

PERSPECTIVE

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

Canadian Housing Information Centre
Centre canadien de documentation sur
l'habitation

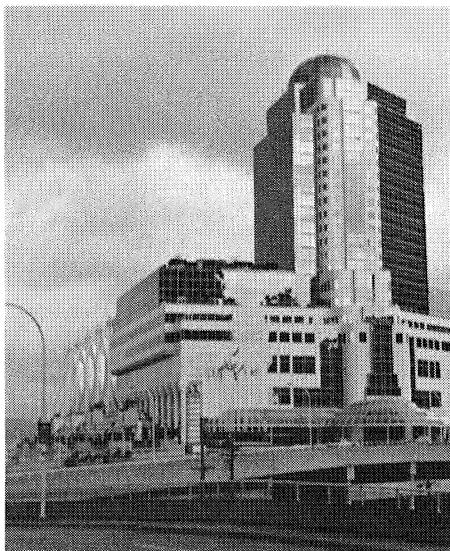
Canada



PERSPECTIVE

Published monthly for employees of
CANADA MORTGAGE AND
HOUSING CORPORATION

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



Cover photo

This building became known to all Canadians as our national building at EXPO '86 in Vancouver. The unique design of Canada Place, with its spread sails, is unmistakable! The Pan Pacific Hotel and the World Trade Centre are part of the same structure, and the 4th floor of the World Trade Centre now houses our BC & Yukon Regional Office. See more about this on page 14.

Contents

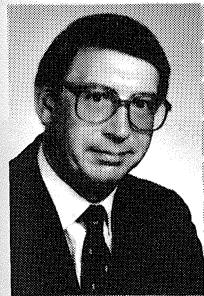
The President's Column	- 1
Yukon Sourdough Rendezvous	- 2
National Office staff entertained at lunch	- 4
Underwriting course sold externally	- 5
How to minimize speeches	- 5
Gail Mabey gives it all away	- 6
Shared celebration	- 7
Places we serve: Montreal	- 8
Curlers whoop it up in Sudbury	- 13
BC & Yukon Regional Office moves	- 14
People and places	- 16
Following up	- 16

Are we meeting your needs?

Is there anything you'd like to see us include?

Drop us a line with your ideas or concerns.

Let's hear from you!



The President's Column

by George Anderson

I've been speaking lately — at the Managers' Conference and elsewhere — about a new kind of leadership, a changing role for CMHC in helping Canadians to get good, affordable housing.

This month, I'd like to give you an example of what I've been talking about, one way of achieving results that doesn't involve spending vast amounts of money.

Some people still seem to think that the only way to judge our accomplishments is by adding up how much money we spend. Did we spend more money this year than the year before? Are we spending more than the other levels of government?

Certainly the federal government will continue to pay its share of the cost of programs that help people get the housing they need, but that's not the only thing — or necessarily the most useful thing — that we do.

Putting a roof over a poor family is certainly worthwhile. But, if you can change the system by which roofs are provided, and cut the cost of doing it by 10 per cent, you can build even more roofs, and make an even bigger contribution.

That's part of the new leadership — working not only on the roofs, but the system as well.

The example I was thinking about is regulatory reform — looking at all of the rules and regulations that govern housing, to see which ones might unnecessarily restrict efforts to give everybody a chance at good, affordable housing.

When you think about housing regulations, you usually think about municipalities, but all levels of government — including the federal — have them. And not all regulations are bad. They are a way of establishing and protecting community values.

Nevertheless, we have to look at the rules every now and then to make sure they're still relevant. In some parts of Canada, for instance, there are rules that forbid people who are not related from sharing the same living space.

Now, that might have been a good idea at one time, when people were concerned about the spread of commercial boarding houses. Whatever the reason, it's becoming obvious that it does create problems.

There are a lot of old people, for example, who are still able to get around. They don't need to be in a hospital or a senior citizens' home. They can look after themselves, with a little help. One solution for people like that, is to live together with one or two friends, helping each other, and keeping each other company. But, if the regulations say they must all be related to one another, that useful and inexpensive arrangement becomes illegal.

Granny flats — or garden suites — are another example. This is an ingenious solution to the problem that arises when modern houses are too small to accommodate aging parents, along with their children and grand-children. Build them an apartment in the backyard. They have space and privacy, and yet they're close enough to their families if they need help.

A lot of municipalities have trouble accepting that idea, and I suppose it does present some problems for planners. But granny flats are an ideal and relatively inexpensive solution to many people's housing needs, in communities which are prepared to take a creative approach to planning.

Some municipalities specify that roads must be two chains wide — twice the length of a surveyor's chain. Maybe there's a good reason for that specification, but it seems a bit arbitrary, and the language is

more than a little old-fashioned. If the road could be even two feet narrower without obstructing traffic, we could save a lot of money that could be put to better use.

Lengthy procedures that must be followed — sometimes at the municipal, regional, and provincial levels — to get land serviced and available for housing help create a scarcity and drive prices up.

One community required that all of the units we were building must have chimneys — even though they had no fireplaces or furnaces! We had to erect phoney chimneys, at considerable extra expense because the council thought a real house ought to have a chimney.

Most of thousands of regulations enforced by governments across the country are useful, but many create serious and unnecessary roadblocks to the achievement of broader objectives in housing.

As part of our new leadership style, we got together with the people who are most immediately concerned with building regulations and sponsored a study to find out which regulations are useful and which ought to be changed or done away with.

The project is being undertaken by the Canadian Home Builders' Association, the Canadian Association of Housing and Renewal Officials, and the Canadian Federation of Municipalities, with CMHC's financial backing and encouragement.

