

# PERSPECTIVE



A black and white photograph showing a landscape with dark, silhouetted trees in the foreground and middle ground, and a bright, cloudy sky above. The overall mood is contemplative and atmospheric.

Canada

## TRANSFERS

**Sandra D'Aoust**, from Program Portfolio Management Division to Human Resources Development, HRC (Staffing/Policy Analyst).  
**Roch Séguin**, from Management Information Services Directorate to Operations Audit Division (Project Leader).  
**Toby Yan**, from Human Resources Centre to Operations Audit Division (Officer, Planning and Administration).  
**Duc Nguyen**, from Insurance Sector to Hull Branch (Branch Manager).  
**Patricia Davies**, from Human Resources Centre to Ottawa Branch (Manager, Human Resources and Administration).

**Ann Blair**, from Board and Committees Office to Corporate Secretariat (Sector Administrator).  
**Gordon Thompson**, from Oshawa Local Office to Operations and Business Planning Group (Manager, Operations and Business Planning).  
**Lennox Delevante**, from Ontario Regional Office to Operating Budget and Financial Analysis Group, Treasurer's Directorate (Financial Analyst).  
**Joyce Potter**, from Executive Director, Human Resources to Vice-President, Human Resources and Administration.  
**Joanne Corbett**, from Saint John Branch to Operations Audit Division, N.O. (Project Leader, Functions and Programs).  
**Robert Moore**, from MISD to Operations Audit Division (Project Leader).

**Pamela Edwards**, from Saint John Branch to Halifax Branch (Portfolio Management Officer).  
**Hélène Lamont**, from Montreal Mortgage Office to Montreal Branch (Senior Clerk, Renewals).

**Maurice Hébert**, Supervisor, Loans, Ottawa Branch, on June 25 (retired June 1985).

## 25 YEARS

**Gilles Mérineau**, Regional Inspector, Technical Services, Quebec Region.  
**Robert McAllister**, Coordinator, Insurance, Atlantic Regional Office.  
**Ronald Lassenba**, Sector Administrator, Office of the Vice-President, Human Resources and Administration, N.O.

## DECEASED

**Rosario Duranceau**, Clerk, Montreal South Shore Office, on May 17 (retired September 1975).  
**Paul Jensen**, Compliance Inspector, Prince George Office, on June 6 (retired July 1983).  
**David Campbell**, Care-taker, Toronto Branch, on June 10 (retired July 1983).  
**Homer Borland**, Director, Urban Renewal and Public Housing Division, N.O., on June 22 (retired April 1968).

**RETIREMENT**  
**William Paulishen**, Inspector, Toronto Branch.



# PERSPECTIVE

Published monthly for employees of  
CANADA MORTGAGE AND  
HOUSING CORPORATION

**Lucille Tessier**  
Editor

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

*A \$38,500 house with a million-dollar view! Situated near the shore of Lake Bras d'Or, Cape Breton, Michael and Julia Gale's RNH Demo home has a magnificent view, but there is more to this photograph. Built during a severe winter, every brick, every piece of lumber and dry wall had to be brought by hand 1,000 feet through deep snow up the track from the road just visible centre and right. See article on page 2. (photo: Rick Green)*





# The President's Column

by George Anderson

I had the privilege this summer of attending the annual conference in Quebec City of the federal-provincial housing ministers, in the company of our own minister, Hon. Stewart McInnes, who was a co-chairman.

This was the second conference since we signed the 1986 housing agreements with the provinces, and it was the first chance we have had to review a full year's operations under the new arrangements.

I'm happy to tell you that they are working reasonably well.

The atmosphere among the ministers and officials was positive and supportive. The spirit of federal-provincial co-operation — perhaps with a boost from the Meech Lake Accord — is better than I can remember and I have been attending these conferences since the 70s.

The ministers reaffirmed their belief in the essential elements of our agreements:

- The idea of targeting resources — making sure that help goes to people who are most in need.
- The principle of cost-sharing — a minimum contribution by the provinces of 25 per cent.
- Provincial delivery of programs, provided that federal program objectives and criteria are respected.
- The idea that provision of housing is a responsibility to be shared by all three levels of government.

At the end of two days we had resolved most of the major points on the agenda and we agreed to work on a number of other issues that could make our joint efforts more efficient and effective.

At last year's conference, which was held just shortly after the last agreement was signed, there was some argument about what we call the "core-

income threshold" — the level of income at which people in need become eligible for social housing. Some of the provinces argued that the rules were too rigid.

At this year's conference, that kind of difficulty was resolved. We agreed that, in deciding who is eligible for social housing, there would be some degree of flexibility for special cases but the use of core income thresholds to define client eligibility would remain.

That was, I think, the main outstanding issue affecting the agreements and it has now been resolved. There were one or two other problems that we agreed to work on during the coming year.

We have to work out with the Provinces a way of allocating money available for social housing that more accurately responds to the needs of the various regions. In the old days it was often just a question of how many units the CMHC regional office thought it could deliver. By that standard, some of the more populous provinces, with more sophisticated delivery systems, got more than their fair share while smaller, more needy provinces got less.

CMHC for a number of years has been working on a more realistic formula and, at this year's conference, we agreed to intensify our efforts to find an equitable definition of how to distribute our scarce resources across Canada.

The ministers also spent some time talking about payments made by welfare agencies for clients in social housing. Welfare recipients in private housing get an allowance that covers the full amount of their rent. For similar clients in our public housing, however, the agencies pay only a fixed proportion of the total welfare payment, and that is frequently a lot less than prevailing market rents.

In effect, we are subsidizing the welfare agencies, and that is a drain on the amount of money available for social housing. The ministers have asked us to look for a way of correcting that situation. They have also asked us to redouble our research into the need for regeneration of the public housing stock. Just recently, we approved a major study into the condition of our public housing stock. The results should be available some time in late 1988.

At the conference we also released the consultation paper on housing renovation policy. We asked the Provinces to provide their views to us on this very important subject by September.

The ministers have established a number of committees, made up of federal and provincial officials, to work on these issues. Bob Warne, our Vice-President, Programs, manages a lot of the committee work, and we have a Social Housing Coordinating Committee within CMHC which meets regularly to focus our efforts.

The conference will be meeting next year in Halifax to review our progress and to deal with any problems that may have cropped up, but in the meantime I thought you would like to have a progress report on our new approach to providing all Canadians with good, affordable housing. □

**NOTE: If you have questions you would like the President to deal with in Perspective, please send them to his attention in care of Perspective, Public Affairs Centre, National Office.**

# Demonstration Program reveals

# SPECTACULAR successes

*The Gale house under construction last winter.*



Over the past several months, the RNH Demonstration Program has been quietly progressing in many parts of Canada, and some success stories are already on record. Success in housing terms, success in community terms, and most of all, success in human terms. It's time to share more of these success stories with CMHC staff across Canada, and these two that follow come from Nova Scotia.

The "Demo" program began here in 1986, when the first few units were approved. The objective is to show conclusively that quality housing can be provided at affordable prices when you have the co-operation of all parties.

Doris Maley, Program Manager, Social Housing in Halifax says "the demo program has worked extremely well, and reduces our costly long-term administrative involvement". Her equivalent in Sydney is Jack Miller who said: "We had to prove that a good home could be built for \$40,000 across Canada. In our case, that figure was adjusted to \$38,500, and we came in at \$38,497!"

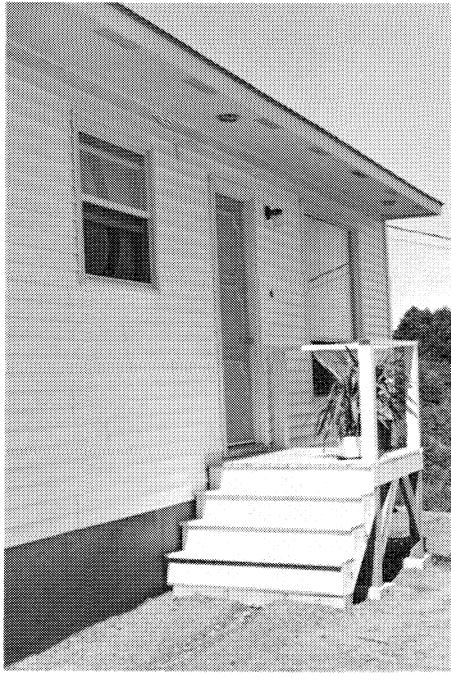
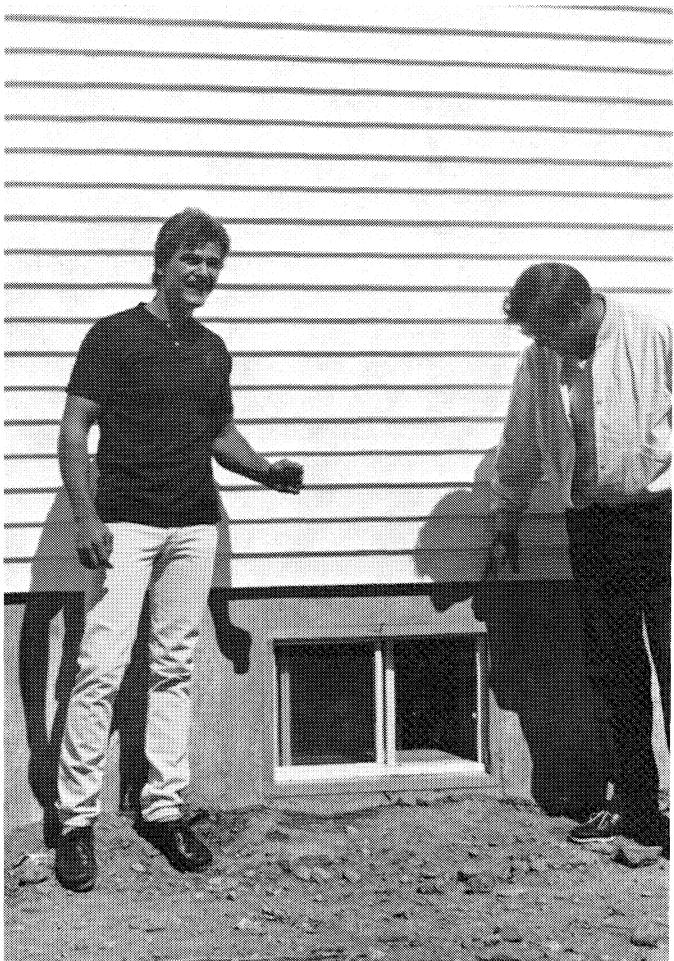
Jack says you either have to hire an outside project manager or use your own resources. Sydney Office assigned the task to Inspector John Rudderham, who volunteered for the assignment.

Naturally, with a limited amount of

money to work with, one cannot spend a large sum on land, and land is not generally expensive in remote areas anyway. Still, when there is some available land already owned by the family, it does help.

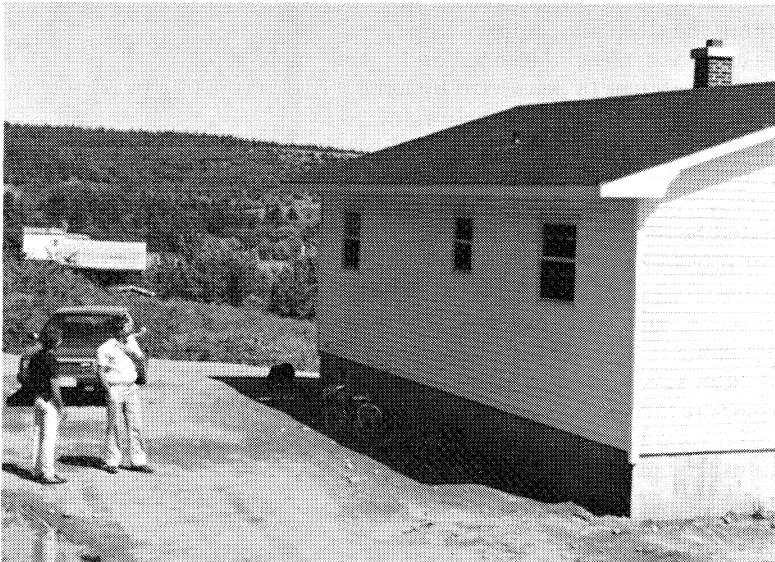
Once the client has been identified — in the Sydney case, by the Rural and Native Group of Nova Scotia in Truro — John took over. He met with the client to explain the program. Then, he checked out the available land that could be transferred from a relative, and obtained from the client the names and skills of some people willing to commit some time on a voluntary basis. One of the

*Owner Michael Gale (l) and Sydney Office Inspector John Rudderham discuss the recently completed home.*



*The well finished front door to the Gale house in Hillside Boularderie — which is so remote it seldom appears on even large scale maps of Nova Scotia.*

*Michael Gale and Jack Miller at the rear of the Gale house.*



demonstrable values of the program is the "sweat equity" that begins to accrue from day one, and which is reflected overwhelmingly in the pride of the eventual occupants.

Michael and Julia Gale and their three children lived in sub-standard housing on land owned by his mother in Hillside Boularderie, a tiny remote community on the shores of one arm of Bras d'Or Lake in Cape Breton. They were selected, and John Rudderham therefore began working with Michael and Julia at once. He found that the preliminary work takes time. The land had first to be surveyed, then sub-divided through the local munici-

pality. A Health Department Percolation Test was done, and then a good water supply had to be located on the property, and a well drilled.

A three-bedroom bungalow plan had been accepted, so then prices could be sought. John Rudderham obtained at least three prices for everything, and generally more. For the electrical work, he received seven quotes. That work was contracted out, as was the foundation, well drilling, and contour-system septic tank for on-site disposal.

The preliminary work took so long to complete, the actual construction could not begin until December 5,

when the basement was poured. The structure was roof-tight within three weeks, and Michael Gale worked as many hours as he had to in order to keep things on schedule. This often meant 16 or 18-hour days. John did the plumbing himself, and during a very cold January, Michael painted the exterior woodwork three times, working in three-hour stints on sunny days. That was all the time available, and about all he could take.

The snow came early in the construction cycle and caused problems even though Michael shovelled out the one thousand-foot driveway by hand three times. He couldn't keep up with the

*Thea Baltzer, Social Housing Clerk (r) chats with Doris Maley, Vicki Clayton and Laura Riley. They stand on the steps leading to a well-constructed deck. The deck was not a part of the funding — it was added by Mr. Riley and his sons a few weeks after taking occupancy.*



fall, however, and trucks could not climb the steep and slippery slope. Every brick, piece of lumber, and sheet of dry wall had to be carried by hand up the hill from the road below, in snow that became waist-high.

Nevertheless, John says, all went relatively smoothly, though the promised help did not all materialize because some of the volunteers had to come from fifteen miles away in dead of winter and no transport was available.

John says he had to do a very exacting job on the pricing, and provided suppliers with exact specifications. His material lists left no room for estimates or errors. Sydney Chief Inspector Bill Crawford says: "We came in under budget because of John's digging, getting the best price, and because we all knew what was going on all of the time."

John thinks the sweat equity is a major component of the program. The occupant has given of himself (or herself in other instances), and has not simply received outside help. Moreover, the owner knows what is in the house, what is behind each wall, and he will probably be better able to identify any future problems and deal with them himself.

There're no frills to these houses, John notes, but they are well constructed and lovingly completed. "They blend well with the community," he adds.

All agree that good ground work early on eliminates most surprises, but still the first completed project taught

*Some of the staff in Sydney office during August. From left: Willie Wilson, Marnie White, Bill Crawford, Kathy Tonet-McNeil, John Rudderham, Taska MacQueen, Jack Miller, Lisa MacNeil, and Kaye Marie Clark.*

everyone a few lessons.

- "What did they learn?" we asked.
- Not to begin in winter if it can be avoided.
  - Legal searches hold you up.
  - The project needs someone in charge who knows what to look for, and will not be satisfied until it is found.
  - Client, land, and site selection are of the utmost importance.
  - Staff involved must allow for other work in a small office. Routine work cannot cease because a demo project is under way.
  - A lot of supervision must be provided, and
  - you cannot always rely on volunteer help, no matter how genuine it may be at the time it is offered.

The Gale family moved in during April, and have been working hard all summer on the exterior and the landscaping.

In Halifax Branch, Doris Maley found the volunteer help was not a problem because the communities were a bit more populated and less distance

was involved. Although they also had demo units in Shelburne and Anna-polis Valley, we decided to look at one in the Preston area, a few miles from Dartmouth. Preston is a very cohesive black community with excellent community spirit, Doris says. Halifax also discovered the value of a good on-site supervisor in Dave Fram, who works on Inspection Services. "Dave was an effective on-site manager," Doris says, "and a very positive force in the project."

CMHC inspectors have the knowledge. The right personality to inspire volunteers is a vital combination, and Doris says Dave's enthusiasm contributed greatly to the Preston demo units.

Vicki Clayton, Delivery Agent, who works with the Preston Area Housing Fund, came with us to meet Laura Riley, who occupies a new unit within sight of her family's previous sub-standard home. The old residence is to be demolished in keeping with the terms of the agreement, and demolition was to begin almost immediately.



*At her door, Laura Riley greets (from left) Doris Maley, Program Manager, Social Housing, Vicki Clayton of the Preston Area Housing Fund, and John Healey, Chief Inspector in Halifax. To the right, the condemned former home of the Riley family still stands, but is scheduled for immediate demolition.*

Vicki said: "It has been very good to work with people at CMHC, and certainly our people are happy to have better homes. It has been a good experience — even the single parent family leaders pitch in and do their share."

"That was something special," says Chief Inspector John Healey. "When your client invites the staff involved with the project to their housewarming party, it says volumes for the kind of rapport that has been developed."

Doris Maley has seen another benefit: CMHC clerical staff do not always see the results of their work. Houses tend to be represented by pieces of paper flowing through an office. The housewarming made it all real for them.

The demo unit projects are somewhat reminiscent of the old-time barn building bees, when small communities would turn out en masse to help a farmer build a new barn. That's the kind of community spirit that the RNH Demo Program is re-creating.

It's a program that can be mentioned with pride by CMHC staff. It has certainly provided something the Gale and the Riley families can be proud of. Melvyn Riley and his sons added a beautiful rear deck to their home within weeks of moving in. These are just two families living in fairly remote parts of an eastern province, but the pride each family has in their home will be an asset to their community — as well as to this country. □

# Garden Suites offer new housing option



During the 1987 Managers' Conference, mention was made of new types of housing that may appear in Canada, geared particularly to the needs of older people.

One of them, the "Garden Suite", has begun making an appearance at shows and exhibitions across the country.

Our photographs, forwarded by Lloyd Reekie, Prairie and NWT Region Information Coordinator, feature one at the Saskatoon Exhibition in early July. The Hon. Ray Hnatyshyn, Minister of Justice and Attorney General of Canada (and, incidentally, Member of Parliament for Saskatoon West) spoke at the official opening of the exhibit. Saskatoon Manager Al Nauss was Master of Ceremonies and a local Alderman, Mark Thompson, was also an invited guest speaker.

The ceremony marked just the second demonstration of the garden suite, the first having been at the Calgary Stampede.

