen physique que la SCHL offre tous les trois ans aux employés de moins de 40 ans et tous les ans à ceux de plus de 40 ans, Phil a eu l'agréable surprise d'apprendre que selon le test Evalu-Vie du ministère de la Santé et du Bien-être social son âge physique n'est que de 37 ans, même s'il a déjà vu 41 printemps!

Selon Phil, les recherches prouvent qu'en se consacrant une demi-heure par jour à n'importe quel sport, trois fois par semaine, on diminue considérablement les risques d'attaque d'apoplexie, d'arrêt cardiaque, ou de toute autre maladie du cœur, du sang et des poumons.

Cette activité physique n'est pas particulièrement innée pour Phil, mais une fois qu'il a commencé, il s'est découvert une aptitude et une affinité qui l'ont surpris. L'intérêt n'est partagé par aucun membre

de sa famille et il n'y a pas d'autre silhouette svelte que la sienne lors des réunions de famille.

Il a fait un peu de gymnastique à l'Université du Wisconsin, mais après l'université il a cessé toute participation active aux sports jusqu'à il y a cinq ans, soit jusqu'à ce qu'il commence à jouer au racquetball au YMCA pour perdre du poids et se mettre en forme, après avoir cessé de fumer. Il y a trois ans, il a commencé à courir un peu pour se préparer au ski, et c'est ainsi qu'il s'est découvert une passion pour la course à pied. De fil en aiguille, il est maintenant sur le point de remporter un prix d'efficience physique.

Il s'est déjà fixé trois autres défis à relever après qu'il aura atteint son but. Tout d'abord, il compte faire un autre marathon de course, peut-être celui de Labatt à Toronto, cet automne. Ensuite, il tentera de remporter la médaille d'or de coureur des bois au Marathon canadien de ski en février prochain, et, enfin, il aimerait participer au marathon des marathons, celui de Boston, en avril 1983. Après cela, il a l'intention de s'occuper d'autre chose, probablement de photographie. Il continuera un programme d'activité physique pour son plaisir et pour sa santé, mais avec un peu moins de rigueur.

Un programme d'activité physique, même multisportif comme celui de Phil, ne coûte pas nécessairement très cher,

comme n'importe quel passe-temps d'ailleurs. Phil a consacré moins de 1 000\$ en tout à son équipement de ski de fond, à une bicyclette de prix moyen et à de bonnes espadrilles. Il loue son canot, et son programme de formation ne lui coûte rien.

Les Tresch travaillent tous les deux à la SCHL. (Roberta est gérante des opérations au Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel.) Ils ont connu l'amour d'Ottawa en 1972, soit lorsque Phil est venu travailler au ministère des Affaires indiennes. Phil est retourné aux États-Unis enseigner l'architecture de paysage à l'Université Cornell puis est revenu à Ottawa en 1977 ouvrir son propre bureau. Un an plus tard, en 1978, il entrait au service de la SCHL. Il dit qu'il est invité à de nombreuses grillades de plein air à ce temps-ci de l'année et qu'il quête son dîner en donnant quelques conseils sur la façon de planifier un jardin.