We're going to see how we can streamline the rules, how we can go about developing regulations that don't defeat our broader housing objectives. Municipalities will conduct demonstrations — put new regulations into effect and see what happens.

(Concludes on page 16)

The well-wrapped team in the office.



Yukon Sourdough Rendezvous

by Jody Holway

Termed "Office Overload" this event seems to call for some very long laces, and very cooperative skiing!

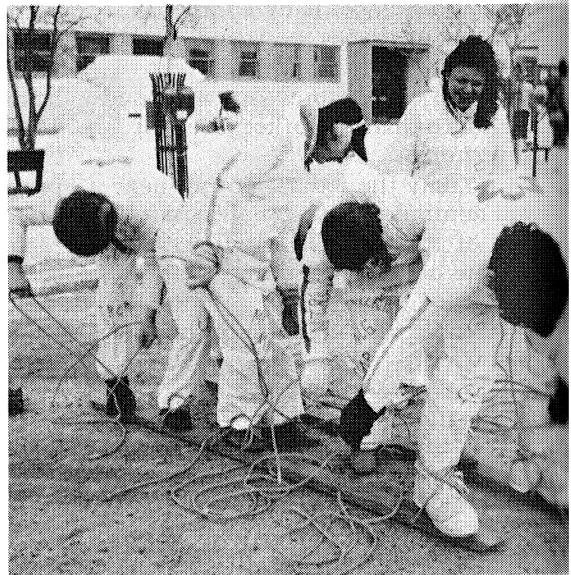
The Yukon Sourdough Rendezvous is the annual winter festival held in Whitehorse during the last week of February. This year, it was February 17 to 26 and celebrated the 25th Anniversary of the week-long event.

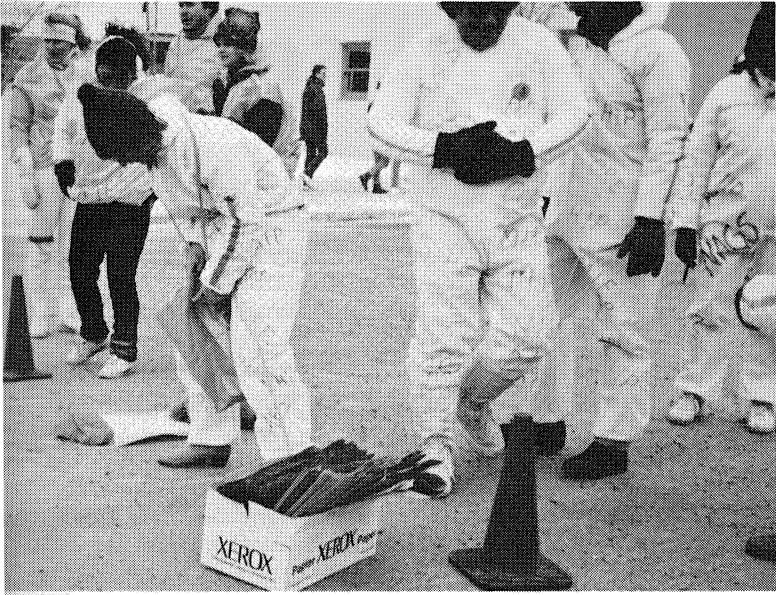
It proved to be a busy and tiring week, with plenty of fun and excitement. "Rendezvous" is a welcome break from the long, cold, dark uncaring winter. It helps Yukoners beat the winter blues and cabin fever.

People get involved one way or another in the many events scheduled, including flour packing, whip

sawing, one-dog pull, and a bed race — just to name a few!

The most popular event among office employees is the Corporate Challenge. The Whitehorse Branch staff, alias the "CMHC Acronyms" took part in this daring, challenging event. This year, the theme was





Marilyn Miller, centre, packs her lunch between her knees in the "Skipping Out To Lunch" event.



It's a bird! It's a plane! Or are they praying for it to be over?

"Office Weight Training 1989" in which 28 teams competed for the coveted winners plaque. Events included Circuit Training for Middles of Management, Pumping for Promotion, Muscle Bound for Buenos Aires, Skipping Out To Lunch, Office Overload, Rendezvous Fluid Resistance Relay, and Climbing the Corporate Ladder.

CMHC Team members were Jiggalo Jim (Jim Lamoureux), Kuddly Kate (team organizer Kathy Harder), Misfit Marilyn (Marilyn Miller), Rotten Russell (Russ Ackland), Lively Liz (Elizabeth Smith), Heavenly Heather (Heather Kingsley

— the Boss' daughter!) and Beastly Brent (Brent Hoffman — Linda Hoffman's son).

Despite bone-chilling -25 C temperatures, these true Yukon Sourdoughs toughed it out and placed a presentable 23rd overall (it wasn't last place!). As the photos show, fun and participation was the name of the game, and plans are already being made for next year.



National Office staff entertained at lunch

The luncheon menu was supplemented on April 11th! Sopa de mariscos could be sampled along with sancocho or gallo en chicha, while short-order customers could settle for pan con pavo and calorie counters could sample a delicious ensalada tropical**. What is more, the staff were entertained as they ate.

It was all in aid of an official fund-raising kick-off for Shelter Unlimited/logement sans frontières in support of their co-operative project in El Salvador — undertaken with the Canadian International Development Agency (CIDA) and Horizons of Friendship of Cobourg, Ont.

Dr. Bobby Morre, formerly Guyanese High Commissioner to Canada, spoke briefly about the project, and CMHC President George Anderson started the fund off with the informally collected donations from senior management. Entertainment was provided in Latin-American style by singer Nobia Vorobej accompanied on guitars by Ed Honeywell and our own Leo Marti-Aguilar.