*The Hon. Ray Hnatyshyn (left), at the garden suite opening in Saskatoon, with CMHC Branch Manager Al Nauss, and Saskatoon Alderman Mark Thompson at the right.*

A CMHC booklet "Garden Suites" is available at the exhibitions, and this booklet explains the concept and purpose of garden suites for interested people. Those who stop to look are also invited to complete a brief four-question survey sheet. From the responses received at many locations, a major survey company will construct a population sample audience who will then be approached to participate in an important national survey with regard to the use of garden suites.

The booklet shows sample plans which reveal garden suites to be simple and basic, but extremely functional. In one, the suite comprises a living room, one bedroom, kitchen and bathroom. A screened-in entrance conserves heat, and a small porch provides space for a resident to enjoy some fresh air in good weather.

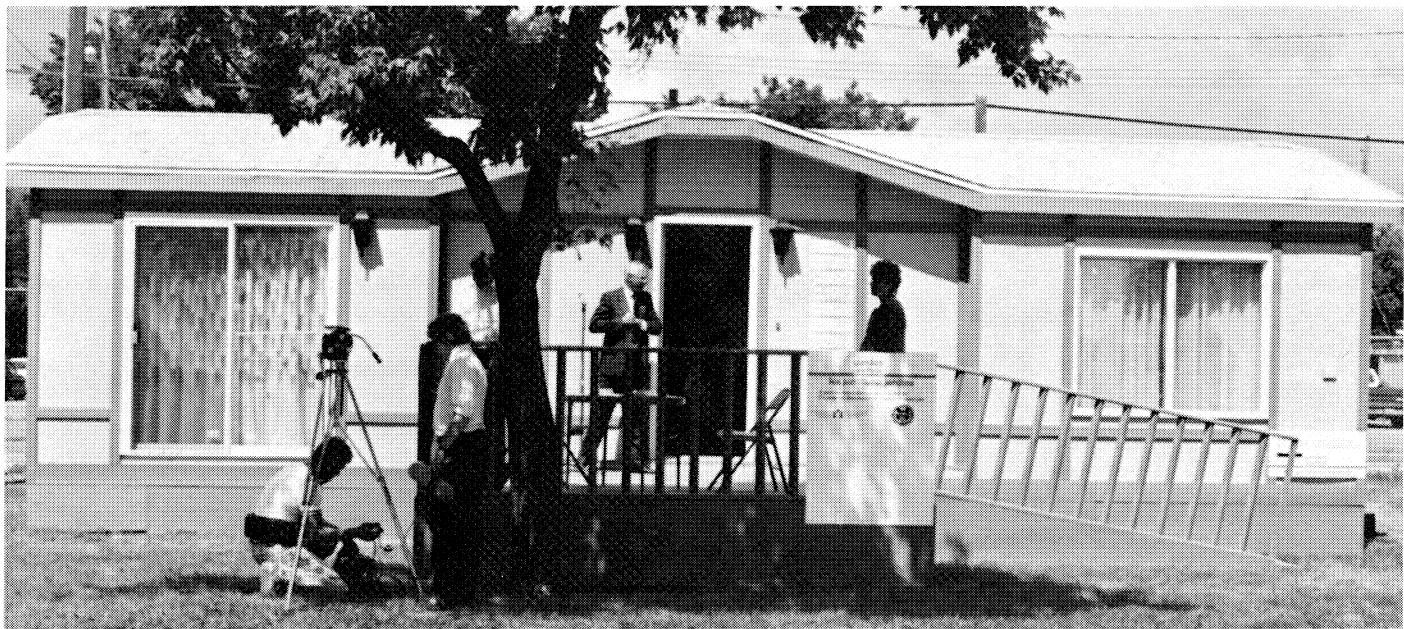
Garden suite designs can be varied to meet the needs and preferences of occupants and host families, to suit house lots of different shapes and sizes, and to blend with surrounding dwellings.

This type of dwelling is already in use in some other countries, and is often colloquially referred to as a "Granny Flat". It is expected to become popular in Canada when people understand its purpose and usefulness, but at the moment few, if any, municipalities permit the installation of a garden suite on the lot of an existing dwelling. It may be possible to obtain temporary occupancy permits to locate second dwellings on existing house lots in some rural areas, but this is not common practice. Until satisfactory ways of regulating garden suites are developed, and adopted by municipalities, this form of accommodation cannot be used in most parts of Canada. □

*The Hon. Ray Hnatyshyn cuts the ribbon to officially open the demonstration garden suite project. Alderman Mark Thompson lends a hand, as does Hank Starno, Executive Director of the Manufactured Housing Association in Alberta and Saskatchewan.*



*The garden suite as it appeared at the Saskatoon Exhibition.*



# Dreams



*Norman Hallendy with Chief George Hunter from Peawanuck (Winisk) and Denis St-Onge in Moosonee.*

Having met with our staff in the Yukon and Northwest Territories, the next series of visits took place in our Timmins, Sudbury and North Bay offices. Few realize the size of Northern Ontario. It has a surprising number of small and mid-size towns. A high proportion of place-names are in the original native language and its natural resources are as diverse as the people who live there.

The mineral potential of Northern Ontario was known to native people for thousands of years. They made tools out of cold-hammered native copper which they "mined" over 5000 years ago. Long after the fur traders and missionaries, a solitary band of dreamers roamed the bush with little more than a pack-sack, pick, hammer, grub-bag and prospector's glass in search of gold.

They were Scots, Swedes, Poles, Finns — practically every ethnic group that makes up the Canadian Mosaic. They loved the wilderness and were possessed by the North. They were tough, rough, independent pioneers. It was in their footsteps that places like Kirkland Lake, Val D'Or, Sudbury and hundreds of other Northern towns grew out of a dream. There are myths and legends as numerous as pinecones, about prospectors who found and lost fortunes. In August 1883, Tom Flanagan, a blacksmith working for the CPR, noticed a large rusty patch beside the CP right-of-way. He dug several holes, took samples and found that he had high concentrations of nickel-copper sulphides. A year later Tom, John Loughrin, Bill Murray and Henry Abbot staked a group of claims which eventually opened the riches of the greatest nickel-copper deposit in the world — the Sudbury Basin.

# of Eldorado

by N.E. Hallendy

Some of our resource towns have faded into the past while others have been careful and fortunate to develop other aspects of their economy which helped them through the lean years. No matter how strong the focus is towards the continued development of urban centres and secondary industry, the fact is that we will always have resource towns because we are endowed with a wealth of resources scattered in the remote corners of our country.

In 1954 the economy was starting to warm up and a lot of activity was occurring in many towns throughout Canada. CMHC opened its Sudbury Office with its first manager being Peter Burns. Two years later, the North Bay and Sault-Ste-Marie offices became local offices reporting to the Sudbury office. The following managers left their imprint on the Sudbury office: Peter Burns, Paul Goyette, John Spanier, Tommy Thomson, Frank Hodgson, King Ganong, Al Gerling, Guy Émard and Denis St-Onge.

In 1960 a hardy inspector called Justy Savoie staked out Timmins as a CMHC inspection office and we've been doing business there ever since.

The North Bay, Sudbury and Timmins offices service an area which is 80 per cent of the landmass of the province of Ontario and you can be certain that it is not all moose pasture. Currently some 15 billion dollars of resources leave Northern Ontario yearly adding to the wealth of Southern Ontario.

Whether you are in Timmins, Sudbury or North Bay, you can't help but be impressed by the development taking place. Building in North Bay is at its highest levels having almost doubled from the 1985 level. The expectation for 1987 in construction is over \$62 million. It is not only the amount of construction that is impressive but the quality of house building throughout Northern Ontario which is very very good.

*From left, Marcel Bélanger, Norman Hallendy holding photo of Pauline Filion, then Manager in Timmins, Denise Dault, Michel Gaudreau and Denis St-Onge.*



*A working lunch with Irene Carey, a local native woman who came in with an issue to be dealt with, and Chief Allen Joly of Moocrebec at Moose Factory.*



*Denis St-Onge and Marcel Bélanger with Norman Hallendy approving the first loan — appropriately on Norman Street, Timmins.*

The thing that would impress you the most about our northern offices is the diversity of the things they do, the services they perform, and the one-to-one contact that our staff have in the community. Certainly, there are the "showcase" projects such as St. Andrew's Place, Sudbury Finnish Rest Home and numerous co-operatives, but equally important is our presence in towns, villages and even remote hamlets as far up as James Bay.

The oldest settlement in Ontario is not TARANNA (Toronto) but Moose Factory founded by the HBC (Hudson Bay Company, or "Here Before Christ") in 1673 and yes, we are involved in native housing up there. Denis St-Onge and I had the pleasure of meeting the Chief and Council, breaking bread and discussing housing while we were there. The temptation to show-off could not be resisted so I began to speak in Ojibway and was politely told to speak in English because the translator was away hunting.

I suppose a good measure of a person or group is how it responds to difficult situations. The Winisk disaster in Northern Ontario showed the kind of people we have in northern offices.

Winisk, an Indian village, was completely destroyed by a spring flood in 1986. There was a loss of life as well as the loss of an entire village. National Defence aircraft brought in construction materials and rebuilding began to take place in a new location in short order. Forty-five houses were built and occupied before the first snow. Indian workers built 30 of these units and an outside contractor built 15. One of the first "outsiders" to come in and help in construction was a group of Mennonite disaster relief volunteers.

Denis St-Onge and Nelson Merizzi met with the Winisk Band on several occasions to explain the On-Reserve Programs and at the beginning, there was much skepticism by the Band. The decision was to go with 56.1 assistance and all the paperwork was carried out in record time. The Chief was recently

heard to say that he would recommend the program to other northern reserves.

As you well know, there is more than paper-work that goes on and Syl. Groulx and Aimé Dupuis, our two Sudbury inspectors, visited the site four times to provide help, advice and take a pro-active role. Meanwhile, Pat Barrett in our Regional Office was working hand-in-glove with Regional Indian Affairs staff to ensure that budget/unit allocations were appropriate to the situation.

While visiting our North Bay office it became abundantly clear why Léon Levasseur, our Manager, is called Mr. RNH. One can't find a more dedicated person to the cause of RNH than Léon. We visited various RNH Demo projects which were quite impressive in terms of results. Being on the road with Léon was enjoyable and informative — there is no better combination.

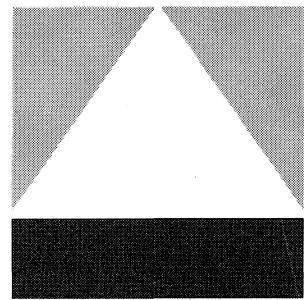
Throughout the trip to North Bay, Timmins and Sudbury, we met with city officials and community leaders. The presence of CMHC in the community is very real. The sense of optimism in the North is equally real. Notwithstanding up and down prices for base-metals, timber, wafer-board

and the like, there is a bright future for the North. Both Lakehead and Laurentian Universities are working together to provide a focus for northern policy issues and the development of long-term strategic plans.

The reception accorded me in the Ontario northern offices was much appreciated. The briefings provided by staff were first-class and the memory of Denis St-Onge and I staring in disbelief at our truck that wouldn't move, in the middle of Moosonee, will not soon be forgotten. I can't close this note to you, without telling you about the response to a question I asked. The question was "Have you ever been aware of the 'Quality of Work Life' experiments?" The answer was "Hell yes — in small offices we've done it for years. We even have days when everybody is in charge". □

*Sudbury staff members present to meet the visiting Vice-President in April were: (top row, from left) Carole Breault, Irene Sammon, Sylvia Laos-Julien, Shirley Lee, Robert Bugaj, Pauline Buckley, Judy Kozma, Denis St-Onge, Cindy Fiss, Norm Hallendy, Christina Ciavarella, Jim Elders, Marie Thériault, Joe Salvalaggio and Angie Roy. (Second row) Brian Ellis, Brenda Fredette, Delores McKay, Cynthia Manitawabi, Rose Aho, Sandra Laberge, Fenya Marcuccio, Lise Gagnon and Nelson Merizzi. (Front row) Jeanne Dobbin, Joy Hunda, Lori Limarilli, and Linda Gauthier.*



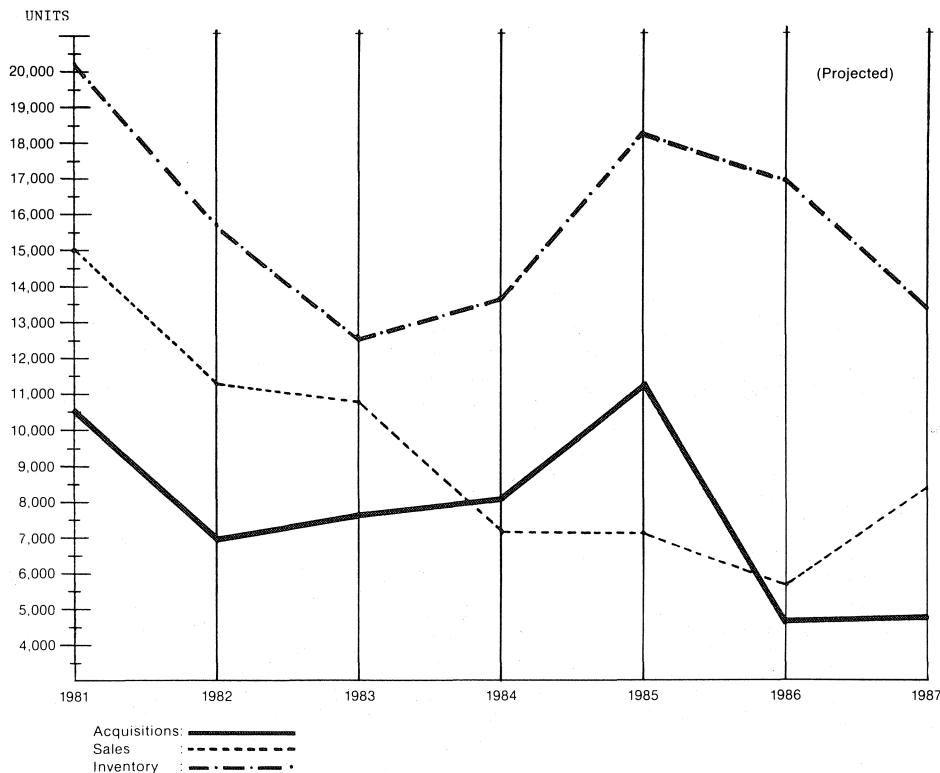


# Professionalism in CMHC

by Robert P. Walker

CMHC has always had a major and direct influence in real estate markets across the country, and the real estate practice as a whole. Because of the very nature of its business as well as the sheer volume of its real estate portfolio, the actions of the Corporation can impact the private sector to a most appreciable degree, be it in real estate marketing or property management. Listed below are some figures which support this statement. (Note: "units" refers to single units, condos, and multiples — MIF and CORE)

**Acquisitions,  
Sales and  
Inventory  
(MIF and CORE)  
1981-1987 incl.**



\*For the period of 1981 to 1986 inclusive, CMHC has:

- acquired 49,060 units;
- sold 56,685 units for \$1.8 billion representing 5 per cent and 2 per cent respectively of the total Canadian residential resale market for those years; and
- managed an average inventory of 16,310 units (CMHC managed some 50,000 single units in 1950 making the Corporation the largest single owner of residential property in Canada at that time).

\*For the period of 1984 to 1986 inclusive, CMHC has:

- paid out over \$29 million in real estate sales commissions; and
- collected approximately \$102.5 million in revenues from its rental properties.

\*For 1987, CMHC foresees:

- acquiring 4,719 units;
- selling 8,403 units with a sale value of \$227.6 million; and
- disbursing approximately \$8 million in sales commissions.

With these figures in mind, it is easy to understand why there is a definite need by the Corporation for individuals cognisant of, and experienced in, real estate marketing and state-of-the-art property management techniques. The Real Estate Institute of Canada (REIC) has historically been, and still is, one of the key organizations which has proven to be of invaluable service in assisting the Corporation train its employees to meet the ever-changing needs of the real estate industry.

REIC is a non-profit national association dedicated to the establishment, maintenance and promotion of professional standards in the real estate industry and the advancement of the field of applied land economics. It is composed mainly of individuals from the private sector and various levels of government involved in all aspects of real estate operations. Through its educational programs, practical research, strict experience criteria and the maintenance and enforcement of a recognized Canadian Code of Professional Ethics for its members, the Institute seeks to increase the knowledge, skill and competency of those engaged in real estate, and to advance the interests of its members by maximizing public respect and confidence.

REIC awards designations to qualified individuals who have completed the university education requirements and have met the Institute's additional education and experience standards. The main designations are as follows:



	SPECIALITY
CPM (Certified Property Manager)	Property Management
CRF (Certified in Real Estate Finance)	Real Estate Finance
CMR (Certified in the Marketing of Real Estate)	Marketing of Real Estate
CLP (Certified in Land Planning)	Land Planning and Development
ALO (Accredited Leasing Officer)	Leasehold Acquisition
FRI (Fellow of the Real Estate Institute)	General practice of Real Estate

CMHC has encouraged its employees to follow the **CRF** and **CPM** programs in particular as these are the designations which most benefit both the Corporation and its employees, be they employed in real estate operations, underwriting, or financial administration. For example, a **CPM** or **CRF** designation is normally one of the main requirements for a branch Real Estate Manager position (approximately 75 per cent of all **CPMs** in the Corporation are found in senior real estate management positions). Similarly, a **CRF** designation can be one of the important qualifications for a position in real estate marketing, underwriting or financial management. To better understand what these two designations represent, here are some salient facts pertaining to each as published by REIC in its advertising:

### **What is a “CPM”?**

- 1) An acknowledged leader in...  
real estate management of  
— apartment buildings,  
— office buildings,  
— commercial centres,  
— homeowners' associations;
- 2) Possesses varying degrees of skills  
and experience essential to the  
successful management of today's  
real estate assets;
- 3) Recognized by government and  
industry.

### **How does one become a “CPM”?**

- 1) Five years of approved experience  
in property or assets management;
- 2) Completion of a comprehensive  
education program of both  
specialty and university courses;
- 3) Documented references;
- 4) Local chapter approval (REIC);
- 5) Adherence to a strict Code of  
Professional Standards.

### **The “CPM” Education Program**

- 1) REIC 300 course series (Management Development)
- 2) REIC 400 course (Managing Real Estate as an Investment)
- 3) REIC 500 course series (Preparing the Long Range Management Plan)
- 4) Real Estate Law
- 5) Real Estate Appraisal
- 6) Micro & Macro Economics
- 7) Business Law or Land Resource Studies

### **What is a “CRF”?**

- 1) An expert professional in...  
financial analysis,  
Underwriting,  
Loan evaluation, and  
Mortgage administration.
- 2) Skilled in...  
Investment analysis,  
Real estate law, and  
Consulting and appraisal.
- 3) Recognized by government and  
industry.

### **How does one become a “CRF”?**

- 1) Five years of approved experience  
in real estate financing;
- 2) Completion of a comprehensive  
education program of both  
specialty and university courses;
- 3) Documented references;
- 4) Local chapter approval (REIC);  
and
- 5) Adherence to a strict Code of  
Professional Standards.