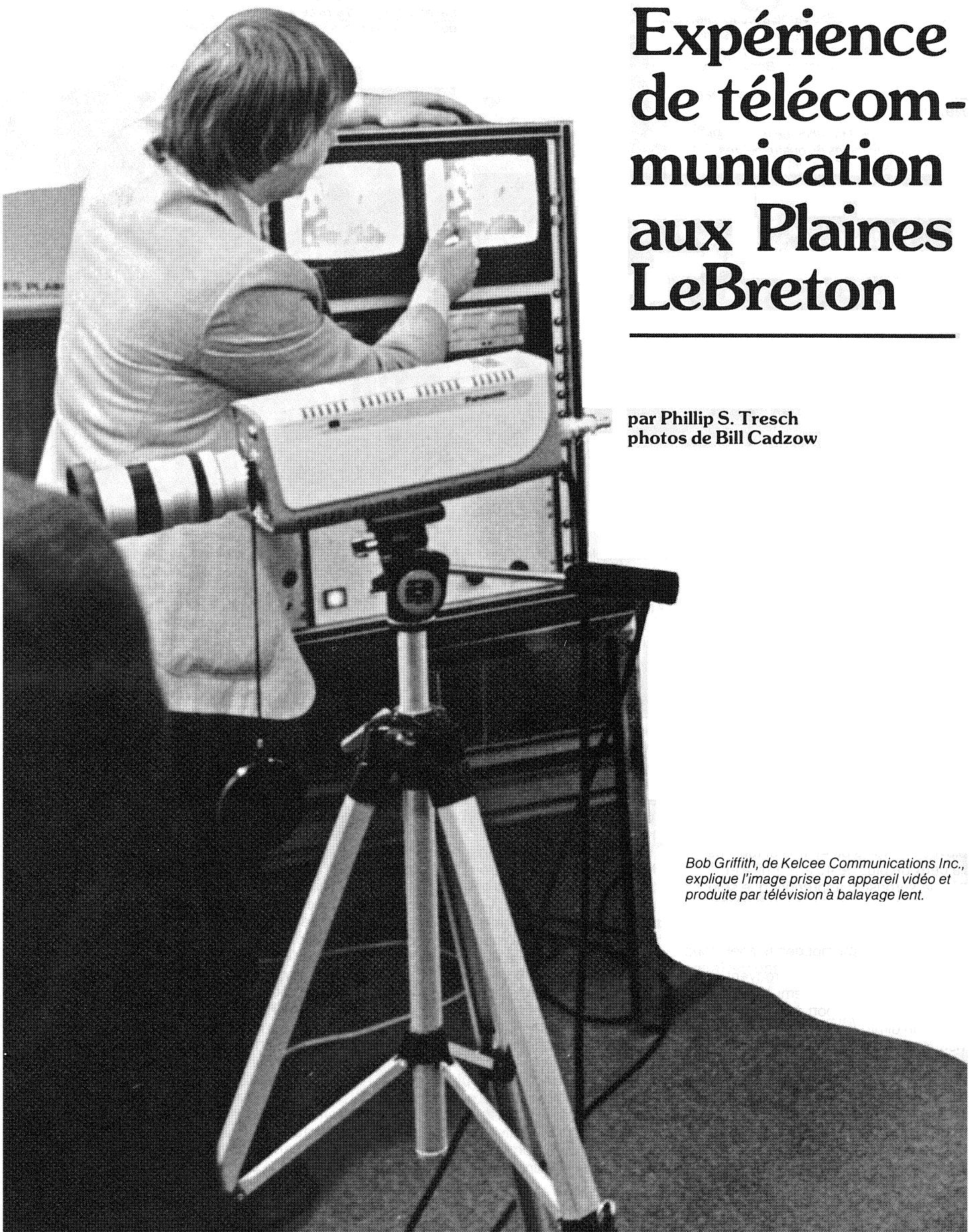
En plus de son travail et de sa santé, il y a trois choses extrêmement importantes pour Phil Tresch: la famille, la maison et l'Église. Mais il doit se garder du temps pour lui-même, du temps qu'il utilise en ce moment pour remporter le prix d'efficience physique hors compétition.

«J'aimerais que les gens sachent que l'efficience physique est une chose agréable, dit-il. Le masochisme n'a pas sa place dans le plan. Les marathons sont faits pour le plaisir. Allez-y et profitez-en.» □

Expérience de télécom- munication aux Plaines LeBreton

par Phillip S. Tresch
photos de Bill Cadzow

Bob Griffith, de Kelcee Communications Inc., explique l'image prise par appareil vidéo et produite par télévision à balayage lent.