The target is \$15,000 towards the cost of 50 housing units in Izalco, El Salvador.

***Seafood soup with crab, shrimp and clams, savoury meat and vegetable casserole, baked chicken and cider, turkey on a bun with spicy tomato sauce, and a tropical salad of shredded cabbage, coconut, and pineapple.*

Entertainment provided, Latin-American style, by Ed Honeywell and our own Leo Marti-Aguilar. They were later joined by singer Nobia Vorobej.



Dr. Morre addresses the lunchtime crowd.



There was a display of Latin American housing and Shelter Unlimited's activities for all to see in one corner of the cafeteria. Robert Anderson and George Anderson are joined by Dr. Bobby Morre (2nd from left) and Alberto Palacios-Hardy of CIDA (far right).



Underwriting course sold externally

The high quality of the courses developed by our Underwriting Division was amply demonstrated last March when an abridged version of our single family underwriting course was sold to the mortgage and loans officers in the Eastern Ontario Region of Royal Trust.

Participants included Royal Trust's Director of Mortgages and Manager of Sales Compensation from their head office, and Royal Trust paid course fees of \$500 per participant, excluding expenses, for the 3½ day course.

Elizabeth Thorn, Underwriting Division, who designed and delivered the course, indicated that it was extremely well received, and

participants gave it a 5.2 rating out of six, while a business game developed specifically for Royal Trust was rated six by all of the participants.

Underwriting Division has been delivering the same course internally for the past three years. Denis St Onge said it is particularly rewarding to see the reaction of people in the private sector to the course. "We knew we had a good course from the reaction of our own staff," he said, "but this confirms the relevance and, indeed, our own expertise in this area."

This sentiment was echoed by Jack Montpetit, Regional Appraiser, Prairie & NWT Regional Office, who felt it was an excellent opportunity

to exchange ideas with the private sector. Jack was there to deliver the appraisal component and was involved in course preparation. Joan Pitts, Supervisor, Underwriting in our Kingston Office also attended, since many of the participants came from her office area. She was happy with the level of satisfaction expressed by participants.

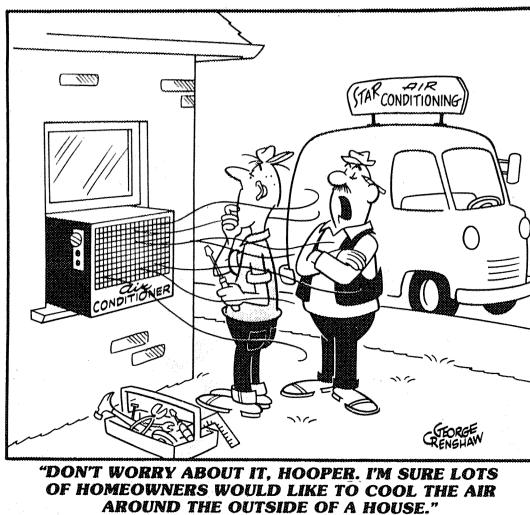
John Gare, the Senior Underwriter, said it was certainly interesting to compare their problems with our own. It seems their biggest problem is rationalizing quality control and good underwriting with volume targets.

The news so far, then, is good. This should lead to bigger and better things!

How to minimize speeches

When it came time to celebrate Betty Dunphy's 20th Anniversary, someone in Fredericton Branch had a bright idea! Betty, Manager Loans Administration, received her plaque, pin, and bouquet of flowers from

Provincial Director Gérard Lafrance, but the speeches were kept brief because the celebration cake was in danger of melting... it was an ice cream cake, chocolate inside, white outside with a red maple leaf.



Gail Mabey

gives it all away!

For some ten years, Gail Mabey has been devoting much of her free time to crafts.

She goes on creative binges, she says, and lost count of the number of dolls and assorted crafts she has made after it passed 100, while she has also completed more than 20 teddy bears. When she has her products around, she enters them in exhibitions, but usually ends up giving things away as Christmas or birthday gifts to nieces and nephews. In 1987, Gail entered 25 items in exhibitions, taking home 17 ribbons. Most were dolls and stuffed animals, but she also worked on dried flowers, aprons, and other craft items.

It all began with two 3-foot tall dolls she began to provide incentive not to be a workaholic at the office. She sold them both, for \$20 each, she remembers, which was then the cost of materials.

Gail still sells things when she can, but, she says "mass production gives people a false idea of what it costs to complete something like this by hand using quality materials." She explains that the plush material used for teddy bears can cost as much as \$35 for one large unit at a craft store.

Any large plush animal may take as much as three weeks, working evenings and weekends. Gail seldom begins a project with a recipient in mind. She makes the item for her own interest and satisfaction first, then decides who to give it to.

*Gail Mabey,
Clerk —
Administration,
Charlottetown
Branch,
holds a hand-
puppet she made.
"These things
are the
hardest and most
time-consuming,"
she says.*



*A selection
of Gail's
recent work:
embroidery,
stuffed animals,
drawings and
paintings*





This doll was a prize winner in a "Best-Dressed Doll" contest held in Charlottetown. She had a shawl and little wooden shoes, which do not show in the photo, but was not intended as a Dutch doll.



Gail made this scarecrow for fun. It was sold to a hardware store, and appears in their window display every fall.

Gail, who doubles as Clerk — Administration for CMHC Charlottetown in her working life, branched out into needlework about six years ago, dabbles in photography, and has recently begun drawing and working with water colours.