### **The “CRF” Education Program**

- 1) Finance I (Foundations of Real Estate Analysis)
- 2) Finance II (Real Estate Finance in a Canadian context)
- 3) Finance III (Practical application and case studies — The Financing Process)
- 4) Real Estate Law
- 5) Real Estate Appraisal
- 6) Micro & Macro Economics
- 7) Business Law or Land Resources Studies

As can be seen, the experience and education criteria are extensive. They require considerable time and effort on the part of the candidate as well as a strong desire to belong to a group of skilled specialists in the real estate field. A large number of CMHC employees already belong to this group and others are in the process of joining it, as witnessed in the list at the end of this article. Furthermore, certain employees have been counted as active members and, in some instances, founding directors of REIC chapters across Canada since the creation of the Institute in 1956.

Currently, Fred Johnson, Executive Director, Asset Management Directorate, CMHC, has been appointed as chairperson of a committee composed of leading real estate professionals from across Canada to evaluate the extent to which the Institute is meeting the educational requirements of the public sector in terms of asset management courses.

Over the years, the involvement of CMHC with REIC has been extensive. The Corporation has assisted and financially supported the Institute in several aspects, the latest one being to help create the CRF designation as well as develop the relevant education and experience criteria for this designation.

This process of cooperation and joint effort is still very active today as evidenced by a recent meeting between officials of REIC and CMHC, wherein the Institute agreed to offer, with the assistance of their Ottawa Chapter, a very successful "Finance I" course in June 1987. The majority of the participants were CMHC employees from the National Capital area who are involved in some shape or form (or soon plan to be) in asset or financial management. Individuals from the real estate industry were also in attendance thereby creating an interesting blend of public and private sector experience. Preliminary results indicate that most of the course participants passed with flying colours, some even attaining 100 per cent in the final exam.

With the cooperation of the Real Estate Institute of Canada and others like it, such as the Canadian Real Estate Association (CREA), the Building Owners' and Managers' Association (BOMA) and the Institute of Housing Management (IHM), the Corporation is able to offer its employees relevant training and educational programs conducive to a higher degree of professionalism within CMHC along with a meaningful exchange of ideas between professionals who must constantly adjust to an ever demanding and extremely volatile real estate environment.

## **CMHC Employees Registered with REIC**

(\* Holds more  
than one  
designation.)

### **CPM Designation**

Pierre Bonhomme \*  
Gilles Bureau \*  
Paul Caton  
Fritz Delphine  
Arnie Gallo \*  
Art Garinther  
Francine Geoffrion  
Nicole Gervais  
Fred Johnson \*  
Marcel Lacoste  
W.J. (Bill) Markey  
Curt Martin  
Kurt Penner  
Bill Richter  
Jim Scrivens  
Joanne Tyler-Derks  
Lucien Valiquette  
Robert P. Walker  
Bruce Whiting

### **Location**

Asset Management Directorate  
Montreal Branch  
Prairie Regional Office  
Quebec Regional Office  
Sudbury Branch  
Investments, Pension Fund  
Quebec Regional Office  
Longueuil Branch  
Asset Management Directorate  
Montreal Branch  
Ottawa Branch  
Halifax Branch  
Calgary Branch  
BC & Yukon Regional Office  
Toronto Branch  
Real Estate Division  
Montreal Branch  
Asset Management Directorate  
Prairie Regional Office

The following are working towards their **CPM** designation and are either missing certain educational criteria or experience (or both). They are registered with the REIC and approved as **CPM Candidates**:

Rick Bortolussi  
Bill Fauteux  
Mohamed Ladha  
Jill Metcalf  
Robert Mooney  
Hans Mutschler  
Fleuri Perron  
Fran Wellock

Asset Management Directorate  
Administration Division  
Calgary Branch  
Toronto Branch  
Vancouver Branch  
Prairie Regional Office  
BC & Yukon Regional Office  
Edmonton Branch

<b>CRF Designation</b>	<b>Location</b>
Peter Anderson	Prairie Regional Office
Raymond Boivin	National Office
Pierre Bonhomme *	Asset Management Directorate
Guy Bossé	Montreal Branch
Gilles Bureau *	Montreal Branch
Doug Dennis	BC & Yukon Regional Office
Brian Dornan	Prairie Regional Office
Rick Dreja	Administration Division
John Dudiak	Victoria Branch
Guy Emard	Corporate Relations Office
Doug Ewart	Kingston Office
Russ Finch *	Ottawa Branch
Arnie Gallo *	Sudbury Branch
John Gare	Underwriting Division
Len Gross	BC & Yukon Regional Office
Ken Holder	Toronto Branch
Larry Holman	Saint John Office
Doug Hughes	Atlantic Regional Office
Donna Hunter	Toronto Branch
Bruce Hutchings	Kitchener Office
John Jarvis	Calgary Branch
Fred Johnson *	Asset Management Directorate
Peter Johnson	Ontario Regional Office
Chris Kapches	Toronto Branch
Dave Kingsley *	Whitehorse Branch
Robert Labelle	Quebec Regional Office
Gerry Lauzon	Ottawa Branch
Barbara Lea	Ontario Regional Office
Bill Lusk	London Branch
Jim Lynch	Ontario Regional Office
John McWilliam	Edmonton Branch
Jim Miller	Halifax Branch
Jean-François Moreau	Montreal Branch
Jim Morris	Atlantic Regional Office
Roy Nichol	Winnipeg Branch
Dennis Nickolet	Lethbridge Office
Denis Pagé	Montreal Branch
Denis Perrier	Quebec Branch
Roger Pinard	Longueuil Branch
Greg Powell	Regina Branch
Ron Renko	Victoria Branch
Jim Robertson	Ontario Regional Office
Maurice St Jacques	National Office
John Sawyer	Toronto Branch, MBS Centre
Jim Scrivens *	Toronto Branch
Bruce Simpson	Calgary Branch
Clifford Stone	London Branch
Douglas Taylor	Prairie Regional Office
Roy Triebner	Windsor Branch
Lorne Usher	Underwriting Division
Robert Warne	Vice-President
Mike Young	Vancouver Branch

The following are working towards their **CRF** designations and are either missing certain educational criteria or experience (or both). They are registered with the REIC and approved as **CRF Candidates**:

Gilles Bruneau  
Steve Chapman  
Donald Connolly  
Joanne Corbett  
Donna Downey  
Pierre Fontaine  
André Gohier  
Fred Levesque  
Steven MacKenzie  
Lucien Moreau  
Paul Pélissier  
Claude Robert  
Lucien Valiquette  
Marcel Vezina

Rimouski Branch  
Underwriting Division  
Atlantic Regional Office  
Operations Audit Division  
Calgary Branch  
Montreal Branch  
Asset Management Directorate  
Laval Branch  
Fredericton Branch  
Chicoutimi Branch  
Corporate Relations Office  
Quebec Regional Office  
Montreal Branch  
Quebec Regional Office

#### **FRI Designation**

Jim Barnes  
Daryl Ferguson  
David Fram  
Ken Holder \*  
Dwayne Johnston  
Dave Kingsley \*

#### **Location**

Winnipeg Branch  
Ottawa Branch  
Halifax Branch  
Toronto Branch  
Ottawa Branch  
Whitehorse Branch

The following are working towards their **FRI** designation and are either missing certain educational criteria or experience (or both). They are registered with the REIC and approved as **FRI Candidates**:

Francis McCann  
R.P. (Bob) Walker

Ottawa Branch  
Asset Management Directorate

# *Appraising on an island of ponies*



Variously referred to as horses or "Sable Island Ponies" this beautiful moody photograph shows the stallion, centre, seemingly stamping the ground. Closer to the camera stand his females. Each group has their ground or territory which is defended vigorously. Most people think the animals arrived on Sable Island as the result of a shipwreck years ago, although some think it more likely they were deliberately introduced. They have no shelter, and their coats grow long and shaggy in winter as they forage for tufts of grass buried beneath the snow. Two of the horses have been moved to a wildlife park in Nova Scotia, and they have since become parents. (photo: Heather Hennigar)

The small aircraft held four people — a pilot, a co-pilot and two visitors, plus a load of supplies as it flew the 177 miles from Halifax. Crammed in among the supplies was Carolyn Miller, Chief Appraiser at Halifax Branch, who would later confess to some sense of relief as the island appeared below and the descent began.

No runway and control tower here . . . the pilot simply looked for a firm and flat stretch of wet sand upon which to set the small plane down and as it stopped, a 4-wheel drive vehicle appeared as if by magic to transport the visitors down "Main Street". Main

Street is actually a track through the sand dunes that is apt to change location every so often because of shifting sands.

Carolyn was on Sable Island, that fabled graveyard of Atlantic shipping and refuge for wild horses, that has an almost mystical quality about it. Her task, performed once every five years, was to inspect the units occupied as public service living accommodation on the island. The rent for Environment Canada employees is set each year, but properties are inspected only twice each decade.



*This single family home provides the ultimate in privacy. (photo: Carolyn Miller)*

There are only five residential units on the island — which gives some idea of the number of people that form the community at any given time. There is a three-unit row house, one detached home, and one apartment on the upper floor of a large building that also provides a common area. All are built near the widest part of the 25-mile long, one mile wide sandbar.

Of course, other structures have existed. The remains of some of them can still be seen, half filled with sand or half buried under a dune, or even tumbling down as the sand shifts. Not part of the CMHC appraisal are "working" buildings, such as a repair garage and weather station.



*This is actually the end of the three-unit row block, but shows the barren, flat island and grass that manages to grow here and there, adding some stability to the landscape. (photo: Carolyn Miller)*



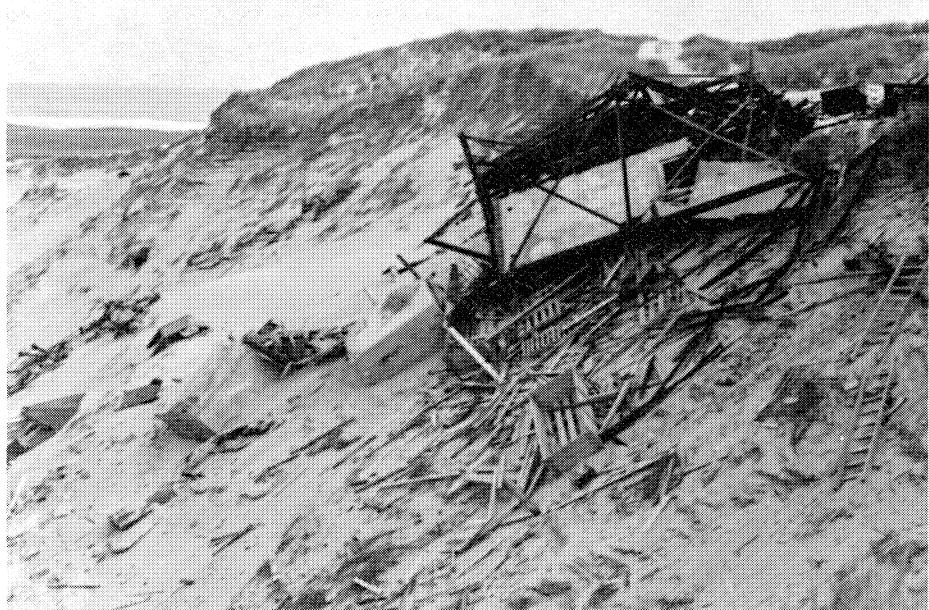
*This abandoned house, now half filled by drifting sand, is also buried to the level of the upstairs window. (photo: Heather Hennigar)*

Doors are not locked. Carolyn was told to simply go into the homes as she needed to without worrying where the occupant was. She realized that locks were not needed — there was no break and enter crime on Sable Island. The closest thing might be a curious seal or hungry pony, but in reality neither spent much time near the human community.

Being stationed on Sable Island, nearly 200 miles off the Nova Scotia coast, can be a lonely existence. It undoubtedly requires a certain type of person to enjoy living there. Carolyn noted a much larger than normal supply of books in the island homes, and some gorgeous stereo equipment. The community-owned satellite dish brought in television programs, and is paid for by the sale of T-shirts to the occasional visitors. Everybody on the island will get together for a communal meal once a week in the large building.

Carolyn had arrived, about 11:30 in the morning, on the bi-monthly food supply plane. That was the reason for all the freight. Unfortunately, there is no restaurant, and no provision of supplies for visitors since they meet only the pre-selected needs of residents. Next time, Carolyn will know to take along a sandwich lunch and thermos of coffee!

All too soon her work was completed, and Carolyn returned to the aircraft about 3:00 p.m. for the flight home. Unfortunately, although the flight was to leave as soon as the two visitors were ready, the other passenger was not ready to go for a couple of hours. Carolyn would have loved to use the time to look around a bit more, but could not stray too far from the aircraft. Nevertheless, she was pleased to become one of a rather select group of Canadians who have set foot on this strange strip of drifting sand.



Another Halifax staff member has been there. In fact, Heather Hennigar actually lived there with her young family for a time some years ago, and was invited back for Christmas dinner about eight years ago. Heather and her husband have a treasure of Sable Island memories and photographs, and lent us some of them to share with CMHC staff across the country. □

*Even the most solid construction cannot withstand the shift of the ground below.  
(photo: Heather Hennigar)*

# School athletics lead to lifetime enjoyment



*Michelle  
Tremblay*



*Michelle  
completes the  
running event  
of this year's  
National  
Capital Region  
OV-OAC  
Triathlon.*

Michelle Tremblay remembers when she first began to take an interest in athletics; it was as a pre-teenager, around Grade 7, that Michelle first began to run. It was fun.

By the time she was in an Ottawa high school, athletics had become a serious business. That meant she would run when she didn't need to, bicycle when she had nowhere to go, or swim when her feet could touch bottom! It was still fun . . . Michelle did it for pure enjoyment.

Today, Michelle starts her average working day at 5:30 in the morning, with a routine, solitary, 8 km run. Each evening, after finishing her day as Distribution and Sales Clerk, in the National Office Public Affairs Centre, Michelle gets into another training session. The evening sessions have more variety, however. She might run again, but perhaps in the company of

friends, or she might get out her bicycle and head off for a two-hour spin. On other days, she goes swimming with the Carleton Masters Swim Team at Carleton University.

With that kind of rigorous training schedule, it isn't surprising that Michelle Tremblay has become one of the National Capital region's better triathlon competitors. The triathlon is an athletic event that combines swimming, running, and cycling.

"Medals are nice to win," Michelle explains, "but they are not the reason for doing this. You run into the same people at the different meets, get to know them, and develop friendships with people who enjoy common interests." Nevertheless, Michelle is building up a collection of medals and ribbons that is impressive to athletes as well as to those who lead more sedentary lives.

Early in August, Michelle took third place in an Ontario triathlon, then followed up soon after winning the 20-29 age group division of the OV-OAC triathlon in Ottawa. Overall in the women's divisions, Michelle was second, finishing just 43 seconds after an 18-year-old. There were 402 entrants in this year's OV-OAC event, and 369 of them finished.

Michelle says this was her biggest race to date. She trained hard for it, switching some of her running to include going up and down the Gatineau Hills.

Most of the activity takes place from June to August, Michelle says, and things ease off a bit through the winter. Of course, Michelle's idea of "easing off" would likely have most of us huffing and puffing within a few minutes. She's already looking ahead to next summer. □

# In defense of an endangered species

by Stanley J. Squires



It's about time one of us came to the rescue of our most recently endangered species — the smoker! — but in taking on this formidable assignment it should be known that I was a smoker once, although not recently. I quit at the tender age of 7!

The whole thing started quite innocently. A kind uncle fell into the habit of buying me a kid's smoker's outfit each Christmas. White rolled sugar candy cigarettes with red tips and a white clay bubble pipe.

That particular Christmas the outfit was different. The box contained a dark chewy nougat (mock tobacco) and a miniature facsimile pipe with a rich mahogany coloured bowl and an elegant slender black stem. It was far too beautiful to have bubbles rising from that exquisite fire bowl and it would be sacrilegious to put soapy water in it.

Having eaten the tobacco, I looked around for ideas on what to do with the pipe and found the answer staring me in the face. My real tobacco would be the brown shredded paper in which the smoker's outfit had been packed! As luck would have it, my parents decided to visit an aunt about four blocks away. Now was my chance to become a real man! Feverishly I stuffed my little pipe full of shredded paper and lit up.

There must be a special technique for pipe-smoking because my makeshift tobacco kept going out. Nevertheless the fire of youth persisted with the routine of lighting up, clearing out the ash and refilling. Half an hour later I gave up and cleaned up, to avoid being caught red-handed. Within

another half-hour I was wishing I'd never started. Needless to say, it took three full days to recover from the chemical poisoning caused by inhaling smoke from the brown shredded paper. It made for a pretty miserable Christmas and for weeks after I anguished over whether I'd ever be able to kick this smoking habit — it seems I did!

Some others appear not to be so fortunate, perhaps because they were late developers. They probably didn't start smoking until they were 10, or even 12 years old. The on-going anti-smoking (or should it be anti-smoker) campaign being waged through Ottawa's Public Service and Crown Corporations must be quite hard for them. In some people's opinion the campaign may have swung too far to the right (or as many smokers would say, to the wrong).

Sure, and not that long ago, I remember being closeted in meeting rooms with cigarette, pipe and cigar smokers going full blast until my head reeled from involuntary inhalation. And those times in the cafeteria, when, no matter which side of the table a non-smoker sat, the smoke always seemed to be attracted to that person and not to the smoker (just like magnetic poles). Then there were the many times when my car's upholstery was smoke impregnated and on one occasion was even burned by irresponsible (or perhaps inept) smokers. So why, may you ask, am I rushing to the defense of the smoking minority? Well, I suppose it's for humanitarian reasons. All you have to do is to look at what is being done to them at

National Office — which I'll admit is in keeping with current Federal Government guidelines.

Since early 1987, smokers have been banned from all working and public areas except for certain parts of the cafeteria, the exterior of the building and all washrooms, in which was posted a general memorandum pronouncing that smoking was permitted there, but only during the normal lunch period.

There was immediate smoker backlash. Many notices were torn from the wall within hours. Others were annotated with meaningful pictures and emotional graffiti:

"Our normal lunch period is 9:30 a.m. to 4:30 p.m.!"

"Anyone who disregards this notice will be flushed instantly."

Non-smokers also began showing signs of stress as a result of the regulation herding the smokers into designated areas. It was not uncommon to be almost knocked over by smoke-covered non-smokers reeling from one of the washrooms, complaining of a terrible atmosphere and violent headache. Others hovered outside washroom doors, not daring to enter. In distress they pointed to clouds of blue smoke drifting through the ventilators and down the corridor. It was pretty bad at times. . . . So what's the answer to the mutual dilemma of the smokers and non-smokers?

A friend suggested introducing co-ed washrooms of two types. One for smokers. The other for non-smokers. It might work with the smokers. With the low blue cloud in there it would be difficult to differentiate between 'he's and 'she's.