Les Plaines LeBreton d'Ottawa, déjà connues pour leur participation aux nouvelles formules de logement, ont été l'endroit choisi pour un récent projet de démonstration. L'expérience s'inscrivait dans le cadre d'un essai d'un matériel de télécommunication que la SCHL utilise dans ses opérations sur le terrain.

Par exemple, lorsqu'on construit un projet de démonstration ou un autre ensemble d'habitations à un endroit isolé du personnel de la SCHL, il est à la fois long et coûteux d'effectuer les contrôles de recherche souhaités ou les inspections requises. Une des expériences spécifiques de la démonstration du mois dernier comportait l'utilisation de lignes téléphoniques normales pour transmettre des illustrations photographiques et des dessins, ce qui pourrait éventuellement permettre d'éliminer de coûteux déplacements entre les bureaux et le chantier de construction.

L'approche consiste essentiellement à

prendre des images photographiques ou autres à l'aide d'un Polaroid ou d'un autre appareil vidéo puis, par télévision à balayage lent (TBL), à traduire les images en signaux sonores transmissibles par téléphone.

L'essai pilote en trois parties a simulé les conditions typiques que l'on retrouve dans (1) un chantier de construction, (2) un bureau local, (3) une division du Bureau national ou un bureau régional, selon que l'ensemble d'habitations est destiné aux contrôles de recherche ou entre dans l'un des programmes de logement de la SCHL. Les Plaines LeBreton étaient un bon endroit pour l'essai pilote, car le bâtiment et la construction sur chantier ont été captés à la fois sur Polaroid et sur des systèmes vidéo et ont servi de base pour suivre les expériences de TBL.

Le bureau extérieur de la SCHL, situé tout proche, logeait temporairement un poste de transmission TBL (succursale) et un poste de réception (Bureau national/

régional).

Les éléments d'appréciation du projet et l'introduction aux données relevées sur le chantier ont été présentés par W. Griggs et Phil Tresch, respectivement directeur et gérant de projets à la Division des services de consultation et d'évaluation du développement (DSCED). L'expert-conseil en communications, Doug Towers, et Bob Griffith, de Kelcee Communications Inc., ont fourni des explications détaillées sur l'utilisation et les applications des divers systèmes.

De façon générale, les participants de la SCHL ont été fort impressionnés par la quantité et la clarté des renseignements qui ont pu être relevés, puis transmis par SBL et par un téléphone ordinaire. Les renseignements réunis lors de ce projet pilote seront maintenant intégrés dans une analyse qui permettra de déterminer la mesure de participation de la DSSED à d'autres expériences de télécommunication. □

L'utilisation d'un système vidéo et de la télévision à balayage lent sont expliqués par (de gauche à droite): Bob Griffith, de Kelcee Communications Inc., et Doug Towers, expert-conseil en communications. Parmi les observateurs de la SCHL, on comptait Mike Pine, Janet Kiff-Macaluso, Wayne Murchison, Ray Bursey et Bill Lortie.



À Mirabel, on y était!

L'avènement des Services techniques au sein de la SCHL a fourni la possibilité d'élargir les cadres de la clientèle susceptible de se prévaloir des services de la Société, tout en permettant l'apport intéressant de revenus provenant de contrats octroyés par des organismes extérieurs.

Le premier contrat d'importance à être attribué aux Services techniques d'un bureau local a été confié au bureau de Laval et des Laurentides par la Société Immobilière du Canada, gestionnaire des propriétés et bâtiments situés sur les territoires touchés par l'expropriation ayant permis l'établissement de l'aéroport Mirabel.

Le mandat accordé aux Services techniques-Québec Sud, consistait à rédiger un relevé exhaustif des caractéristiques de chacune des propriétés sises sur ce territoire, ainsi qu'à élaborer un tableau complet des réparations urgentes nécessitées par chacune d'elles, assorti d'une estimation des coûts s'y rattachant.