The most difficult item she has done, and probably the most time

consuming, was a hand-puppet, because it requires the extra inside stitching and finishing to allow proper use.

A Santa from last Christmas still adorns her office. It was based on part of a Javex container and only took about 3 or 4 hours to complete. Gail has already been

teaching some of the Charlottetown staff to do these ready for next year!

What Gail Mabey will take up next is anybody's guess, but you can bet it will be creative craft work, and beautifully finished, before she lets anyone see it.

Shared celebration!

Former General Manager, Ontario Region (now Vice-President, Land Management) Jim Lynch and new Regional General Manager Ken Holder (right) cut a joint birthday cake at a gathering of regional office staff. Their birthdays are only two days apart! (Photo courtesy of Bryan Marcus, Ontario Region)





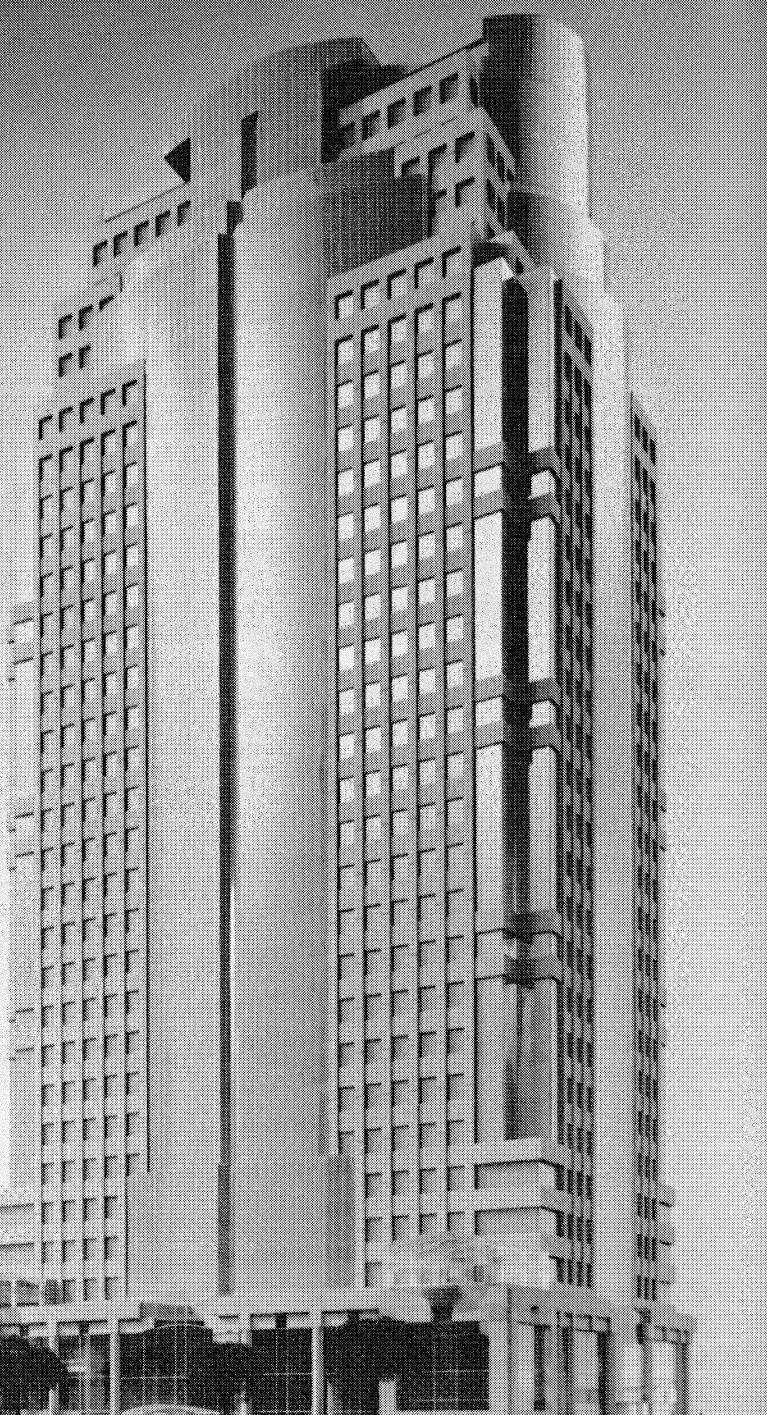
Places we serve...

Montreal,

the Branch Office and its territory.

by Pierre Vinette

Located in the city core, next door to the Chinese quarter, less than a ten-minute walk from City Hall, from old Montreal, from the financial sector on St-Jacques Street, from la Place des Arts (1), from the business sector with its numerous skyscrapers occupied by our biggest local and multi-national companies; half way between the Canadiens' Forum and the Expos' Olympic Stadium, the Montreal Branch Office serves a relatively dense and compact territory (population 2 million) numbering 77 municipalities and 22 federal ridings.





This new headquarters for the *Groupe des Coopérants*, built at a cost of \$75 millions, is a superb 33-storey building containing 500,000 square feet of office space, and which also houses *les Galeries de la cathédrale*, a name given in honour of Christ Church Cathedral, an historical gothic architectural monument which is reflected in the pink-coloured glass used as the siding of the building.



completely new 30 storey building with 1,000 square feet of office space and 1,000 square feet of commercial space 0 shops on three different levels. The Montreal Trust set up its headquarters this spring. Covered with old rose tinted and bluish tinted glazing, this building was built at a cost of 150 million dollars.