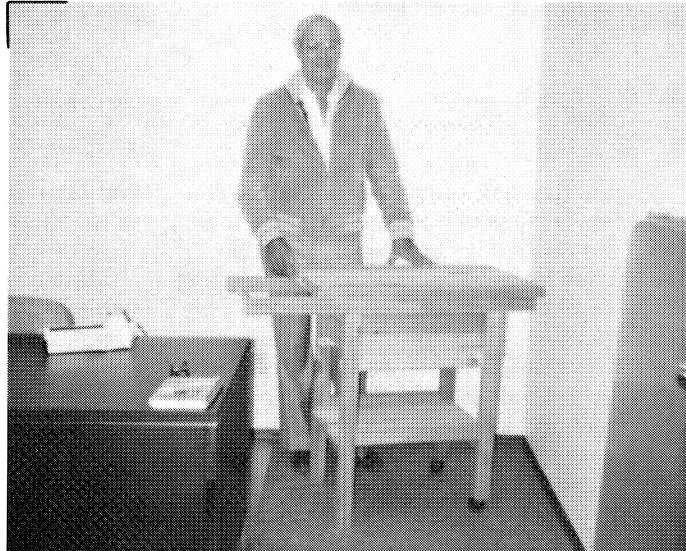
Since July, smokers cannot engage in their cult activity anywhere inside the buildings. Its enough to drive them to tobacco chewing or snuff taking, so what's the new scenario likely to be?

This fall, the smokers will be easily recognized by their rich tans and red windburns. As the deep of winter approaches they'll all change into ice blue, weather-beaten types with frizzy hair. Probably by about February 1988 they'll be organizing lynching parties for the voted most obnoxious anti-smoker champion. They might even take their appeal to the Supreme Court, on the grounds of discrimination, infringement of individual freedom, and civil rights. Why, they might even wage an anti-snacker campaign against those people who consume food, or drink at their desks. Imagine these activities also being restricted to certain parts of the cafeteria, to the exterior of the building and to the washrooms.

But do you know what I think might work? A Smokers Sanctuary! We could protect the species from accidental, or intentional harm. The Sanctuary could be placed on the leeward side of the building, a safe distance away. Visitors could be taken to this tourist attraction as spectators or participants. What about funding? Simple! The snackers would donate money that would otherwise be spent on snacks and added calories. After all, we're dealing with a major Health Problem aren't we? □

# Ernie loves to work with wood!

*Here is Ernie at the office, with a barbecue stand that was donated as a prize at the Kelowna "Fall Frolic".*



Having close relatives with special highly-developed skills does not mean that a young boy or girl will inherit those skills, but when an interest really is there, it provides marvellous opportunities for the young person to learn.

So it was for Kelowna Inspector Ernie Thomas, whose grandfather was an old-country cabinet maker. From an early age, while Ernie thought he was "just fooling around with tools", he was in fact learning some of his grandfather's skills.

Earlier in his career, Ernie Thomas owned a hardware store and lumber yard in Conquest, Saskatchewan (just outside of Saskatoon), and while the operation kept him too busy to use his skills very often, he did manage to find the time to teach basic carpentry to school children.

He then joined the staff of CMHC, and served in Saskatoon Branch for about seven years before moving on to Prince George, where business — mostly in the form of away-from-home travel — kept him from his hobby



*In-laid wall design made of about 11,000 pieces of cedar. The centre panel represents a peacock.*



*A comfortable two-person patio chair.*



*An unusual design: the six sides of this hexagonal picnic table and benches provide perfect picnic seating for three couples or a larger family.*



*Careful craftsmanship is plainly evident in this smaller picnic table and chair set built by Ernie Thomas.*

much of the time. Ernie has been an Inspector at Kelowna Branch since February 1984, and he says he now does less extensive travelling and can spend more time enjoying himself with wood.

Over the years, he has acquired sophisticated equipment that permits him to undertake just about any project he chooses, but he says in the past year he has been making more novelty items like spoon racks and cutting boards. In fact, he has not only made hundreds of each of his novelties, but also received a contract to produce 30,000 copies of one item for the general market.

Ernie makes quite a lot of garden furniture too, and uses it in his own back yard. He also supplies many friends, relatives, and work colleagues who recognize the quality that can be found in a hand-made product.

Kelowna is somewhat famous in CMHC circles (in the West especially) for its annual golf tournament. Ernie makes a nice item that can be raffled off to help with the costs.

It is easy to see that most of Ernie's spare time is spent on his hobby, with one woodworking tool or another in his hands, yet he had little trouble in deciding which among all the things he has made gives him the most pride: It is a hand-finished rumpus room wall that adorned his old home in Prince George. It was a peacock design, inlaid into the wall and comprising some 11,000 pieces of carefully cut cedar. The wall is eleven feet long and five feet high and kept Ernie busy for many a long winter evening.

A related hobby Ernie has involves re-designing and remodelling old houses, and there is little doubt that his career background and personal interests have provided him with a good knowledge of building. When he inspects a home, Ernie probably gives more than just passing attention to the woodwork! □

# National recognition for CMHC Weight Watchers

*This photo from the January 1986 issue of Perspective shows a group of National Office Weight Watchers, with Beryl Brewer (left centre) accepting a special dish from the then cafeteria manager, Anna Leigh Oldford. (photo: Mike Kerr)*



If readers look back at the January 1986 issue of Perspective, they will find an article about Beryl Brewer and the CMHC National Office Weight Watchers program.

The Perspective article noted the success of the early program, with one group losing over 262 pounds in eight weeks, and recorded the co-operation of the cafeteria staff in creating special alternative lunches for CMHC staff preferring to watch their food consumption.

Now, the same program has received national recognition within the pages of the popular national magazine "Canadian Living". The August issue pays tribute to Beryl's organizing

talents, records the collective weight losses, and then goes on to include some additional ideas for guarding against weight gain at work. Those ideas include starting in the middle of the cafeteria line to avoid desserts and junk food often placed at the beginning, using a water fountain instead of vending machines, never eating at your desk while working, and the use of fruit, cheese, vegetable juice or skim-milk yogurt for snacks.

We are pleased to see that our January 1986 issue provided material to "Canadian Living" that resulted in a nation-wide item enhancing CMHC's image of being a good place to work. □

Société canadienne  
d'hypothèques et  
de logement



Canada Mortgage  
and Housing  
Corporation

Vol. 22 — octobre 1987

# PERSPECTIVE



A black and white photograph showing a landscape with dark, silhouetted trees in the foreground and middle ground. In the background, there is a body of water under a hazy or overcast sky. The overall mood is contemplative and atmospheric.

Canada

## MUTATIONS

**Sandra D'Aoust**, de la Division de la gestion du portefeuille pour les programmes à la Planification et au perfectionnement des ressources humaines, CRH (analyste de lignes de conduite en matière de dotation).

**Roch Séguin**, de la Division générale des services d'information de gestion à la Division de la vérification des opérations (chef de projet).

**Toby Yan**, du Centre des ressources humaines à la Division de la vérification des opérations (agent, planification et administration).

**Duc Nguyen**, du Secteur de l'assurance à la succursale de Hull (directeur de succursale).

**Patricia Davies**, du Centre des ressources humaines à la succursale d'Ottawa (directeur, ressources humaines et administration).

**Ann Blair**, du Secrétariat du Conseil et des comités au Secrétariat de la Société (administrateur sectoriel).

**Gordon Thompson**, du Bureau local d'Oshawa au Groupe de l'exploitation et de l'analyse commerciale (directeur, Exploitation et analyse commerciale).

**Lennox Delevante**, du Bureau régional de l'Ontario au Groupe du budget de fonctionnement et de l'analyse financière, Direction générale de la trésorerie (analyste financier).

**Joyce Potter**, du poste de directeur exécutif, Ressources humaines, à celui de vice-président, Ressources humaines et administration.

**Joanne Corbett**, de la succursale de Saint-John à la Division de la vérification des opérations, BN (chef de projet, fonctions et programmes).

**Robert Moore**, de la DGSIG à la Division de la vérification des opérations (chef de projet).

**Pamela Edwards**, de la succursale de Saint-John à la succursale de Halifax (agent de gestion du portefeuille).

**Hélène Lamont**, du Bureau des hypothèques de Montréal à la succursale de Montréal (commis principal, Service du renouvellement).

## DÉCÈS

**Rosario Duranceau**, commis, Bureau de la rive sud de Montréal, le 17 mai (à la retraite depuis septembre 1975).

**Paul Jensen**, inspecteur de conformité, Bureau de Prince George, le 6 juin (à la retraite depuis juillet 1983).

**David Campbell**, préposé à l'entretien, succursale de Toronto, le 10 juin (à la retraite depuis juillet 1983).

**Homer Borland**, directeur, Division de la rénovation urbaine et du logement

public, BN, le 22 juin (à la retraite depuis avril 1968).

**Maurice Hébert**, superviseur, Prêts, succursale d'Ottawa, le 25 juin (à la retraite depuis juin 1985).

## 25 ANS

**Gilles Mérineau**, inspecteur régional, Services techniques, région du Québec.

**Robert McAllister**, coordinateur, Assurance, Bureau régional de l'Atlantique.

**Ronald Lassenba**, administrateur sectoriel, Bureau du vice-président, Ressources humaines et administration, BN.

## RETRAITE

**William Paulishen**, inspecteur, succursale de Toronto.

**allées  
et venues**

# PERSPECTIVE

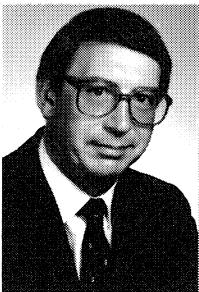
Journal publié mensuellement pour les employés de

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE  
D'HYPOTHÈQUES ET  
DE LOGEMENT  
rééditrice en chef:  
**Lucille Tessier**

Veuillez adresser vos articles ou toutes communications et suggestions relatives à la publication de textes à la rééditrice en chef de Perspective, Centre des relations publiques, Bureau national.

*Une maison de 38 500 \$, mais une vue qui vaut un million! Située près de la berge du lac Bras-d'Or, au Cap Breton, la maison de démonstration LRA de Michael et Julia Gale offre une vue magnifique, mais la photographie ne dit pas tout. La maison a été construite au cours d'un hiver où on ne peut plus ruder: chaque brique, chaque pièce de bois et plaque de plâtre ont dû être transportés à pied de la route à peine visible, au centre et à droite, jusqu'à la maison, soit un parcours de mille pieds dans la neige profonde. Lire l'article en page 2. (photo: Rick Green)*





# Le mot du président

par George Anderson

Cet été, j'ai eu le privilège d'assister à Québec à la conférence annuelle des ministres fédéral et provinciaux de l'Habitation, en compagnie de notre ministre, l'hon. Stewart McInnes, qui en était le coprésident.

C'était la deuxième conférence depuis la signature en 1986 de nos ententes sur le logement avec les provinces. C'était aussi pour nous la première occasion d'analyser une année entière d'activités en vertu des nouveaux accords. Je suis heureux de vous dire qu'ils fonctionnent raisonnablement bien.

Il régnait entre les ministres et les fonctionnaires une atmosphère positive et un climat de soutien. L'esprit de collaboration fédérale-provinciale — avec un petit coup de pouce, peut-être, venu de l'accord du lac Meech — est supérieur à tout ce que nous avons connu, et pourtant j'assiste à ces conférences depuis les années 70.

Les ministres ont réaffirmé leur foi dans les éléments essentiels de nos ententes :

- L'idée du ciblage des ressources : s'assurer que l'aide rejoint les plus nécessiteux.
  - Le principe du partage des frais : une contribution minimale de 25 pour cent de la part des provinces.
  - L'administration des programmes par les provinces, pourvu que soient respectés les objectifs et critères du programme fédéral.
  - L'idée que le logement est une responsabilité à partager entre les trois paliers de gouvernement.

À la fin des deux journées de débats, nous avions réglé la plupart des principaux points à l'ordre du jour, et nous avons convenu de nous attaquer à plusieurs autres questions qui pourraient accroître l'efficience et l'efficacité de nos efforts conjoints.

À la conférence de l'an dernier, qui a suivi de très près la signature de la dernière entente, il y a eu un débat sur ce qu'on appelle le «plafond de revenu déterminant les besoins impérieux» — soit le niveau de revenu auquel les plus

démunis sont admissibles au logement social. Certaines provinces ont fait valoir que les règles étaient trop rigoureuses.

La conférence de cette année a permis de régler ce genre de difficulté. Lorsque nous avons établi les critères d'admissibilité au logement social, nous avons convenu qu'il fallait prévoir une certaine marge de manœuvre pour les cas particuliers, mais qu'il y avait lieu de maintenir le plafond de revenu déterminant les besoins impérieux comme critère d'admissibilité des clients.

Tel était, je pense, le principal point encore en litige dans le cas des ententes; il est désormais réglé.

Nous avons également convenu de nous attaquer à un ou deux autres problèmes pendant l'année qui vient.

Nous devons trouver avec les provinces une façon de répartir les sommes disponibles pour le logement social, de manière à mieux tenir compte des besoins des diverses régions. Dans le passé, il suffisait souvent d'établir combien de logements le bureau régional de la SCHL croyait pouvoir administrer. Grâce à ce critère, certaines des provinces les plus populaires, disposant de systèmes d'administration évolués, obtenaient plus que leur juste part des logements aux dépens des petites provinces moins favorisées.

Depuis plusieurs années, la SCHL travaille au perfectionnement d'une formule plus réaliste et, à la conférence de cette année, nous avons accepté d'intensifier nos efforts pour en trouver une qui répartisse équitablement nos ressources rares entre les diverses régions du pays.

Les ministres se sont aussi attardés à parler des prestations servies par les organismes de bien-être social aux clients du logement social. Les assistés sociaux occupant des logements privés ont droit à une allocation couvrant le plein montant de leur loyer. Pour les mêmes clients locataires d'un logement public, cependant, les organismes de

bien-être ne paient qu'un pourcentage fixe de la prestation de bien-être, ce qui est souvent bien inférieur aux loyers du marché.

En réalité, nous subventionnons les organismes de bien-être social, ce qui entraîne l'équipement des crédits disponibles pour le logement social. Les ministres nous ont chargés de trouver un moyen de corriger la situation. Ils nous ont aussi demandé d'intensifier notre recherche sur le besoin de reconstituer le stock de logements publics. Tout récemment, nous avons approuvé la tenue d'une grande étude sur l'état de notre stock de logements publics. Les résultats devraient être connus vers la fin de 1988.

À la conférence, nous avons aussi publié le document de consultation sur la politique de restauration des logements. Nous avons demandé aux provinces de nous faire connaître leurs vues sur cette question très importante, d'ici le mois de septembre.

Les ministres ont créé un certain nombre de comités, formés de fonctionnaires fédéraux et provinciaux, qui ont pour tâche de travailler à ces problèmes. Bob Warne, notre vice-président aux Programmes, gère une grande part du travail des comités, et nous avons à la SCHL le Comité de coordination en matière de logement social, qui se réunit régulièrement pour orienter nos efforts.

La conférence se réunira l'an prochain à Halifax pour revoir les progrès accomplis et traiter des problèmes qui auront pu surgir. Entre-temps, j'ai cru que vous aimeriez avoir un rapport de situation sur la nouvelle approche que nous avons adoptée pour donner aux Canadiens des logements de qualité, à prix abordable.

**NOTA : Si vous avez des questions auxquelles vous aimeriez que le président réponde dans Perspective, faites-les lui parvenir aux soins de Perspective, Centre des relations publiques, Bureau national.**

# Le succès SPECTACULAIRE du Programme de démonstration

*Le chantier de la maison des Gale, l'hiver dernier.*



Depuis plusieurs mois, le Programme de démonstration LRA fait tranquillement son chemin dans nombre de régions du Canada; le programme a déjà son palmarès de succès en ce qui concerne les logements, les retombées sur la collectivité et surtout, l'aspect humain. Dans les deux cas qui suivent, l'histoire se passe en Nouvelle-Écosse.

Dans cette province, le Programme de démonstration a commencé en 1986, avec l'approbation des quelques premiers logements. Le but: prouver qu'avec la collaboration de tous les intéressés, il est possible de construire des habitations de qualité à des prix abordables.

Doris Maley, directrice des programmes sociaux à la succursale de Halifax nous précise: « Le Programme de démonstration a extrêmement bien fonctionné et, à longue échéance, il réduit notre participation administrative et les frais élevés qui en découlent. » Jack Miller, son homologue à Sydney, nous confiait: « Il nous fallait prouver qu'il était possible, n'importe où au Canada, de construire une bonne maison avec 40 000 \$. Dans notre cas, ce montant a été rajusté à 38 500 \$, mais nous avons pu nous en tirer avec 38 497 \$! »

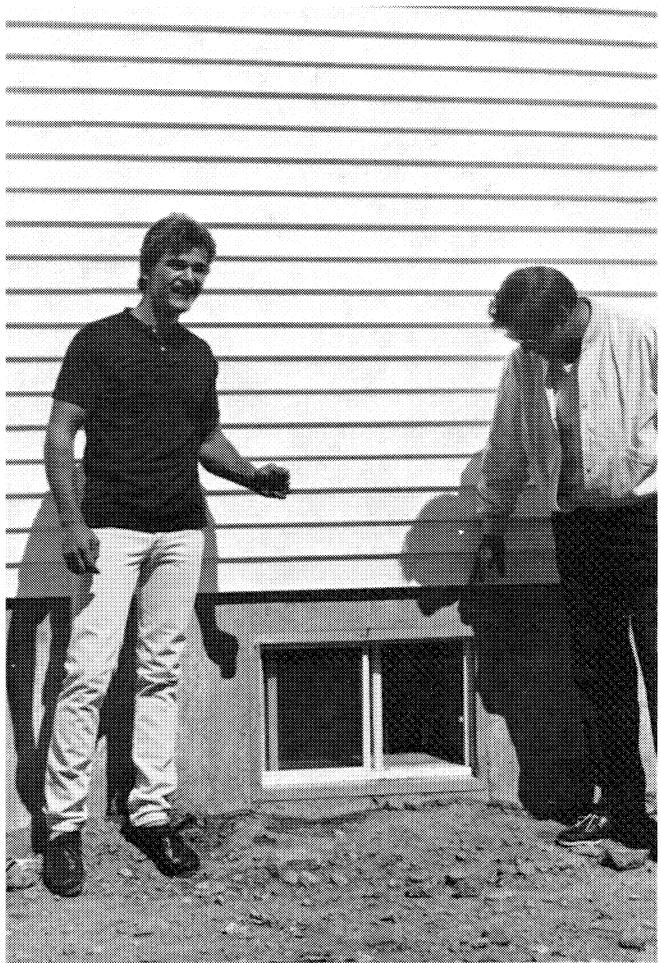
Selon Jack, il faut soit retenir les services d'un directeur de travaux, soit faire appel à ses propres ressources. Le

bureau de Sydney a confié la tâche à l'inspecteur John Rudderham qui s'était porté volontaire.