Par conséquent, plus de 1664 logements, se répartissant de la façon suivante, furent tour à tour visités: 1471 maisons unifamiliales, 114 duplex et 79 immeubles à logements multiples. De plus, afin de compiler un inventaire complet des bâtiments situés sur le territoire, plus de 4700 bâtisse annexes (granges, garages, remises etc...) furent aussi inventoriées par la même occasion.

Il va sans dire qu'une tâche de cette envergure, qui devait par surcroît s'exécuter durant la période d'hiver, notamment du début octobre à la fin mars, comportait de multiples complications à surmonter: des difficultés de transport dues à la rigueur du climat, l'attitude méfiaante et parfois hostile de certains locataires, des délais d'exécution serrés, l'ampleur du territoire à couvrir et le volume de travail envisagé...

Néanmoins, l'apport d'un personnel compétent et aguerri devait s'avérer un atout majeur dans le déroulement des faits. Un effectif de 17 membres fut affecté à la tâche sous l'égide de la succursale de Laval et des Laurentides: sept inspecteurs provenant des bureaux locaux de la Société (du Montréal métropolitain), sept techniciens embauchés pour la durée du contrat, deux autres membres des Services techniques oeuvrant comme techniciens et rédacteurs de devis, sans oublier l'apport considérable et constant d'une secrétaire, Johanne Brien, dont les efforts soutenus ont largement contribué



Maisons types du secteur à inventorier.



Bureau temporaire des Services techniques à Mirabel.

au succès de cette entreprise.

Sans aucun doute, un défi de taille fut relevé et les résultats enregistrés sont

probants. Le contrat «Mirabel» a produit des revenus de l'ordre de 255 000\$, sans compter un client satisfait. □

parlons argent

DÉDUCTION POUR INTÉRêTS, DIVIDENDES ET GAINS EN CAPITAL

par P. Wayne Penny, c.a.

revu par James A. Morrisey, c.a.

(Wayne Penny est spécialiste de l'impôt et un des associés du bureau de comptables agréés de Clarkson Gordon d'Ottawa)

Dans des articles publiés précédemment, M. Morrisey a décrit plusieurs points relatifs à la répartition des revenus de placement entre les conjoints et les enfants. Dans bien des cas, une bonne part de l'épargne fiscale qu'il est possible de réaliser est attribuable à une disposition de la loi en vertu de laquelle le contribuable peut toucher certains revenus de placement exempts d'impôt, jusqu'à concurrence de 1 000\$.

L'article de ce mois-ci porte sur la nature de ces exemptions et la façon dont elles s'appliquent, et décrit certaines méthodes de planification permettant d'en tirer le maximum.

Ces exemptions s'appliquent à tous les particuliers habitant au Canada, ainsi qu'aux fiducies instituées après le décès d'un particulier. De façon plus précise, la Loi de l'impôt sur le revenu permet de déduire du revenu imposable le moins élevé de deux montants, soit 1 000\$ ou la somme des intérêts admissibles, des dividendes et des revenus de placements canadiens imposables, moins les frais d'intérêt engagés et déduits par le contribuable relativement aux placements à l'origine des revenus en question.

Tous les revenus en intérêts peuvent faire l'objet d'une telle déduction, sauf les intérêts de sources étrangères, l'élément «intérêts» de certaines annuités et les intérêts reçus de parents déterminés ou d'entreprises avec lesquelles le contribuable a un lien de dépendance.

Les dividendes de sources canadiennes peuvent aussi faire l'objet d'une telle déduction, à condition cependant qu'ils ne proviennent ni d'une source avec laquelle l'intéressé a un lien de dépendance ni du rachat des actions d'une société. La somme pouvant être déduite correspond à celle qui doit être déclarée au titre des revenus (soit 150% des dividendes).