▲ *La Place du Quartier*, in a modern multi-functional 10 storey building. The Montreal Branch Office occupies the whole second floor. The six upper storeys are reserved for individual residences (condominiums) whereas the ground floor, the mezzanine and the second and third storeys are all used for business.

For the past few years, the business sector in Montreal has been astir. It has become quite stylish for any large scale company to have "its own" building to be able to flash the company's name for all to see; and each company in turn tries to outdo the architectural look of the preceding one. Among the most recent modifications made in the city core panorama, *la Place Montréal Trust* (1) and *la Maison des Coopérants* (1) are undeniably the most remarkable. And it is not over yet, since the day after the announcement of the construction of a forty-five storey building by *l'Association de Marathon-IBM* (1), the Lavallin Company, a Quebec firm, announced in turn the construction of a building of the same height (1) for its headquarters. A portion of the basement will be occupied by a bus terminal linked up to what is commonly called the underground city, whereas a giant skating rink will be installed on the ground floor.

These business activities indeed sustain the housing market which last year recorded 42,000 real estate transactions (sales of units) and more than 12,000 housing starts. It is interesting to note that for the city of Montreal itself, the average value of a residence is approximately \$110,000 and the average gross rent is \$430 per month, which makes Montreal one of the most affordable large urban centres in America.

In 1988, we insured 7,401 housing units for a total value of 567 million dollars, we accepted 545 social housing units under the Index Linked Mortgage Program for co-operatives, we administered over 20,000 mortgages, three real estate projects totalling 479 units almost all of which are reserved for veterans, and we managed 600 operating agreements for a total of 21,000 units.



Boulevard St-Joseph and Christopher Columbus Street, two of the main and

most beautiful residential arteries in the Montreal core area, are eloquent examples



of Montrealers' infatuation with low density buildings.

In the course of a year, our underwriting staff is likely to be in contact with some 770 Approved Lenders branch offices, 236 real estate agency branch offices, 22 mortgage broker offices and 250 construction contractors.

Bertrand Marcotte, the Program Manager, points out that we have made 1,600 visits to meet personally each of our potential clients at least once during the year. He is convinced that the efforts engaged in this field are not inconsistent with the fact that we increased our volume of activity by 17 per cent in relation to 1987 and we increased our share of the mortgage insurance market to approximately 80 per cent.

There is no doubt, according to Denis Pagé, Branch Office Manager,

that our mortgage insurance performance is encouraging but what is even more satisfying for him is the interest that all the employees have shown in reaching our office's goals. "In fact," according to him, "if in all the fields of our activities we have reached or exceeded the goals which we had set for ourselves it is due to the fact each of the 103 employees in the branch office was willing to do a little more than he/she had to do."

Montreal (2) is a cosmopolitan city. Fifty-five per cent of its population is of French origin, 7 per cent British, 9 per cent Italian, 4 per cent Jewish, 3 per cent Asiatic (Chinese in majority), 2 per cent Greek, 2 per cent black (mostly African), 1 per cent Portuguese, and 17 per cent of various origins. If there is a certain concentration of residents in several quarters of a particular origin none among them

has formed a ghetto because they are represented in all the quarters.

Montreal is also a tenants' city where 75 per cent of the households live in rented units and the demand for social housing is very high. Last year, 12 different technical resource groups answered our tender call and submitted 55 proposals for 1,658 units. After study and based on the budget available, our delivery team considered 21 projects to distribute the 545 units mentioned earlier.

In the Quillet Encyclopedia Dictionary, Montreal is written about as "a city founded in 1642 by Paul de Chomedey, Sieur de Maisonneuve, and which developed around Mount-Royal which constitutes a vast and magnificent central park to which the city owes its name. Its public buildings: churches, administrative



Here are all the members of the Montreal Branch Office Management Committee on the occasion of the presentation of the plans for the implementation of the Coronet project. Standing from left to right; Marcel Lacoste, Real Estate Manager, Michel Lemieux, Finance Manager and the person responsible for the implementation of the Coronet project, Jacques Girard, Chief Appraiser, Paul Morin, Chief Inspector,

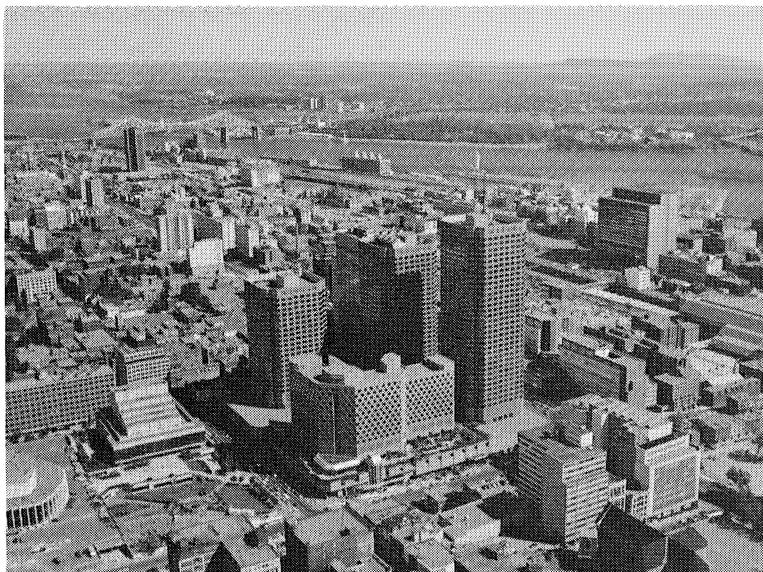
Pierre Vinette, Manager, Human and Resources and Administration, Armelle Calloc'b, Market Analyst, Frank Iannidinardi, Manager, Loans Administration, (in the foreground) Jean-François Moreau, Manager, Underwriting Programs, Denis Page, Branch Office Manager, Bertrand Marcotte, Program Manager and Lucien Valiquette, Manager, Portfolio Management and Social Programs.