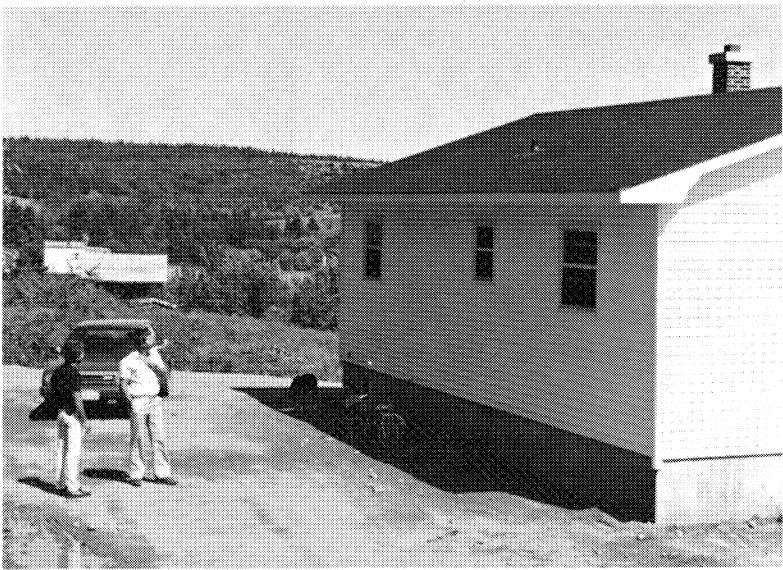
Évidemment, avec un budget aussi restreint, on ne peut dépenser beaucoup pour l'acquisition du terrain; quoi qu'il en soit, en règle générale, le terrain n'est pas cher, dans les régions éloignées.

Une fois le client trouvé (dans le cas de Sydney, par le groupe des autochtones de la Nouvelle-Écosse), John prit la relève. Il a rencontré le client pour lui expliquer le programme. Ensuite, il a inspecté le terrain qu'un parent pouvait céder et obtenu du client les noms et spécialités de quelques personnes disposées à donner

*Michael Gale (à gauche), propriétaire, et John Rudderham, inspecteur du bureau de Sydney, parlant de la maison qu'ils viennent de terminer.*



*L'entrée principale soigneusement finie de la résidence des Gale, à Hillside Boularderie, localité si éloignée qu'elle figure rarement sur les cartes de Nouvelle-Écosse, même celles à grande échelle.*



*Michael Gale et Jack Miller, à l'arrière de la résidence des Gale.*

bénévolement de leur temps. Une des valeurs évidentes du programme est le «capital travail» qui commence à grossir dès le premier jour et qui se remarque on ne peut plus dans la fierté des futurs occupants.

Michael et Julia Gale et leurs trois enfants vivaient dans un logement insalubre, sur un terrain appartenant à la mère de Michael, à Hillside Boularderie, petite localité éloignée, sur un des bras du lac Bras-d'Or, au Cap Breton. C'est sur eux que le choix s'est porté et John Rudderham a donc immédiatement pris contact avec Michael et Julia. Il avoue lui-même que les travaux préliminaires prennent beaucoup de temps. Il fallait d'abord

faire arpenter le terrain, et le faire subdiviser par la municipalité. Ce fut ensuite au tour du ministère de la Santé, qui a fait l'essai de percolation, après quoi, il a fallu trouver une bonne source d'alimentation en eau et forer un puits.

Le plan accepté prévoyait un bungalow de trois chambres. John Rudderham a obtenu au moins trois soumissions, et généralement davantage, pour chaque partie des travaux. Pour l'électricité, par exemple, il a obtenu sept soumissions. Les travaux suivants ont été confiés à des entrepreneurs: électricité, fondations, forage du puits et fosse septique à champ d'épuration

affleurant, pour l'élimination sur place des eaux usées.

Les travaux préliminaires ont pris tant de temps que la construction proprement dite n'a commencé que le 5 décembre, par le bétonnage des fondations. En moins de trois semaines, le toit était en place. Michael Gale travaillait autant que nécessaire pour respecter l'échéancier, souvent de 16 à 18 heures par jour. John a fait lui-même la plomberie. Dans les grands froids de janvier, Michael a donné trois couches de peinture d'extérieur, travaillant par périodes de trois heures, par temps ensoleillé. C'était tout le temps dont il disposait et d'ailleurs, il n'aurait guère pu en faire plus.

*Thea Baltzer, commis des logements sociaux (à droite), en conversation avec Doris Maley, Vicki Clayton et Laura Riley. Elles sont sur les marches d'une plate-forme construite par M. Riley et ses fils, quelques semaines après leur emménagement.*

La neige est arrivée tôt et a causé bien des ennuis, même si Michael a déneigé à la pelle et par trois fois son entrée de 1 000 pieds. À un moment donné, il ne suffisait plus à la tâche et les camions dérapaient en essayant de monter la pente raide. Chaque brique, chaque pièce de bois ou plaque de plâtre ont dû être transportés à pied, de la route jusqu'au sommet de la colline, dans la neige.

En dépit de tout cela, estime John, tout s'est passé relativement bien, malgré que les promesses d'aide ne se soient pas toutes matérialisées, car certains des bénévoles avaient jusqu'à 15 milles à parcourir, en plein hiver et sans moyen de transport.

John avoue avoir consacré beaucoup d'efforts à l'établissement des prix: il a donné aux fournisseurs des devis exacts. Ses listes de matériaux ne laissaient aucune place aux approximations ou aux erreurs. Bill Crawford, inspecteur en chef de la succursale, nous a confié ceci: «Si nous avons pu respecter le budget, c'est parce que John a tout fait pour obtenir le meilleur prix et que, constamment, nous savions où nous en étions.»

Selon John, la mise de fonds en travail est un élément essentiel du programme. Les occupants y ont mis du leur et n'ont pas simplement reçu de l'aide de l'extérieur. En outre, le propriétaire sait ce qu'il y a dans sa maison, derrière chaque mur, et il sera probablement mieux à même de reconnaître et de régler tout problème qui pourrait survenir.

Évidemment, ce ne sont pas des maisons de luxe, précise John, mais elles sont bien construites et soigneusement finies: «Elles s'intègrent bien dans la collectivité.»

Tous conviennent qu'il est possible d'éliminer la plupart des surprises désagréables, si chacun fait bien son travail; cependant, chacun a pu tirer quelques leçons du premier logement construit.

«Et qu'avez-vous donc appris?» avons-nous demandé.



*Une partie du personnel du bureau de Sydney, en août. Dans l'ordre habituel: Willie Wilson, Marnie White, Bill Crawford, Kathy Tonet-McNeil, John Rudderham, Taska MacQueen, Jack Miller, Lisa MacNeil, et Kaye Marie Clark.*

- Éviter autant que possible de commencer en hiver.
- Les recherches juridiques causent des retards.
- Il faut un responsable de projet qui sait quoi chercher et qui n'aura de cesse avant de l'avoir trouvé.
- Le client, le terrain et le choix de l'emplacement sont extrêmement importants.
- Dans un petit bureau, le personnel responsable doit se garder du temps pour d'autres tâches. Le travail habituel ne peut s'arrêter parce qu'un projet de démonstration est en cours.
- Il faut beaucoup de surveillance.
- On ne peut toujours se fier sur l'aide des bénévoles, aussi sincère que soit la personne au moment où elle s'offre.

La famille Gale a emménagé en avril et a travaillé dur tout l'été à la finition de l'extérieur de la maison et à l'aménagement paysager.

À la succursale de Halifax, l'aide des bénévoles n'a causé aucun problème à Doris Maley, car les collectivités sont

un peu plus peuplées et les distances, moindres. Bien qu'il y ait eu des projets de démonstration à Shelburne et dans la vallée de l'Annapolis, nous avons choisi celui de Preston, à quelques milles de Dartmouth. Preston est une collectivité noire très unie, où l'esprit communautaire est excellent. C'est Doris qui parle ainsi. La succursale de Halifax a également découvert la valeur d'un bon surveillant de chantier, c'est-à-dire Dave Fram, des Services d'inspection. Selon Doris, «Dave a été un gestionnaire de chantier efficace, un véritable animateur du projet».

Les inspecteurs de la SCHL ont les connaissances. On doit ajouter à cela une qualité essentielle, à savoir la personnalité qu'il faut pour inspirer les bénévoles et, selon Doris, l'enthousiasme de Dave s'est avéré un atout considérable dans les logements de démonstration de Preston.

Vicki Clayton, agent d'administration qui travaille au Fonds de logement de la région de Preston, nous accompagnait quand nous avons rencontré



*Laura Riley accueille (dans l'ordre habituel) Doris Maley, directrice des programmes sociaux, Vicki Clayton, du Fonds de logement de la région de Preston, et John Healey, inspecteur en chef de Halifax. À droite, encore debout, l'ancienne résidence condamnée des Riley, qui doit être démolie dans les plus brefs délais.*

Laura Riley, qui occupe un logement tout neuf d'où on peut voir le logement délabré où sa famille vivait auparavant. Selon les modalités de l'accord, l'ancienne maison doit être démolie; la démolition devait commencer presque immédiatement.

«Il a été très agréable de travailler avec les représentants de la SCHL, disait Vicki, et nos gens sont certainement heureux d'habiter dans des maisons plus adéquates. Ce fut une bonne expérience, même les chefs de familles monoparentales se sont mis de la partie et ont fait leur part.»

«C'était quelque chose de spécial,» disait John Healey, inspecteur en chef. «Quand un client invite le personnel ayant participé au projet à prendre la crêmaillère, cela dit tout sur le genre de rapports qui se sont établis.»

Doris Maley y a vu un autre avantage: le personnel de soutien de la SCHL ne voit pas toujours les résultats de son travail. Les maisons, ce sont d'habitude des bouts de papier qui circulent dans le bureau. Pour ces employés, être invités à prendre la crêmaillère, cela rendait la chose bien réelle.

Ces projets de logement de démonstration nous rappellent un peu les corvées d'autrefois où, dans les petites localités, tous mettaient la main à la pâte, afin d'aider un fermier à construire une nouvelle grange. C'est ce genre d'esprit communautaire que fait renaître le Programme de démonstration LRA.

C'est un programme dont le personnel de la SCHL peut parler avec fierté. Pour les Gale et les Riley, il en est certainement sorti quelque chose dont ces familles peuvent être fiers. Melvyn Riley et ses fils ont ajouté à leur maison une magnifique plate-forme arrière, quelques semaines après avoir emménagé. Il ne s'agit que de deux familles vivant dans des régions assez reculées d'une province de l'Est, mais la fierté que chacune porte à sa maison sera un atout pour leur collectivité et pour le Canada. □

# Les pavillons-jardins : nouvelle option de logement



Au cours de la Conférence des directeurs de 1987, il a été question des nouveaux types de logements qu'on pourrait voir bientôt au Canada, des logements axés plus spécialement sur les besoins des aînés.

Parmi ces nouveautés, le «pavillon-jardin» commence à figurer dans les foires et expositions, d'un bout à l'autre du pays.

Les illustrations, qui nous ont été transmises par Lloyd Reekie, agent d'information de la région des Prairies et des T.N.-O., représentent l'un de ces pavillons, en montre début juin à l'exposition de Saskatoon. L'honorable Ray Hnatyshyn, ministre de la Justice et procureur général du Canada (en même temps que député de Saskatoon-Ouest) a pris la parole à l'inauguration officielle de l'exposition. Le directeur du bureau de Saskatoon, Al Nauss, agissait comme maître de cérémonie. Un échevin de l'endroit, Mark Thompson, a également pris la parole comme orateur invité.

C'était la deuxième fois seulement que le pavillon-jardin était en montre. La première fois, c'était au Stampede de Calgary.

L'honorable Ray Hnatyshyn (à gauche) à l'inauguration du pavillon-jardin, à Saskatoon, en compagnie d'Al Nauss, directeur de la succursale, et de Mark Thompson (à droite), échevin de Saskatoon.

La SCHL a publié une petite brochure intitulée «Les pavillons-jardins», qui est offerte aux expositions et dans laquelle le concept et le but des pavillons-jardins sont expliqués. De plus, les passants sont invités à répondre par écrit aux quatre questions d'un sondage. À partir des réponses reçues à divers endroits, une grande firme de sondage établira un échantillon de personnes qui seront invitées à prendre part à un grand sondage national sur l'utilisation des pavillons-jardins.

Les plans qui figurent dans la brochure montrent que les pavillons-jardins sont à la fois simples, mais extrêmement fonctionnels. L'un deux se compose d'un salon, d'une chambre, d'une cuisine et d'une salle de bain. L'entrée est protégée, pour économiser l'énergie, et un petit porche permet aux résidents de prendre l'air, beau temps.

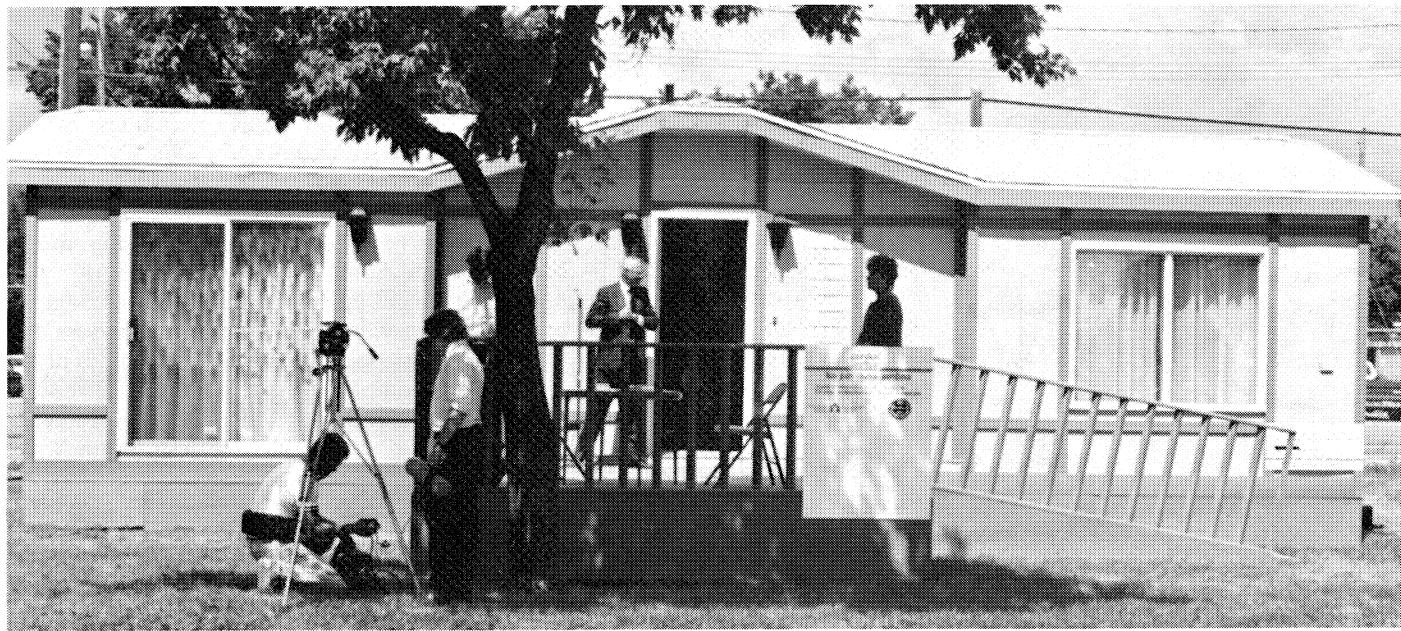
Le plan d'un pavillon-jardin peut varier en fonction des besoins et des préférences des occupants et des familles d'accueil, ou pour s'adapter aux différentes formes et superficies de terrain et s'harmoniser aux logements environnants.

Ce type de logement existe déjà dans certains autres pays; on l'appelle aussi «logement volant». On s'attend qu'il deviendra populaire au Canada lorsque les gens en connaîtront le but et l'utilité mais, pour le moment, rares sont les municipalités qui permettent l'installation d'un pavillon-jardin sur un terrain où se trouve déjà une maison. Il est possible d'obtenir un permis d'occupation temporaire afin d'installer un second logement sur un lot déjà construit, dans certaines régions rurales, mais cette pratique n'est pas très répandue. Jusqu'à ce que les municipalités aient préparé et adopté une réglementation adéquate sur les pavillons-jardins, cette forme de logement ne pourra pas se développer, sauf dans de rares régions du Canada.□

*L'honorable Ray Hnatyshyn coupe le ruban, pour l'ouverture officielle du pavillon-jardin de démonstration. L'échevin Mark Thompson lui prête main-forte, tout comme Hank Starno, directeur administratif de la Manufactured Housing Association de l'Alberta et de la Saskatchewan.*



*Le pavillon-jardin, tel que montré à l'exposition de Saskatoon.*



# L'Eldorado

par N.E. Hallendy



Norman Hallendy avec le chef George Hunter de Peawanuck (Winisk) et Denis St-Onge à Moosonee.

Après les rencontres avec notre personnel du Yukon et des Territoires du Nord-Ouest, notre série de visites nous a mené dans nos bureaux de Timmins, de Sudbury et de North Bay. Peu de gens réalisent à quel point le Nord de l'Ontario est immense. On y trouve un nombre étonnant de villes de petite et de moyenne importance. Nombre de noms de lieux sont d'origine autochtone; les richesses naturelles du Nord sont aussi variées que les gens qui y vivent.

Les autochtones connaissaient depuis des milliers d'années le potentiel minier du Nord de l'Ontario. Du cuivre qu'ils extrayaient, ils se fabriquaient, par martelage, des outils, il y a plus de 5 000 ans. Bien après l'époque des missionnaires et de la traite des fourrures, une bande de rêveurs solitaires hantait ces vastes étendues boisées avec, pour toute possession, leur havresac, un pic, un marteau et quelques victuailles: ils cherchaient de l'or.

Ils étaient venus d'Écosse, de Suède, de Pologne, de Finlande, c'est-à-dire d'à peu près tous les pays représentés dans la mosaïque canadienne. Ils étaient épris de cette nature sauvage, ne rêvaient plus que des promesses du Nord. C'était des pionniers rudes et indomptables. Sur leur passage sont nés des lieux comme Kirkland Lake, Val-d'Or, Sudbury et des centaines d'autres villes du Nord sorties du même rêve. Les mythes et les légendes y sont aussi nombreux: on y parle de prospecteurs qui ont trouvé ou perdu des fortunes. En août 1883, Tom Flanagan, forgeron du CP, remarquait une grande tache de couleur rouille près de l'emprise du Canadien Pacifique. Il creusa plusieurs trous, préleva des échantillons qui s'avérèrent

contenir de fortes concentrations de sulfure de cuivre et de nickel. L'année suivante, Tom, John Loughrin, Bill Murray et Henry Abbot posaient les bornes d'un groupe de concessions qui devaient aboutir à l'exploitation des richesses d'un des gisements de cuivre et de nickel les plus gigantesques au monde, le bassin de Sudbury.

Certaines de nos villes minières ont été emportées par le temps, tandis que d'autres, plus prévoyantes et plus avisées, ont mis en valeur d'autres aspects de leur économie, ce qui leur a permis de résister aux périodes de vaches maigres. Quoi que nous fassions pour le développement des centres urbains et des industries secondaires, un fait demeure: nous aurons toujours des villes minières, car nous avons en partage d'immenses ressources éparpillées jusqu'aux régions les plus reculées du pays.