En outre, les gains en capital imposables qui proviennent de la vente

de «titres canadiens» ouvrent droit à la déduction. L'expression «titres canadiens» désigne généralement des actions ou des titres de créance appartenant à des particuliers ou à des entreprises domiciliés au Canada, à l'exception toujours des placements considérés comme comportant un lien de dépendance. Il faut cependant préciser qu'en ce qui concerne ces déductions, on ne tient pas compte des pertes en capital. Par exemple, si des gains en capital de 500\$ donnant droit à la déduction sont réalisés la même année que sont subies des pertes en capital admissibles de 300\$, on peut déduire 500\$ et non 200\$ de ses revenus. La part de revenu ou de gain en capital de cette nature d'un contribuable, que réalise une fiducie ou une société dont celui-ci est bénéficiaire ou membre, peut servir au calcul des déductions.

Planification fiscale

Voici quelques exemples de la façon de planifier le calcul de l'impôt. Puisqu'il est rare qu'un revenu ne soit pas assujetti à l'impôt, les contribuables ont avantage à déclarer le maximum de déductions possibles afin de pouvoir profiter du 1 000\$ auquel ils ont droit. Ils disposent pour ce faire de différents moyens.

Bien des contribuables, notamment, ne déclarent les intérêts qu'ils tirent des obligations d'épargne du Canada qu'à l'échéance de ces dernières. Il arrive souvent qu'ainsi, les revenus en intérêts dans une année soient de beaucoup supérieurs à 1 000\$, et l'on sait que tout revenu semblable au-delà de cette somme est imposable.

Cependant, les contribuables peuvent déclarer chaque année les intérêts courus de leurs obligations d'épargne du Canada (ou d'une autre source). Dans ce cas, la majeure partie des intérêts ne sont pas imposables au moment où le contribuable les reçoit, puisqu'elle a déjà été déclarée au cours des années précédentes. Ainsi, un particulier qui ne profite pas de la déduction de 1 000\$ aurait avantage à déclarer chaque année les intérêts courus, à condition qu'ils ne constituent pas un revenu annuel supérieur à la déduction admissible pour intérêts, dividendes et gains en capital. Le contribuable percevra donc plus d'intérêts exempts

d'impôt puisqu'il profitera chaque année de la déduction de 1 000\$. Pour ce faire, le contribuable doit planifier soigneusement sa déclaration, car une fois qu'il a décidé de déclarer chaque année les intérêts courus d'un titre en particulier, il doit continuer à le faire jusqu'à l'échéance de ce titre ou jusqu'à ce qu'il s'en départisse.

Ce choix ne s'applique pas nécessairement à tous les titres que détient le contribuable. Par exemple, il peut décider de déclarer chaque année les intérêts courus d'un certificat de dépôt émis par une société fiduciaire, qui sont versés à l'échéance, (c.-à-d. au moment où ils sont perçus) les intérêts provenant d'autres types de titres comme les obligations d'épargne du Canada. L'unique règle est que les mêmes dispositions (c.-à-d. intérêts perçus ou intérêts courus doivent être prises à l'égard des intérêts provenant de la même source (par ex., toutes les obligations d'épargne du Canada, toutes les obligations émises par une société, etc.).

En outre, il peut être avantageux de réaliser un gain en capital en vendant un titre canadien, afin d'avoir jusqu'à 1 000\$ de gains en capital imposables, et de réinvestir ensuite cette somme dans les mêmes titres. Dans les cas où l'on ne demande pas l'exemption de 1 000\$, les gains en capital imposables ayant été réalisés ne feront pas l'objet d'une imposition. En fait, le contribuable aura ainsi augmenté le prix de base de ses titres sans qu'il en résulte un coût fiscal et, de cette façon, il paiera moins d'impôt lorsqu'il se départira de ses titres.

Il faut toutefois tenir compte des frais de courtage et les comparer à l'épargne fiscale.