La Rivière des Prairies is a natural boundary which, on the north, separates our territory from that of the Laval and Laurentians Branch Office. To the south, our territory is bounded by the St-Lawrence River whereas to the east and west, the division of the counties serve as imaginary boundaries.

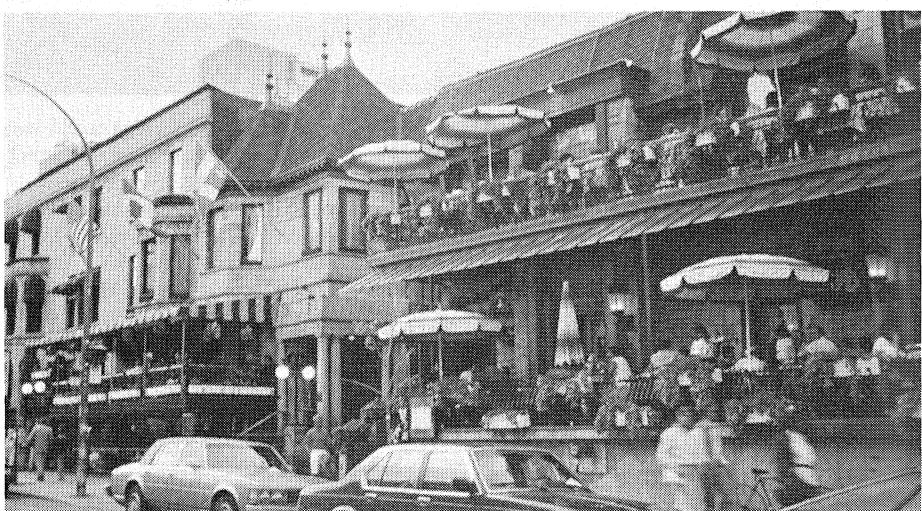
Place Jacques-Cartier, the heart of old Montreal as it appears every year in the first few days of the summer season. Here you can walk around, browse in the shops, relax on the numerous terraces found there, visit museums and art galleries and/or live it up to the wee hours in the morning bistro and discothèque hopping. In the background, the City Hall.





Our neighbour across the street, the Head Office of the Desjardins Co-operative Movement. An aerial view of the biggest complex in Canada to have been built in only one phase. It covers an area of 347,000 square feet (8 acres). These octagonal three office towers make it possible to house eight corner offices per floor, with a total area of two million square feet distributed over 99 storeys. The fourth building of the complex (in the foreground) houses a luxurious 600-room hotel owned by the Meridian chain.

Fifteen thousand people work in the Desjardins complex and, due to its strategic situation as the juncture between the underground transportation network and the main surface communication facilities, it is estimated that over thirty thousand people pass through this complex every day.



Here is the place par excellence for night owls and all those with an occasional or a regular taste for the night life.

buildings, hospitals, theaters, banks etc..., are among the most beautiful in Canada. Montreal, after Paris, has the largest number of French speaking residents.

We could easily add that with its numerous restaurants, bistros, discothèques, museums, specialty shops, etc., Montreal has all the features to please even the most discriminating travellers and the residents of Montreal are extremely proud of their city.

It is also a city of contrasts where a few streets from the largest buildings one finds numerous small well-maintained duplexes and triplexes; where old warehouses in the harbour area are next door to

completely renovated buildings converted into luxurious condominium units overlooking the river; where the Olympic Park, an immense mass of concrete, is found right next to the best which the world has to offer in horticulture; where by merely going across the street, you can leave the hectic city core area and find yourself in the middle of a forest on Mont-Royal; where certain well known hot dog stands attract more famous people than many of the highly gastronomical restaurants.

Montreal is an attractive city, full of activities and warm and friendly people, where it is great to live.

If you are tempted to come to Montreal for the first time or to come back for a trip, come and visit

us. Our office is only a few steps away from the Central Station (1), from the large hotels and the bus terminal, at 1111 St-Urbain which can also be reached by two different subway lines.

Footnotes:

1. All these buildings are linked by an underground network of corridors several of which provide direct access to the subway.
2. Montreal is used here in the sense of the Montreal Urban Community.
3. Source of demographic statistics: Statistics Canada.

Curlers whoop it up in Sudbury

Curlers follow the piper to the ice at the start of the Sudbury Funspiel.



Having heard so many good things about earlier Funspiels, Perspective arranged for a team of "PAC-RATS" from the Public Affairs Centre to check things out first hand. They received a warm reception, and left with the best beach-party costume award.

Some 64 curlers divided into 16 teams, plus an assortment of spectators, gathered in Sudbury this spring for the 5th annual Funspiel — and fun they had.

Splendid work by the organizing group had events running with clockwork precision from the opening evening reception until the final rock slid down the ice.

When it was all over, Guy Emard's family team from National Office took top honours in the "A" division that was set up for experienced curlers, and Anne McElroy's rink from North Bay was runner-up. In the "B" division, which included

folks who had limited experience or none at all, Rick Glaude's Timmins rink was victorious and Sudbury's Kevin Blacklock was runner-up. A special award for team spirit went to Pat Barrett's Ontario Region team.

The number participating would likely have been even greater, but for the proximity of the Managers' Conference which began in Ottawa the same weekend — something organizers plan to miss next year.

For those who did make it — for all or part of the event, the effort was worth it, and plans are already being made for spring, 1990!