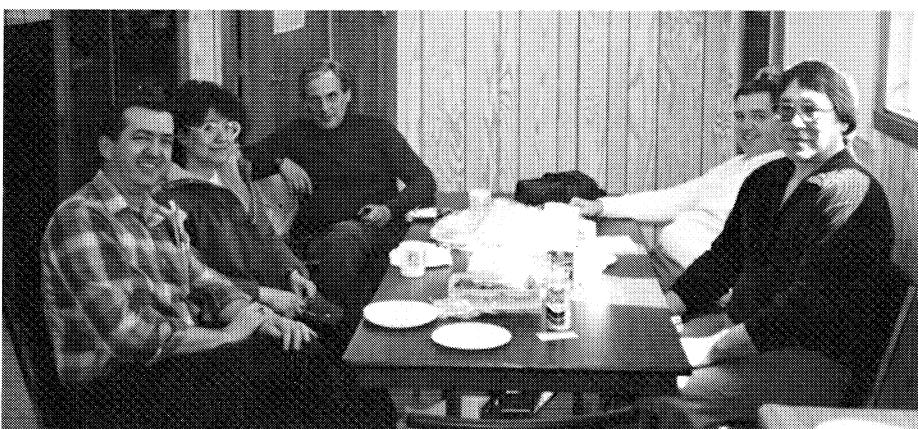
En 1954, l'économie commençait à redémarrer; nombre de petites villes canadiennes bourdonnaient d'activité. Peter Burns fut le premier directeur du bureau ouvert cette année-là à Sudbury par la SCHL. Deux ans plus tard, les bureaux de North Bay et de Sault-Sainte-Marie devenaient des bureaux locaux rattachés à celui de Sudbury. Voici les directeurs qui ont laissé leur marque au bureau de Sudbury: Peter Burns, Paul Goyette, John Spanier, Tommy Thomson, Frank Hodgson, King Ganong, Al Gerling, Guy Émard et Denis St-Onge.

En 1960, un inspecteur entreprenant du nom de Justy Savoie ouvrait un bureau d'inspection de la SCHL à Timmins; nous y sommes en affaires depuis cette époque.

Les bureaux de North Bay, de Sudbury et de Timmins desservent une région qui regroupe 80 pour cent de la masse continentale de l'Ontario. Actuellement, quelque 15 milliards de dollars de ressources quittent chaque année le Nord de l'Ontario pour enrichir le sud de la province.

Que vous soyez à Timmins, à Sudbury ou à North Bay, vous ne

*De gauche à droite, Marcel Bélanger, Norman Hallendy avec une photo de Pauline Filion, alors directeur à Timmins, Denis Dault, Michel Gaudreau et Denis St-Onge.*



*Un brunch d'affaires avec Irene Carey, une autochtone locale qui s'était présentée avec un problème à faire résoudre, et le chef Allan Joly de Mocrebec à Moose Factory.*



*Denis St-Onge et Marcel Bélanger avec Norman Hallendy, approuvant le premier prêt sur la rue Norman (bien nommée... ) à Timmins.*

pourrez qu'ètre étonnés de l'essor de cette région. À North Bay, les mises en chantiers connaissent un sommet: elles ont presque doublé par rapport à 1985. On s'attend à dépasser 62 millions de dollars dans le secteur de la construction, en 1987. Ce qui est étonnant, ce n'est pas seulement le nombre de mises en chantier, mais l'excellente qualité des maisons qu'on bâtit dans tout le Nord de l'Ontario.

Ce qui vous étonnera le plus, dans nos bureaux du Nord, c'est la diversité de ce qu'on y fait, les services offerts et les contacts que notre personnel entretient avec la collectivité. Évidemment,

nous avons des projets «exemplaires», par exemple la Place St. Andrew, la maison de repos Sudbury Finnish et de nombreuses coopératives, mais tout aussi importante est notre présence dans les villes et villages et même les hameaux éloignés, jusqu'à la Baie James.

L'établissement le plus ancien de l'Ontario n'est pas Toronto, mais Moose Factory, fondé par la Compagnie de la Baie d'Hudson (CBH) en 1673. Vous l'avez deviné, nous nous occupons des logements autochtones à cet endroit. Denis St-Onge et moi avons eu le plaisir de rencontrer le chef et le Conseil de bande, de casser la croûte et de parler logement, lors de notre passage. Ne pouvant résister à la tentation de faire montre de ma grande culture, j'ai commencé à parler en ojibway, mais on m'a poliment demandé de parler anglais, l'interprète étant parti à la chasse.

Je pense qu'on peut évaluer adéquatement une personne ou un groupe par sa façon de réagir en face d'une difficulté. Le désastre de Winisk, dans le Nord de l'Ontario, nous a permis de constater la valeur des gens de nos bureaux du Nord.

Le village indien de Winisk a été entièrement détruit par une inondation, au printemps 1986. Une personne y a trouvé la mort; le village était une perte totale. Les aéronefs de la Défense nationale ont amené sur place des matériaux et on a commencé à reconstruire sans plus tarder à un nouvel endroit. Avant les premières neiges, 45 maisons étaient terminées et occupées: les travailleurs autochtones en ont construit 30 et un entrepreneur, 15. Parmi les premiers «étrangers» venus participer à la construction se trouvait un groupe d'aide aux sinistrés composé de bénévoles mennonites.

Denis St-Onge et Nelson Merizzi ont rencontré le Conseil de bande de Winisk à plusieurs occasions afin d'expliquer les programmes de logements dans les réserves; au début, les Indiens étaient assez sceptiques. Il a été décidé d'accorder une aide en vertu de l'article 56.1; tout le travail de paperasserie a été effectué en un temps record. Le Chef aurait dit récemment qu'il recommanderait le programme à d'autres réserves du Nord.

Vous vous en doutez, il n'y a pas que la paperasserie: Syl. Groulx et Aimé Dupuis, nos deux inspecteurs de Sudbury, ont visité l'emplacement quatre fois afin de fournir aide et conseils et de prévenir les problèmes. Dans l'intervalle, Pat Barrett, de notre bureau régional, collaborait avec le personnel régional des Affaires indiennes afin que les affectations crédits/logements correspondent à la situation.

Au cours de la visite de notre bureau de North Bay, nous avons pu constater pourquoi Léon Levasseur, notre directeur, était surnommé M. LRA. On ne saurait trouver une personne plus dévouée à la cause du LRA. Nous avons visité divers projets du Programme de démonstration LRA: les résultats sont assez étonnantes. Voyager en compagnie de Léon est très agréable, en même temps qu'enrichissant. Il n'y a pas de meilleure combinaison.

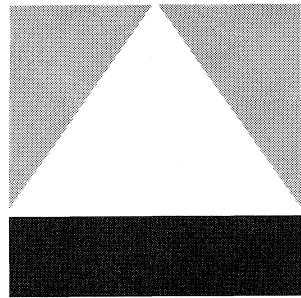
Pendant tout le voyage à North Bay, Timmins et Sudbury, nous avons rencontré les représentants municipaux et les meneurs de la collectivité. La présence de la SCHL dans la collectivité est bien réelle, tout comme l'optimisme du Nord. Malgré les fluctuations de prix des métaux communs, du bois d'œuvre, des panneaux de copeaux et autres, l'avenir du Nord s'annonce prometteur.

Les universités Lakehead et Laurentienne collaborent à la préparation d'un document faisant le point sur les questions politiques du Nord et favorisant la préparation de plans stratégiques à long terme.

Je garde un excellent souvenir de l'accueil que m'ont fait les bureaux du Nord de l'Ontario. Les séances de formation données par le personnel étaient impeccables. L'épisode où Denis St-Onge et moi-même regardions, incrédules, notre camion bloqué en plein cœur de Moosonee ne sera pas oublié de sitôt. Je m'en voudrais de terminer sans vous transmettre la réponse qu'on a fournie à une des mes questions: «Avez-vous déjà entendu parler des expériences de la **qualité de vie au travail?**» On m'a répondu: «Oh oui, alors! Dans les petits bureaux, nous avons cela depuis des années. Il y a même des jours où tout le monde est responsable.» □

*Les membres du personnel de Sudbury accueillent le vice-président en avril: (rangée du haut, de gauche à droite) Carole Breault, Irene Sammon, Sylvia Laos-Julien, Shirley Lee, Robert Bugaj, Pauline Buckley, Judy Kozma, Denis St-Onge, Cindy Fiss, Norm Hallendy, Christina Ciavarella, Jim Elders, Marie Thériault, Joe Salvaggio et Angie Roy; (seconde rangée) Brian Ellis, Brenda Fredette, Delores McKay, Cynthia Manitawabi, Rose Aho, Sandra Laberge, Fanya Marcuccio, Lise Gagnon et Nelson Merizzi; (rangée de front) Jeanne Dobbin, Joy Hunda, Lori Limarilli et Linda Gauthier.*



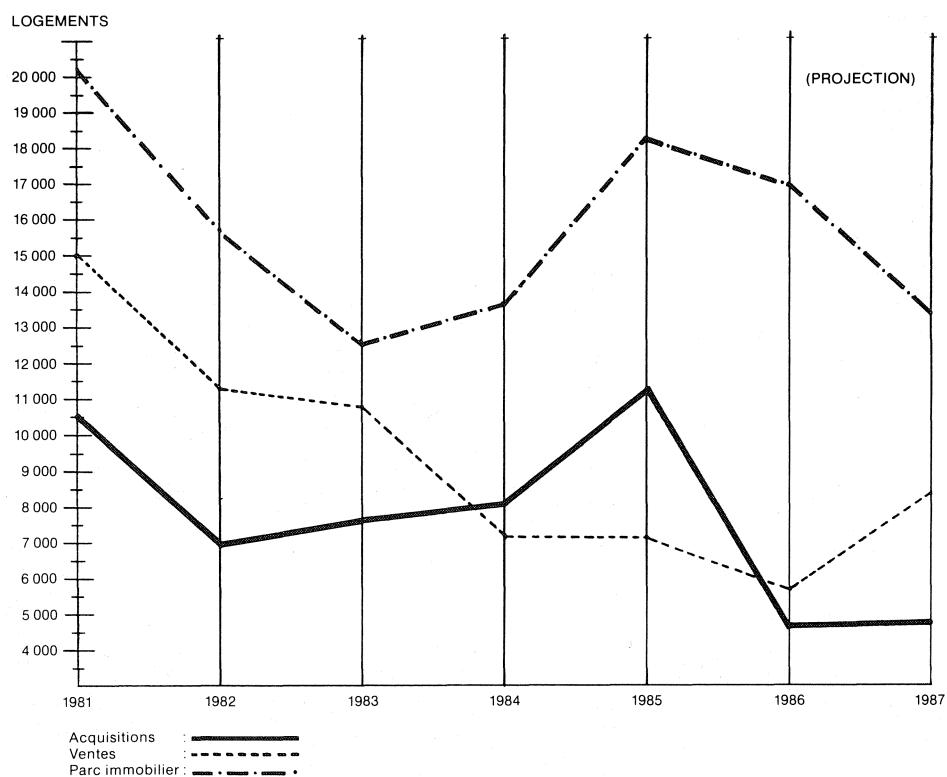


# Le professionnalisme à la SCHL

par Robert P. Walker

La SCHL a toujours eu une influence considérable et directe sur les marchés immobiliers du pays et sur l'ensemble de la pratique immobilière. La nature même de son activité et l'immensité de son portefeuille de propriétés immobilières lui donnent la possibilité d'exercer une action des plus vigoureuses sur le secteur privé, que ce soit dans la commercialisation des propriétés immobilières ou dans la gestion des propriétés. Le lecteur trouvera ci-après, et dans le tableau ci-contre, certains chiffres pour appuyer ces affirmations. (Nota: «logement» s'entend d'une maison individuelle, d'un logement en copropriété ou d'un logement de collectif d'habitation — FAH et PIAS)

**Acquisitions,  
ventes et parc  
immobilier  
(FAH et PIAS)**  
**1981 — 1987  
inclusivement**



- \*Pour la période de 1981 à 1986 inclusivement, la SCHL a :
  - acquis 49 060 logements;
  - vendu 56 685 logements pour 1,8 milliard de dollars, ce qui représente 5 pour cent et 2 pour cent respectivement du marché total de la revente de résidences au Canada pour ces années-là; et
  - géré un parc résidentiel moyen de 16 310 logements (elle a géré quelque 50 000 maisons **individuelles** en 1950, ce qui en faisait le premier propriétaire de propriétés résidentielles du Canada à l'époque).
- \*Pour la période de 1984 à 1986 inclusivement, la SCHL a :
  - payé plus de 29 millions de dollars en commissions sur les ventes de propriétés immobilières; et
  - perçu quelque 102,5 millions de dollars en recettes provenant de ses propriétés locatives.
- \*Pour 1987, la SCHL prévoit :
  - acquérir 4 719 logements;
  - vendre 8 403 logements, au prix de 227,6 millions de dollars; et
  - débourser environ 8 millions de dollars en commissions sur les ventes.

Sous l'éclairage de ces chiffres, on voit facilement pourquoi la Société a nettement besoin de personnes qui ont une bonne connaissance et une bonne expérience de la commercialisation des propriétés immobilières et qui sont à la fine pointe des techniques de gestion des propriétés immobilières. L'Institut canadien de l'immeuble (ICI) a toujours été et demeure l'un des principaux organismes qui se soient révélés d'un précieux secours pour aider la Société à former ses employés afin de répondre aux besoins toujours changeants de l'industrie immobilière.

L'ICI est une association nationale sans but lucratif vouée à l'établissement, au maintien et à la promotion de normes professionnelles dans l'industrie immobilière et à l'avancement du domaine de l'économie foncière appliquée. Il est formé essentiellement de représentants du secteur privé et de divers niveaux de gouvernement qui s'intéressent à tous les aspects des opérations immobilières. Par ses programmes de formation, sa recherche pratique, ses critères stricts d'expérience et le maintien et l'application d'un code canadien de déontologie reconnu pour ses membres, l'Institut vise à accroître les connaissances, les aptitudes et la compétence des professionnels de l'immobilier, et à faire avancer les intérêts de ses membres en leur apportant le plus grand respect et la plus grande confiance du public.

L'ICI accorde un titre aux personnes qualifiées qui ont répondu aux exigences de formation universitaire et qui ont satisfait aux normes supplémentaires de formation et d'expérience qu'exige l'Institut. Voici les principaux titres qu'il accorde :



	Spécialité
<b>CPM</b> (directeur autorisé des propriétés immobilières)	Gestion des propriétés immobilières
<b>CRF</b> (spécialiste en financement immobilier)	Financement immobilier
<b>CMR</b> (spécialiste en commercialisation immobilière)	Commercialisation immobilière
<b>CLP</b> (spécialiste en planification foncière)	Planification et aménagements fonciers
<b>ALO</b> (agent de location agréé)	Recherche d'espaces locatifs
<b>FRI</b> (membre de l'Institut canadien de l'immeuble)	Pratique générale de l'immobilier

La SCHL a incité ses employés à suivre les programmes de **CRF** et **CPM** en particulier, car ce sont là les titres qui sont le plus utiles, à elle et à ses employés, qu'ils travaillent dans les opérations immobilières, en souscription ou en administration financière. Ainsi, une désignation **CPM** ou **CRF** est normalement l'une des principales exigences pour un poste de directeur des propriétés immobilières de succursale (environ 75 pour cent de tous les **CPM** de la SCHL occupent un poste supérieur en gestion des propriétés immobilières). De même, le titre **CRF** peut être un atout important pour un poste en commercialisation immobilière, en souscription ou en gestion financière. Pour mieux faire comprendre ce que représentent ces deux titres, voici certains des points saillants de chacun, selon des renseignements publiés par l'ICI dans sa publicité.

### **Qu'est-ce qu'un «CPM»?**

- 1) Un leader reconnu en gestion immobilière
  - d'immeubles d'appartements
  - de centres commerciaux
  - d'associations de propriétaires;
- 2) Possède divers degrés d'aptitudes et d'expérience essentiels à la gestion des propriétés immobilières d'aujourd'hui; et
- 3) Reconnu par le gouvernement et l'industrie.

### **Comment devient-on «CPM»?**

- 1) Cinq ans d'expérience approuvée en gestion de propriétés ou de biens;
- 2) Certificat d'achèvement d'un programme de formation complet comportant des cours spécialisés et des cours universitaires;
- 3) Références documentées;
- 4) Approbation du chapitre local (ICI); et
- 5) Adhésion à un code strict de déontologie.

### **Le programme de formation «CPM»**

- 1) Série de cours ICI 300 (perfectionnement de la gestion)
- 2) Cours ICI 400 (la gestion immobilière en tant que placement)
- 3) Série de cours ICI 500 (préparation du plan de gestion à long terme)
- 4) Droit immobilier
- 5) Évaluation des propriétés immobilières
- 6) Micro-économie et macro-économie
- 7) Droit commercial ou études des ressources foncières

### **Qu'est-ce qu'un «CRF»?**

- 1) Un spécialiste de...
  - L'analyse financière
  - La souscription
  - L'évaluation des prêts, et
  - L'administration des créances hypothécaires;
- 2) Avec compétences en...
  - Analyse des placements
  - Droit immobilier, et
  - Consultation et évaluation; et
- 3) Reconnu par le gouvernement et l'industrie.

### **Comment devient-on «CRF»?**

- 1) Cinq ans d'expérience approuvée en financement immobilier;
- 2) Certificat d'achèvement d'un programme de formation complet de cours spécialisés et universitaires;
- 3) Références documentées;
- 4) Approbation du chapitre local (ICI); et
- 5) Adhésion à un code strict de déontologie.

### **Le programme de formation «CRF»**

- 1) Finances I (Fondements de l'analyse immobilière)
- 2) Finances II (Financement immobilier dans le contexte canadien)
- 3) Finances III (Application pratique et études de cas — le processus de financement)
- 4) Droit immobilier
- 5) Évaluation des propriétés immobilières
- 6) Micro-économie et macro-économie
- 7) Droit commercial ou études en ressources foncières

Comme on le voit, les critères d'expérience et de formation sont rigoureux. Ils exigent du candidat un temps et des efforts considérables, doublés du vif désir d'appartenir à un groupe de spécialistes du domaine de l'immobilier. Un grand nombre d'employés de la SCHL appartiennent déjà à ce groupe et d'autres sont en voie de s'y joindre, comme en témoigne la liste à la fin de cet article. En outre, certains employés comptent parmi les membres actifs et, dans certains cas, les administrateurs qui ont fondé des chapitres de l'ICI au Canada depuis la création de l'Institut en 1956. À l'heure actuelle, Fred Johnson, directeur exécutif de la Direction générale de la gestion de l'actif, à la SCHL, préside un comité formé de professionnels de l'immeuble au Canada et chargé d'évaluer si l'Institut répond bien aux exigences de formation du secteur public en matière de cours de gestion de l'actif.

Au fil des ans, la participation de la SCHL à l'ICI a été poussée. La Société a aidé et appuyé financièrement l'Institut sous plusieurs rapports, le dernier étant la contribution à la création du titre CRF ainsi qu'à la mise au point des critères pertinents de formation et d'expérience pour ce titre.