Par ailleurs, des emprunts faits judicieusement peuvent permettre d'augmenter les exemptions. De façon générale, si l'on veut financer ses investissements au moyen d'emprunts, il peut être utile de les affecter à des investissements qui ne produiront pas de revenu donnant droit à la déduction. Par exemple, si un contribuable emprunte 2 000\$ pour acheter des titres canadiens et prévoit également investir 2 000\$ dans un régime

suite à la page suivante

enregistré d'épargne-retraite, il vaudrait mieux qu'il emprunte ces 2 000\$ pour les investir dans un régime d'épargne et qu'il se serve de la somme dont il dispose déjà pour acheter des titres, puisque les frais d'intérêt qu'occasionne l'investissement dans un tel régime ne réduisent pas la déduction qui s'y rapporte. Dans les deux cas, les frais d'intérêt pourront faire l'objet d'une déduction, mais l'exemption nette pourra être plus importante.

Au Québec

En ce qui concerne les contribuables habitant au Québec, on remarquera que les conditions d'exemption sont quelque peu différentes. En effet, dans

les déclarations faites au Québec, les gains en capital n'ouvrent pas droit à la déduction, seuls les intérêts et les dividendes majorés admissibles y ouvrent droit. En outre, aux fins d'impôt, on doit déduire *tous* les frais d'intérêts du revenu donnant droit à la déduction. Cependant, les règles qui régissent la déclaration d'impôt fédéral d'un particulier domicilié au Québec sont les mêmes que celles décrites ci-devant.

Le contribuable devrait faire en sorte d'obtenir non seulement le maximum d'exemption personnelle, mais aussi veiller à ce que son conjoint et ses enfants, le cas échéant, tirent également le maximum des exemp-

tions permises. Des articles antérieurs de la présente chronique indiquaient comment y arriver.

De plus, comme on le précisait dans ces articles précédents, si l'un des conjoints touche un revenu ouvrant droit à la déduction, mais n'a pas besoin de recourir, en totalité ou en partie, à la déduction pour intérêts, dividendes et gains en capital pour réduire son revenu imposable à zéro, la part non utilisée de cette exemption admissible peut être transférée à l'autre conjoint et être ajoutée à ses exemptions personnelles. □

Au revoir George

par Daniel Projean

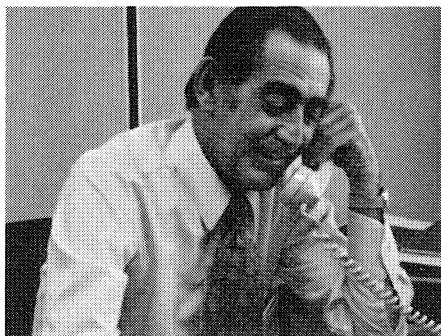
George L. Roldan, négociateur au niveau des nouvelles constructions au bureau de Rive-Sud/Montréal vient de prendre sa retraite pour un repos bien mérité. Selon lui, la préparation de la retraite est très importante, «mais on ne peut savoir à quel point tant et aussi longtemps qu'on ne la vit pas». Une grande partie de son temps sera consacrée à son épouse sérieusement malade.

George se souvient du temps des prêts directs où le bureau émettait environ

12 000 prêts par année, soit 60 par jour. Sans cette période difficile, croit-il, la SCHL ne serait pas ce qu'elle est aujourd'hui.

Avant d'être nommé négociateur, il avait été muté au service de l'évaluation en 1976, à la suite d'un arrêt de travail de plusieurs mois pour une maladie cardiaque. Lors de son départ, de nombreux amis et collègues du temps où le bureau était situé à St-Lambert sont venus le revoir. □

George Roldan



le courrier des lecteurs

UNE MISE AU POINT

Suite à l'article paru dans le Perspective du mois de mars, j'aimerais mentionner que Mme Andrée Desjardins, évaluateur en chef au

bureau de Montréal-Rive Sud, est actuellement évaluateur agréé (E.A.) par l'Institut canadien des évaluateurs et est en voie de compléter son baccalauréat. Elle n'est pas membre de l'A.A.C.I. (Accredited Appraiser,

Canadian Institute). Danièle de Maisonneuve Gestionnaire des ressources et de l'information Bureau de Montréal-Rive Sud □