Partying at the opening reception (beach party style, and in costume) this Ontario Region foursome claimed championships back as far as 55 B.C.

Sandy Laberge, one of the hard-working organizing committee, watches to see where one of her opponent's rocks will stop.



BC & Yukon Regional Office moves



This famous building is impressive no matter from which direction it is viewed. The intriguing sail effect juts out into the

harbour, while the hotel and World Trade Centre face the street.

The BC & Yukon Regional Office moved a tad closer to the waterfront last March, when staff moved into the 4th floor of the World Trade Centre. You may now stay in a well-appointed hotel, go shopping, go out to lunch, or visit CMHC's Regional Office without once having to reach for an umbrella! This is how secretary Darlene Small described what happened:

Regional staffers shuffled out of suite 800 of the Crown Life Building for the last time on March 10. The overall impression was that the

"glamorous" building — it was the setting for FBI headquarters in the movie "Shoot to Kill" starring Sydney Poitier — served the Region well for about ten years, but that it was definitely time for a change.

The following Monday, employees made their way to the new digs at Suite 450, 999 Canada Place. By some miracle — or the superb organization of Marg Pinhey and Brenda Giovinazzo — all the office furniture had been moved over the weekend and was ready to be settled away. Also ready and waiting was the newly installed Coronet system, which was welcomed by everyone.

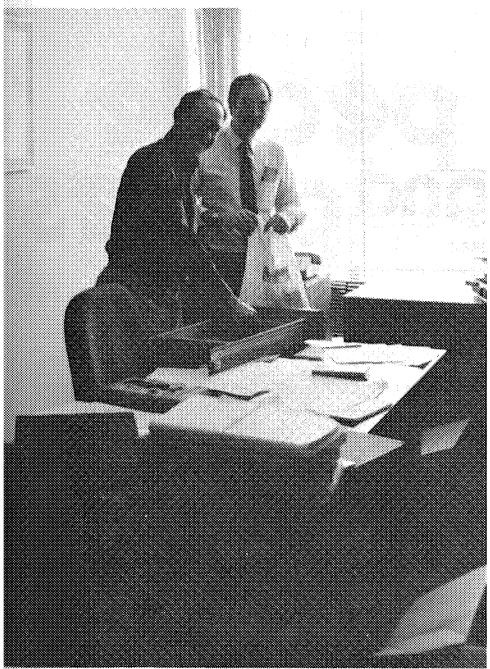
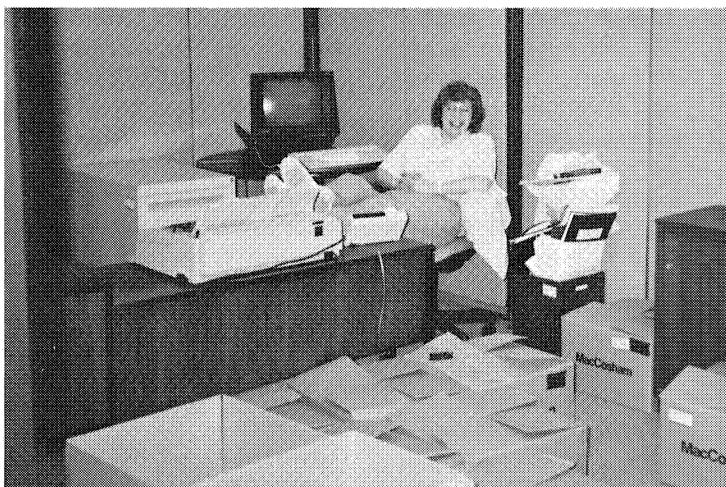
Especially Soo Johnston (MIS Coordinator) who is rumoured to have ceremoniously pulled the plug on the old 585 system at the old site while exclaiming "I've wanted to do that for years!"

Nobody had to remember a new telephone number — the office phones stayed the same. For those needing it, the address is Suite 450, 999 Canada Place, Vancouver BC. V6C 3E1. Now all we have to learn is what happened to the other 998 buildings on Canada Place!

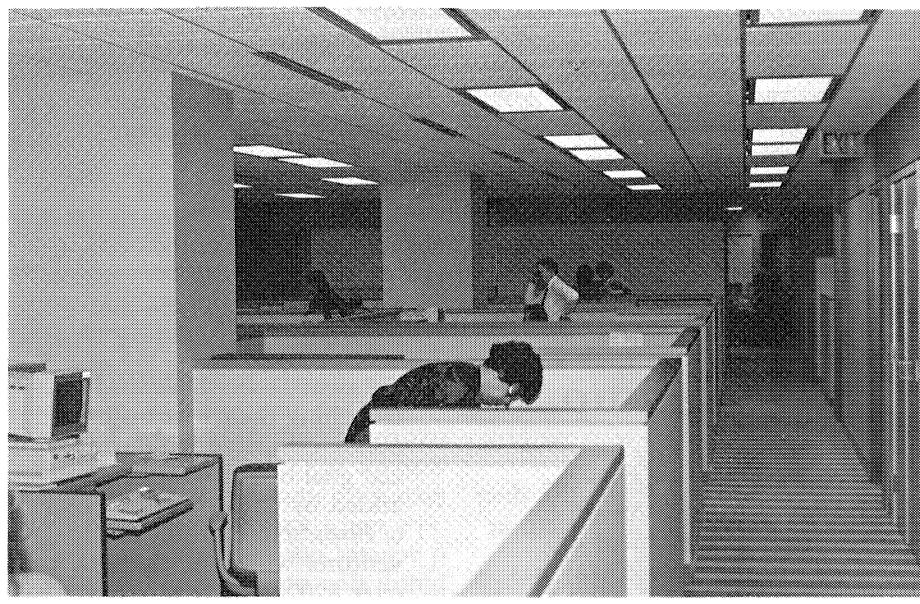


General Manager Victoria Garland prepares for the move.