Ce processus de collaboration et cet effort conjoint sont toujours très actifs aujourd'hui, comme en témoigne une récente rencontre entre les dirigeants de l'ICI et la SCHL, où l'Institut est convenu d'offrir, avec l'aide de son chapitre d'Ottawa, un cours très populaire de « Finances I » en juin 1987. La majorité des participants étaient des employés de la SCHL de la région de la capitale nationale qui travaillent (ou qui y travailleront bientôt) à un titre ou à un autre à la gestion de l'actif ou à la gestion financière. D'autres membres de l'industrie immobilière étaient aussi du groupe, ce qui a donné un mélange intéressant d'expérience du secteur public et du secteur privé. Selon les résultats préliminaires, la plupart des participants au cours ont réussi haut la main, certains réussissant même l'examen final avec une note de 100 pour cent.

Avec la collaboration de l'Institut canadien de l'immeuble et d'autres organismes du même genre, comme l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles (BOMA) et l'Institute of Housing Management (IHM), la Société est en mesure d'offrir à ses employés des programmes pertinents de formation et de perfectionnement qui sauront favoriser l'atteinte d'un degré supérieur de professionnalisme au sein de la SCHL, ainsi qu'un échange utile d'idées entre professionnels qui doivent sans cesse s'adapter à un milieu immobilier de plus en plus exigeant et très instable.

## Employés de la SCHL inscrits à l'ICI

\* Titulaire  
de plus d'un titre.

### Titre CPM

Pierre Bonhomme\*  
Gilles Bureau\*  
Paul Caton  
Fritz Delphine  
Arnie Gallo\*  
Art Garinther  
Francine Geoffrion  
Nicole Gervais  
Fred Johnson\*  
Marcel Lacoste  
W.J. (Bill) Markey  
Curt Martin  
Kurt Penner  
Bill Richter  
Jim Scrivens  
Joanne Tyler-Derks  
Lucien Valiquette  
Robert P. Walker  
Bruce Whiting

### Endroit

Direction générale de la gestion de l'actif  
Succursale de Montréal  
Bureau régional des Prairies  
Bureau régional du Québec  
Succursale de Sudbury  
Placements, Caisse de retraite  
Bureau régional du Québec  
Succursale de Longueuil  
Direction générale de la gestion de l'actif  
Succursale de Montréal  
Succursale d'Ottawa  
Succursale de Halifax  
Succursale de Calgary  
Bureau régional de la C.-B. et du Yukon  
Succursale de Toronto  
Division des propriétés immobilières  
Succursale de Montréal  
Direction générale de la gestion de l'actif  
Bureau régional des Prairies

Les personnes suivantes travaillent à l'obtention du titre CPM. Il leur reste à satisfaire à certains critères de formation ou à acquérir une certaine expérience (ou les deux). Elles sont inscrites auprès de l'ICI et approuvées en tant que

### Candidats CPM:

Rick Bortolussi  
Bill Fauteux  
Mohamed Ladha  
Jill Metcalf  
Robert Mooney  
Hans Mutschler  
Fleuri Perron  
Fran Wellock

Direction générale de la gestion de l'actif  
Division de l'administration  
Succursale de Calgary  
Succursale de Toronto  
Succursale de Vancouver  
Bureau régional des Prairies  
Bureau régional de la C.-B. et du Yukon  
Succursale d'Edmonton

<b>Titre CRF</b>	<b>Endroit</b>
Peter Anderson	Bureau régional des Prairies
Raymond Boivin	Bureau national
Pierre Bonhomme*	Direction générale de la gestion de l'actif
Guy Bossé	Succursale de Montréal
Gilles Bureau*	Succursale de Montréal
Doug Dennis	Bureau régional de la C.-B. et du Yukon
Brian Dornan	Bureau régional des Prairies
Rick Dreja	Division de l'administration
John Dudiak	Succursale de Victoria
Guy Émard	Bureau des relations de la Société
Doug Ewart	Bureau de Kingston
Russ Finch	Succursale d'Ottawa
Arnie Gallo*	Succursale de Sudbury
John Gare	Division de la souscription
Len Gross	Bureau régional de la C.-B. et du Yukon
Ken Holder	Succursale de Toronto
Larry Holman	Bureau de Saint John
Doug Hughes	Bureau régional de l'Atlantique
Donna Hunter	Succursale de Toronto
Bruce Hutchings	Bureau de Kitchener
John Jarvis	Succursale de Calgary
Fred Johnson*	Direction générale de la gestion de l'actif
Peter Johnson	Bureau régional de l'Ontario
Chris Kapches	Succursale de Toronto
Dave Kingsley	Succursale de Whitehorse
Robert Labelle	Bureau régional de l'Ontario
Gerry Lauzon	Succursale d'Ottawa
Barbara Lea	Bureau régional de l'Ontario
Bill Lusk	Succursale de London
Jim Lynch	Bureau régional de l'Ontario
John McWilliam	Succursale d'Edmonton
Jim Miller	Succursale de Halifax
Jean-François Moreau	Succursale de Montréal
Jim Morris	Bureau régional de l'Atlantique
Roy Nichol	Succursale de Winnipeg
Dennis Nickolet	Bureau de Lethbridge
Denis Pagé	Succursale de Montréal
Denis Perrier	Succursale de Québec
Roger Pinard	Succursale de Longueuil
Greg Powell	Succursale de Regina
Ron Renko	Succursale de Victoria
Jim Robertson	Bureau régional de l'Ontario
Maurice St Jacques	Bureau national
John Sawyer	Succursale de Toronto, Centre des titres hypothécaires
Jim Scrivens*	Succursale de Toronto
Bruce Simpson	Succursale de Calgary
Clifford Stone	Succursale de London
Douglas Taylor	Bureau régional des Prairies
Roy Triebner	Bureau de Windsor
Lorne Usher	Division de la souscription
Robert Warne	Vice-président
Mike Young	Succursale de Vancouver

Les personnes suivantes travaillent à l'obtention du titre **CRF**. Il leur reste à satisfaire à certains critères de formation ou à acquérir une certaine expérience (ou les deux). Elles sont inscrites auprès de l'ICI et approuvées en tant que **Candidats CRF**:

Gilles Bruneau	Succursale de Rimouski
Steve Chapman	Division de la souscription
Donald Connolly	Bureau régional de l'Atlantique
Joanne Corbett	Division de la vérification des opérations
Donna Downey	Succursale de Calgary
Pierre Fontaine	Succursale de Montréal
André Gohier	Direction générale de la gestion de l'actif
Fred Lévesque	Succursale de Laval
Steven Mackenzie	Succursale de Fredericton
Lucien Moreau	Succursale de Chicoutimi
Paul Pélassier	Bureau des relations de la Société
Claude Robert	Bureau régional du Québec
Lucien Valiquette	Succursale de Montréal
Marcel Vézina	Bureau régional du Québec

#### Désignation FRI

Jim Barnes	Succursale de Winnipeg
Daryl Ferguson	Succursale d'Ottawa
David Fram	Succursale de Halifax
Ken Holder*	Succursale de Toronto
Dwayne Johnston	Succursale d'Ottawa
Dave Kingsley*	Succursale de Whitehorse

Les personnes suivantes travaillent à l'obtention du titre **FRI**. Il leur reste à satisfaire à certains critères de formation ou à acquérir une certaine expérience (ou les deux). Elles sont inscrites auprès de l'ICI et approuvées en tant que **Candidats FRI**:

Francis McCann	Succursale d'Ottawa
R.P. (Bob) Walker	Direction générale de la gestion de l'actif

# L'évaluation, sur l'île des chevaux sauvages



*On les appelle parfois chevaux, ou «poneys de l'Île de Sable». Sur cette magnifique photographie prise sur le vif, on voit l'étalon, au centre, qui semble marteler le sol. Plus près de la caméra, les femelles. Chaque groupe a son territoire, qu'il défend avec force. On croit que ces animaux sont arrivés sur l'Île de Sable après l'échouage d'un navire, il y a des années, mais certains pensent qu'ils ont, plus probablement, été introduits délibérément. Ces chevaux n'ont pas d'abri; en hiver, leur robe devient longue et laineuse. Ils creusent la neige jusqu'au sol, pour trouver un peu d'herbe. Deux de ces chevaux ont été amenés dans un parc faunique de Nouvelle-Écosse et s'y sont reproduits. (photo: Heather Hennigar)*

Le petit avion pouvait contenir quatre personnes, c'est-à-dire le pilote, le copilote et deux visiteurs, en plus de sa cargaison de vivres et de fournitures. Destination: quelque part à 177 milles de Halifax. Installée tant bien que mal au milieu du fret se trouvait Carolyn Miller, évaluateur en chef de la succursale de Halifax, qui avouera plus tard avoir ressenti un certain soulagement, quand l'île est apparue et que le pilote eut entamé sa descente.

Ici, pas de piste balisée ni tour de contrôle. . . le pilote cherche tout simplement, dans ce monde de sable humide, une bande ferme et plate pour

poser son appareil. Au moment où l'avion s'arrêtait est apparu un véhicule à quatre roues motrices chargé de transporter les visiteurs jusqu'à la «grand'rue». En fait, la grand'rue est une piste tracée sur les dunes de sable: à cause des rafales de sable, elle ne sera peut-être pas au même endroit la prochaine fois.

Carolyn se trouvait donc sur l'Île de Sable, le légendaire cimetière marin de l'Atlantique, royaume des chevaux sauvages, où l'atmosphère a quelque chose de mystérieux. Sa tâche: inspecter les logements fournis aux fonctionnaires en poste sur l'île. Ce



*Maison individuelle : le maximum d'intimité. (photo : Carolyn Miller)*

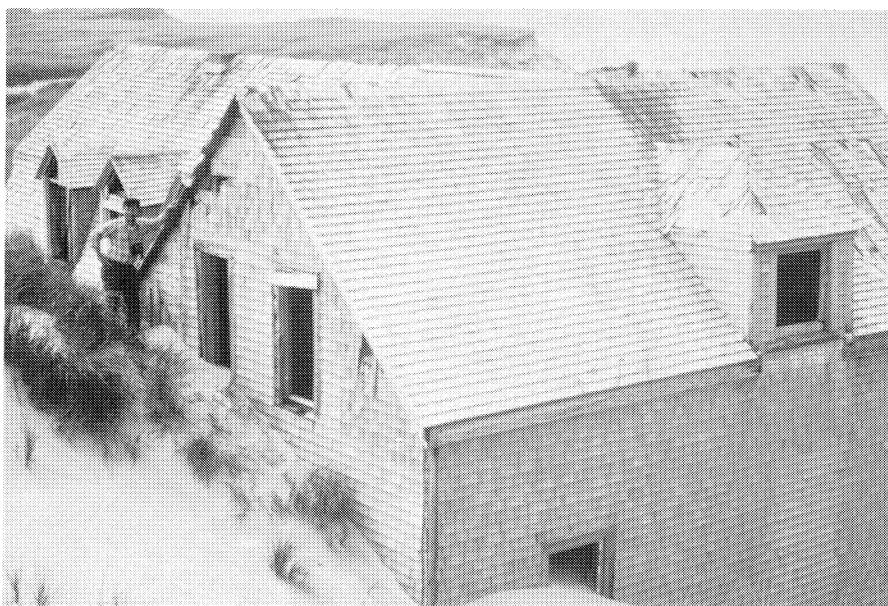
travail doit être fait aux cinq ans. Le loyer des employés d'Environnement Canada est fixé chaque année, mais les biens ne sont inspectés que deux fois par décennie.

On trouve sur l'île trois maisons en rangée, une maison individuelle et un grand appartement à l'étage d'un bâtiment assez grande taille qui sert de salle commune. En tout, cinq logements : cela donne une bonne idée du nombre de personnes qui habitent l'île. Tous ces logements sont près de la partie la plus large de ce banc de sable de 25 milles de longueur et d'un mille de largeur.

Bien sûr, il y a eu d'autres bâtiments. On peut encore voir les vestiges de certains d'entre eux, en partie envahis par le sable ou à demi enfouis sous une dune ou même emportés par le mouvement des sables. L'évaluation de la



*Voici, en fait, l'extrémité des trois maisons en rangée. On y voit le sol plat et désolé de l'île et l'herbe qui pousse ici et là, donnant une certaine stabilité au paysage. (photo : Carolyn Miller)*



*Cette maison abandonnée, à demi remplie par le sable qui rafale, est également enfouie jusqu'à la fenêtre de l'étage. (photo : Heather Hennigar)*

SCHL ne porte pas sur les locaux «de travail», par exemple l'atelier de réparation ou la station météorologique.

Les portes n'ont pas de verrous. Carolyn s'était simplement fait dire d'entrer là où elle devait, sans s'inquiéter de la présence (ou de l'absence) des occupants. Elle a compris que les verrous n'étaient pas nécessaires. Sur l'Île de Sable, les crimes avec effraction n'existent pas. La chose qui s'en rapproche le plus c'est, peut-être, un phoque curieux ou un poney affamé mais, en fait, ni l'un ni l'autre n'aiment la proximité des humains.

Sur l'Île de Sable, à près de 200 milles de la côte de Nouvelle-Écosse, on se sent parfois seul. Il faut bien sûr quelqu'un de spécial pour aimer vivre ici. Carolyn a remarqué que les livres ne manquent pas, bien au contraire. Certains ont même une chaîne stéréophonique qui ferait l'envie de plusieurs. L'antenne parabolique collective permet de capter les émissions de télévision. Pour la payer, on vend des T-shirts aux visiteurs occasionnels. Tous les habitants de l'île se réunissent une fois la semaine pour prendre un repas en commun dans la grande salle.

Carolyn est arrivée vers 11 h 30 sur l'avion bimensuel qui amène les vivres. Voilà pourquoi il était si chargé. Malheureusement, il n'existe sur l'île aucun restaurant, ni réserve pour les visiteurs; l'approvisionnement est fonction uniquement de besoins bien précis des résidents. La prochaine fois, Carolyn pensera à apporter un sandwich et un thermos de café!

Trop tôt à son gré, Carolyn avait terminé son travail et devait retourner à l'avion vers 15 h, pour le vol de retour. Malheureusement, l'avion devait partir dès que les deux visiteurs seraient prêts, mais l'autre passager avait encore besoin de quelques heures. Carolyn aurait voulu profiter de ce répit pour jeter un coup d'œil un peu partout, mais elle ne pouvait pas trop s'éloigner de l'avion. Néanmoins, elle était heureuse de faire partie du groupe plutôt restreint de Canadiens qui ont mis le pied sur cette bande de sable étrange et changeante.



Une autre employée du bureau de Halifax a déjà vécu ici. En fait, Heather Hennigar y a vécu pendant un certain temps avec sa jeune famille, il y a quelques années; on l'a réinvitée pour le repas de Noël, il y a environ huit ans. Heather et son mari possèdent un trésor de souvenirs et de photographies sur l'Île de Sable. Ils nous en ont prêté quelques-unes que nous partageons avec le personnel de la Société de l'ensemble du pays. □

*Même la construction la plus solide ne peut résister aux mouvements du sol sur lequel elle repose. (photo: Heather Hennigar)*

# Des compétitions scolaires d'athlétisme ... à une passion pour la vie



*Michelle Tremblay*



*Michelle termine l'épreuve de course du triathlon OV-OAC.*

Michelle Tremblay se souvient de l'époque où elle a commencé à s'intéresser à l'athlétisme : c'est à la préadolescence, en septième année, qu'elle a commencé à courir. Quel plaisir c'était !

Quand elle a entrepris son secondaire, à Ottawa, l'athlétisme était devenu plus qu'un béguin. Elle courait même si ce n'était pas nécessaire, allait à bicyclette même quand elle ne devait aller nulle part ou nageait, tandis qu'elle aurait pu marcher ! Et c'était encore agréable... Michelle le faisait par pur plaisir.

Maintenant, Michelle commence sa journée normale de travail à 5 h 30, par sa course habituelle de 8 km en solitaire. Le soir, après sa journée de commis à la Distribution et aux ventes, au Centre des relations publiques au Bureau national, Michelle entreprend une autre séance d'entraînement, cette fois plus variée : soit qu'elle coure encore, mais peut-être en compagnie d'amis, soit qu'elle prenne sa bicyclette et en

tire le maximum pendant deux heures. Certains jours, elle va nager à l'Université Carleton, avec l'équipe de natation Carleton Masters.

Avec ce programme d'entraînement rigoureux, il n'est pas surprenant que Michelle Tremblay soit devenue l'une des meilleures triathlontiennes de la région de la Capitale nationale. Le triathlon est une compétition d'athlétisme qui lie natation, course et cyclisme.

« Il est agréable de gagner une médaille », précise Michelle, mais ce n'est pas la principale raison de tout cela. On rencontre les mêmes personnes à diverses épreuves, on apprend à les connaître et on se lie d'amitié avec elles, puisque nous avons les mêmes intérêts. »

Quoi qu'il en soit, Michelle a fini par se constituer une collection de médailles et de rubans impressionnante, tant pour les athlètes que pour ceux d'entre nous qui mènent une vie plus sédentaire.

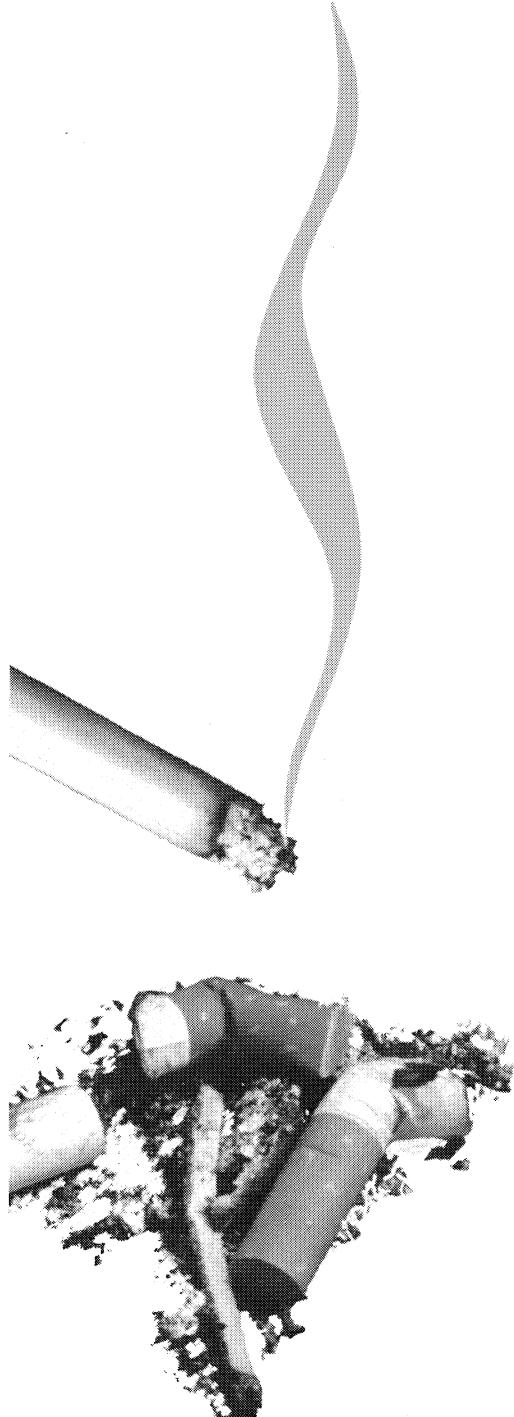
Au début d'août, Michelle a raflé la troisième place dans un triathlon, pour ensuite arriver première dans la division des 20 à 29 ans du triathlon OV-OAC, à Ottawa. Michelle a terminé deuxième, au classement global des divisions féminines, à peine 43 secondes après une jeune fille de 18 ans. Sur les 402 inscriptions de la rencontre de cette année, 369 ont pu terminer.

Elle nous avoue que c'était sa plus grande course jusqu'à maintenant. Elle s'était entraînée dur, et avait modifié une partie de son parcours de course pour faire de la montée et de la descente dans les collines de la Gatineau.

Dans son domaine, précise Michelle, les activités se concentrent de juin à août, avec un certain relâchement en hiver. Évidemment, ce que Michelle entend par « relâchement » nous mettrait probablement tous sur les genoux en moins de quelques minutes. Elle pense déjà à l'été prochain. □

# À la défense d'une espèce menacée

par Stanley J. Squires



Il est à peu près temps que quelqu'un se porte à la rescoussse de la toute dernière inscription sur la liste des espèces en voie de disparition: le fumeur! Mais avant de me lancer dans cette entreprise, je veux que l'on sache d'emblée que si j'ai été fumeur jadis, je ne le suis plus depuis belle lurette. J'ai en effet arrêté de fumer. . . à l'âge précoce de 7 ans!

Comme c'est souvent le cas, mon vice débute de la manière la plus anodine. Par pure gentillesse, un de mes oncles avait pris l'habitude de m'offrir, à chaque Noël, une trousse de fumeur pour enfants: des cigarettes de confiserie blanches à bouts rouges et une pipe en argile blanc, pour faire des bulles.

Mais ce Noël-là, le contenu de la trousse avait changé. La boîte renfermait un nougat noir caoutchouteux (une imitation de tabac) et une petite pipe miniature, au beau fourneau imitation acajou et au tuyau noir, aussi mince qu'élégant. Elle était bien trop belle pour y faire sortir des bulles, et il aurait été vraiment sacrilège d'y verser de l'eau savonneuse!

Après avoir mangé le «tabac», je commençais à me demander ce que j'allais bien faire de la pipe lorsque, soudain, j'aperçus la réponse sous mon nez! Mon «vrai» tabac, ce serait le papier brun en charpie sur lequel reposait la trousse! Ce jour-là, dame Chance me fut favorable: mes parents s'en allaient voir une tante qui habitait à environ quatre coins de rue de chez nous. Voilà l'occasion ou jamais de devenir un homme, me disai-je —

un VRAI! D'une main nerveuse, je bourrai ma petite pipe de papier déchiqueté et je l'allumai. . . .

Fumer la pipe requérait visiblement un savoir-faire particulier, parce que mon substitut de tabac s'entêtait à s'éteindre. Mais l'ardeur de ma jeunesse ne se laissa pas abattre pour si peu: pendant une demi-heure, je rallumai ma pipe, la vidai de ses cendres et la rebourrai de papier frais; après quoi, j'abandonnai la partie, m'empressant de nettoyer la table, de peur d'être pris sur le fait. Une demi-heure plus tard, je souhaitai ne jamais avoir commencé. . . . Comme on peut s'en douter, il me fallut trois jours pleins pour me remettre de l'intoxication causée par la fumée du papier brun, que j'avais si consciencieusement aspirée. L'expérience gâcha complètement mon Noël et pendant des semaines, je me demandai avec anxiété si je serais en mesure de me débarrasser du tabagisme! La suite me prouva que j'avais eu tort de m'en faire. . . .

D'autres personnes ne semblent pas avoir ma chance, peut-être parce qu'elles créèrent l'accoutumance plus tard dans leur vie. La campagne anti-tabac (ou devrait-on dire anti-fumeurs?) qui sévit actuellement à l'intérieur de la Fonction publique et des sociétés d'État installées à Ottawa doit réellement les affecter beaucoup. Certains semblent penser, d'ailleurs, que la campagne est allée un peu trop loin — ou, comme le diraient certains fumeurs — un peu trop dans la mauvaise direction.

Oh, bien sûr, je me souviens qu'il n'y a pas si longtemps de cela, j'étais enfermé dans des salles de réunion où les fumeurs de cigarettes, de cigares et de pipes s'en donnaient à cœur joie. Et toutes les fois, à la cafétéria, où la fumée semblait être attirée, comme par un effet magnétique, vers le non-fumeur — quel que soit l'endroit de la table où celui-ci était placé — et jamais vers le fumeur. Sans oublier les innombrables fois où le recouvrement intérieur de la voiture sentait la nicotine à plein nez. (Il fut même, à l'occasion, brûlé par un fumeur irresponsable.) Alors pourquoi, me demanderez-vous, est-ce que je me porte à la défense de la «minorité fumante»? Et bien, je suppose que c'est pour des raisons humanitaires. Il suffit de voir ce qu'on leur fait au Bureau national — ce qui, je l'admet, n'est que la stricte application des normes actuelles édictées par le gouvernement fédéral.

Depuis le début de 1987, les fumeurs ont été bannis de tous les endroits de travail et lieux publics, à l'exception de certaines sections de la cafétéria, des environs immédiats de l'immeuble et de l'ensemble des toilettes, où fut affiché un avis général rappelant qu'il était permis de fumer à cet endroit — mais uniquement pendant les heures normales du déjeuner.

La réaction des fumeurs ne se fit pas attendre. De nombreux avis furent arrachés des murs dans les heures qui suivirent. D'autres furent recouverts de dessins évocateurs et de graffiti où perçait la mauvaise humeur.

Des non-fumeurs commençaient également à montrer des signes de tension par suite de la réglementation parquant les fumeurs dans des secteurs réservés. On risquait souvent d'être pratiquement renversé par des non-fumeurs imbibés de nicotine qui sortaient des toilettes en se plaignant de l'air vicié. On en voyait d'autres hésiter à l'extérieur des toilettes, en pointant du doigt les nuages de fumée bleue sortant des événements et au bas des portes. . . À certains moments, la situation devenait vraiment critique. Alors, me demanderez-vous, quelle est la réponse au dilemme qui oppose fumeurs et non-fumeurs?

Un de mes amis proposa l'instauration de deux catégories de toilettes mixtes: la première pour fumeurs, la seconde pour non-fumeurs. L'idée me semblait valable pour ce qui était de la catégorie «fumeurs»: le nuage bleu qui flotte en permanence sur ces lieux rendrait difficile toute distinction quant au sexe des usagers.

Depuis le mois de juillet dernier, il est défendu aux fumeurs de se livrer aux activités de leur culte à l'intérieur des bâtiments. Assez pour les pousser vers le tabac à chiquer ou à priser! Alors, à quoi peut-on s'attendre?

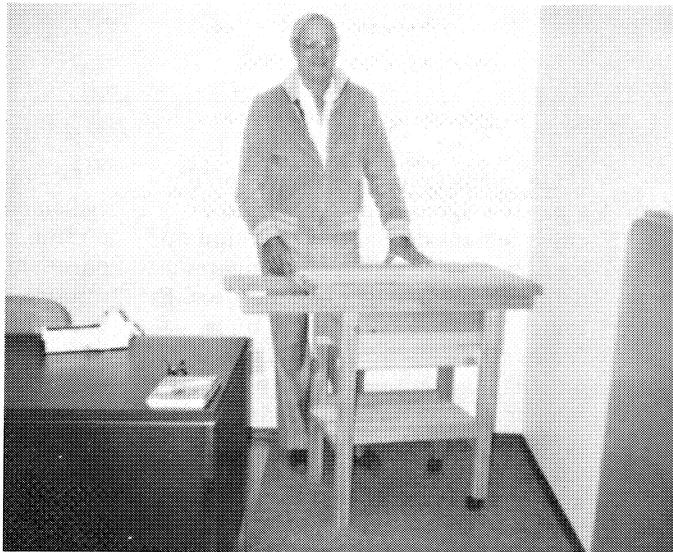
Tout d'abord, cet automne, on reconnaîtra les fumeurs à leur magnifique bronzage ou à la rougeur de leur peau, brûlée par le vent. Mais à mesure que l'hiver avancera, ils prendront tous un teint bleu-glace et une allure «victime des intempéries». Il est probable qu'aux alentours de février 1988, ils organiseront des campagnes de

lynchage contre ceux qui, de leur avis, seront les champions les plus intrasigants de l'anti-tabagisme. Il se pourrait même qu'ils portent leur cause devant la Cour suprême, sous prétexte de discrimination et d'atteinte aux libertés individuelles et aux droits de la personne. Et, pourquoi pas, ils pourraient même mener une campagne anti-casse-croûte contre tous ceux qui consomment des aliments ou des boissons à leurs bureaux. Imaginez un peu que ces activités soient à leur tour «rejetées» dans certaines parties de la cafétéria, à l'extérieur des immeubles et aux toilettes!

Alors, voulez-vous que je vous donne ma solution à ce lancinant problème? — Une réserve pour fumeurs! Cela nous permettrait de protéger l'espèce de tout dommage accidentel ou volontaire. On pourrait placer la réserve sous le vent, par rapport aux immeubles, à une distance sécuritaire. On pourrait même en faire une attraction pour touristes, où ces derniers pourraient jouer le rôle de spectateurs — ou de participants. Et les fonds nécessaires, me demanderez-vous. Élémentaire! Les consommateurs de casse-croûte verseraient des cotisations dont les montants iraient autrement à des aliments et boissons et . . . à un surplus de calories. Après tout, nous nous trouvons bien en face d'un très grave problème de santé, n'est-ce pas? □

# Ernie adore le travail du bois!

*Ernie Thomas dans son bureau de Kelowna avec le meuble de rangement qu'il a donné en prix au tournoi de golf annuel de la succursale.*

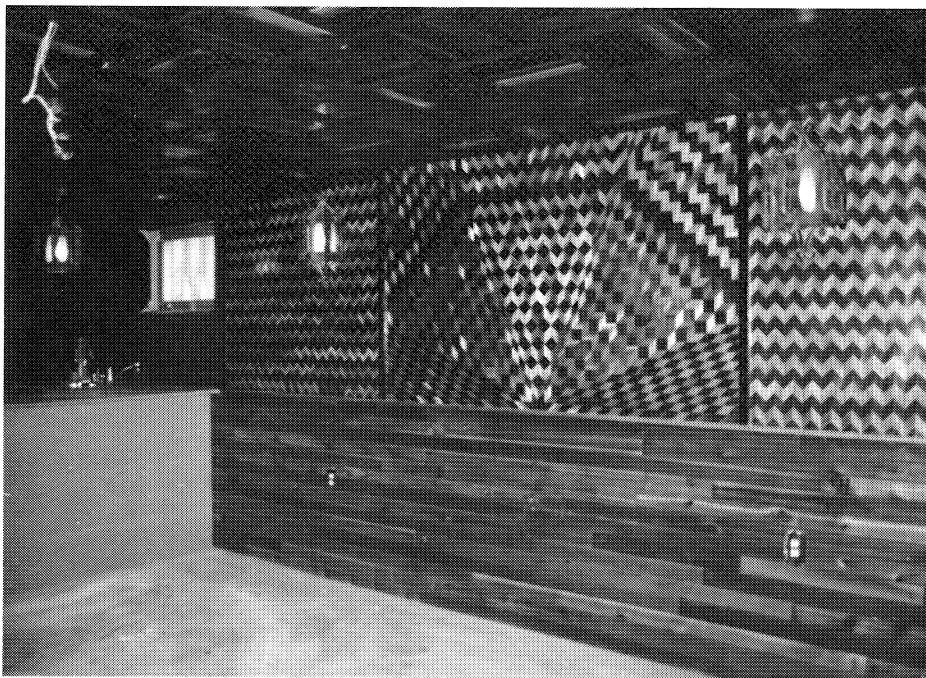


Il ne suffit pas d'avoir un proche parent avec certains dons très développés pour qu'un garçon ou une fille hérite automatiquement de ces dons. Par contre, si le jeune manifeste, en plus, un intérêt authentique, il lui sera fourni une occasion unique d'apprendre.

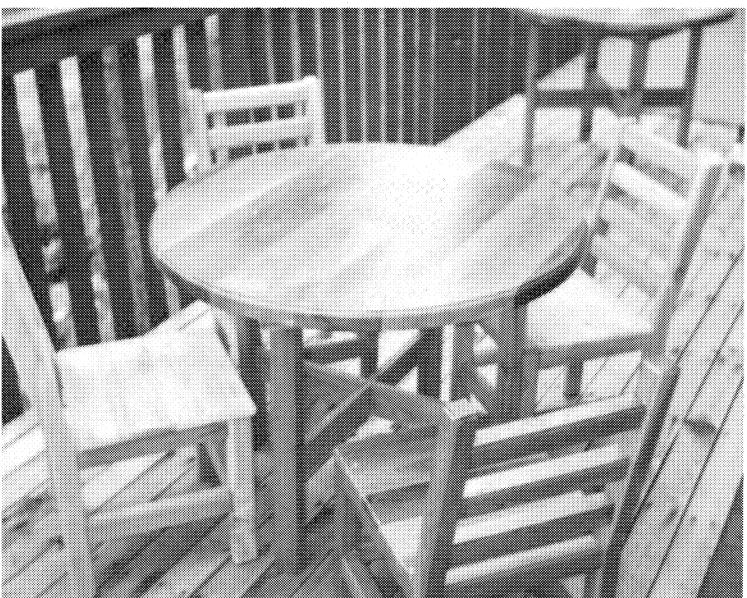
C'est dans une situation de ce genre que s'est retrouvé Ernie Thomas, inspecteur de Kelowna, dont le grand-père était un ébéniste en provenance de Grande-Bretagne. Depuis son plus jeune âge, alors qu'Ernie pensait qu'il «ne faisait que s'amuser avec des outils», il était en fait en train d'acquérir certains des dons de son grand-père.

Avant d'entrer à la SCHL, Ernie possédait une quincaillerie et une cour à bois à Conquest, en Saskatchewan (à peu de distance de Saskatoon). La direction de ces deux entreprises ne lui laissait guère le loisir d'utiliser ses dons d'artisan. Il y trouva néanmoins le temps d'enseigner les rudiments de la menuiserie à des groupes d'écoliers.

Entré à la Société, il travailla environ sept ans à la succursale de Saskatoon, avant d'être muté à Prince George, où ses activités profes-



*Le mur fait de quelques 11 000 pièces de cèdre soigneusement encastrées. Le panneau du centre représente un paon.*



*Quelques meubles de jardin fabriqués par Ernie.*

nelles — pour la plupart sous forme de déplacements à l'extérieur de chez lui — ne lui permirent pas non plus, la plupart du temps, de se consacrer à son violon d'Ingres. Mais depuis 1984, Ernie occupe le poste d'inspecteur à la succursale de Kelowna, ce qui, à ses propres dires, l'oblige à se déplacer moins souvent et lui laisse plus de loisirs pour « s'amuser » avec le bois.

Ernie a acquis, au cours des années, des outils perfectionnés qui lui permettent d'entreprendre pratiquement n'importe quel projet, mais il déclare qu'au cours de la dernière année, il a surtout fabriqué des articles tels que des rateliers à cuillers et des planches à découper. Outre la fabrication de centaines de chacune de ses réalisations, il a reçu un contrat pour la confection de 30 000 exemplaires d'un article destiné au commerce.

Ernie fabrique également une grande quantité de meubles de jardin qu'il réserve à son usage personnel, ce qui ne l'empêche pas de fournir des articles à de nombreux amis, parents et collègues de travail, grands amateurs de la qualité des produits faits main.

Kelowna jouit par ailleurs d'une certaine renommée au sein de la SCHL (tout particulièrement dans l'Ouest), grâce à son tournoi annuel de golf. Pour cette occasion, Ernie fabrique une pièce de qualité, dont la vente en tombola permet de couvrir certains des frais engagés.

On comprendra aisément qu'Ernie consacre la plus grande partie de ses loisirs à son violon d'Ingres, et on l'imagine volontiers avec l'un de ses nombreux outils d'ébéniste à la main. De tout ce qu'il a fabriqué, cependant, il vous désignera sans la moindre hésitation la pièce dont il est le plus fier: il s'agit d'un panneau de mur fini main qu'il avait encastré dans un mur de la salle de jeu de son ancienne maison de Prince George. Il représentait un paon fait de quelque 11 000 pièces de cèdre soigneusement découpées. Le panneau avait onze pieds de long et cinq de haut et sa confection occupa l'artisan pendant de nombreuses soirées d'hiver.

Ernie a un autre passe-temps: la rénovation de vieilles maisons, et il ne fait aucun doute que son savoir-faire professionnel et ses centres d'intérêt lui donnent des connaissances hors pair en matière de construction. On peut s'imaginer que lorsqu'il inspecte une maison, Ernie accorde plus qu'une attention passagère à la menuiserie! □

# La notoriété nationale pour les Weight Watchers

## de la SCHL

Vous vous souviendrez sans doute que le numéro de janvier 1986 de Perspective publiait un article sur Beryl Brewer et le programme Weight Watchers du Bureau national de la SCHL.

L'article faisait état du succès remporté par le premier programme, dans le cadre duquel un groupe de participants avait été en mesure d'afficher une diminution du poids collectif de 262 livres, remportée en l'espace de huit semaines, et soulignait la collaboration du personnel de la cafétéria, qui avait mis au point des menus spéciaux à l'intention des employés désireux de surveiller leur alimentation.

Le programme en question vient d'acquérir une notoriété nationale en faisant l'objet d'un article dans le magazine à grand tirage «Canadian Living». Le numéro d'août de ce dernier rend hommage aux talents

*Cette photo reprise du Perspective de janvier 1986 nous montre un groupe de Weight Watchers du Bureau national avec, à gauche, au centre, Beryl Brewer acceptant un plat de la gérante de la cafétéria d'alors, Anna Leigh Oldford. (photo : Mike Kerr)*



d'organisatrice de Beryl, fait état des pertes de poids collectif et conclut par quelques idées supplémentaires sur la façon de se prémunir contre la prise de poids au travail. Ainsi, on y suggère d'aborder les comptoirs de la cafétéria par le milieu, afin d'éviter les desserts et la camelote alimentaire, souvent placés en début de comptoir, de boire l'eau des fontaines au lieu des boissons des distributeuses automatiques, de ne jamais manger à son bureau pendant les heures de travail et d'utiliser, comme en-cas, des fruits, du fromage, des jus de légumes ou du yaourt de lait écrémé.

Nous sommes enchantés de voir que notre numéro de janvier 1986 a fourni matière à publication au «Canadian Living», projetant de ce fait devant l'ensemble du pays une image favorable du milieu de travail fourni par la SCHL. □