After proving that a waste basket can be stacked to 2-½ times its own height, Secretary Irene Money puts her feet up when she is all packed.



The office is mostly made up of open-concept spaces familiar to office employees everywhere.



ross, Co-ordinator, Underwriting/
io Management helps Ted Mitchell
dinator, Economic Analysis Plan-
left, with his packing.



I believe that kind of investment of public funds could increase the stock of good, usable housing just as well as — and maybe better than — any number of large-scale subsidy programs.

You can't always spend your way out of a problem. Sometimes the money isn't there to spend, and

sometimes throwing money at it just makes the problem worse. The new style is to think your way out of problems, instead of trying just to buy solutions.

The challenge is to find ways of making the system work better, and to give our partners in industry and government the leadership that's needed to put good ideas into effect.

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.

Transfers

James Classen, from Treasurer's Directorate to Financial Processing and Systems.

Laura Young, from Statistical Services to Corporate Accounting Division as Senior Clerk — MTRS.

Michel Desbiens, from Underwriting Division to Quebec Regional Office, as Regional Inspector.

Francine Geoffrion, from Quebec Regional Office to Laval & Laurentian Branch, as Portfolio Management/Social Programs Officer.

Raymond Boisclair, from Montreal Branch to Quebec Regional Office, as Real Estate Portfolio Officer.

Lyne Fortin, from Val d'Or Branch to Montreal Branch, as Loan Insurance Marketing Officer.

Charlotte Best, from Granville Island Office to Vancouver Branch, as Clerk — Payment/Collection.

Anniversaries

25 years

William J. Barron, Real Estate Officer, St. John's Branch.

30 years

Leonard P. Gross, Coordinator, Underwriting/Portfolio Management, BC & Yukon Regional Office.

George A. Williams, Appraiser, Thunder Bay Branch.

35 years

Ilene E. Ford, Supervisor, Homeowner Claims, Asset Management Division.

Retirement

William K. Leigh, Tenant Counsellor, Winnipeg Branch, on 24 February, 1989.

Deceased

Ranson H. Cook, Manager, Hamilton Branch, on 1 March, 1989.
(Retired 31 May, 1974).

Jean Boucher, Senior Book-keeper, Quebec Regional Office, on 6 March, 1989. (Retired 2 May, 1980).

Arthur Kent, Inspector, Ottawa Branch, on 30 March, 1989. (Retired 30 June, 1972).

Fouad Stephen, Statistical Book-keeper, Quebec Regional Office, on 8 April, 1989.

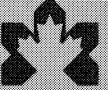
people and places

Following up...

Moncton: For only the third time in about 24 years, the J. Harold Wallace Award for best team achievement on behalf of the United Way has been won by the Federal Services Division. Details of CMHC Moncton Office's involvement as government campaign leader appeared in a recent "Perspective".

Ottawa: *Shelter Unlimited* is launching their first major public campaign with a financial goal of \$15,000. Funds added by CIDA and *Horizons of Friendship* (partner in the venture) will bring the total to over \$200,000 for shelter,

health care, water and electricity supply. Eva Berringer, Room 72 at National Office will accept donations. Volunteer helpers are also needed — contact Jamey Burr in Room 212. Alumni can contact Bob Marjoribanks at (613) 733-8236.



PERSPECTIVE

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

Canadian Housing Information Centre
Centre canadien de documentation sur
l'habitation

Canada



PERSPECTIVE

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

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



Photographie de couverture

À l'Expo 86 de Vancouver, ce bâtiment était pour nous, Canadiens, un symbole national. On peut facilement reconnaître le « Canada Place », dont la conception unique donne l'impression de voiles déployées. L'hôtel Pan Pacific et le « World Trade Centre » font partie de la même structure, et notre bureau régional de la C.-B. et du Yukon se trouve maintenant au 4^e étage du « World Trade Centre. » (Voir l'article à la page 14).

Sommaire

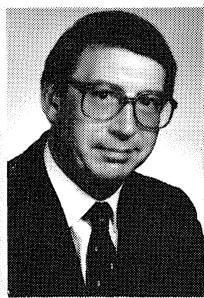
Le mot du Président	- 1
Yukon Sourdough rendezvous	- 2
Déjeuner — Divertissement pour le personnel du Bureau national	- 4
Cours de souscription vendu à l'extérieur	- 5
Comment réduire les discours	- 5
Gail Mabey donne tout!	- 6
Double célébration	- 7
Endroits que nous desservons... Montréal	- 8
Les curleurs font la fête à Sudbury	- 13
Déménagement du Bureau régional de la Colombie-Britannique et du Yukon	- 14
Allées et venues	- 16
Pour faire suite	- 16

Comblons-nous vos attentes?

Désireriez-vous voir d'autres sujets?

N'hésitez pas à nous faire part, par écrit, de vos idées ou inquiétudes.

Nous attendons votre réponse!



Le mot du président

Dernièrement, à la Conférence des directeurs et à d'autres occasions, j'ai parlé du nouveau type de leadership qu'adoptera la SCHL tout en aidant les Canadiens à obtenir des logements convenables, à des prix abordables.

Ce mois-ci, j'aimerais vous donner un exemple de ce dont j'ai parlé, c'est-à-dire du moyen d'obtenir des résultats sans dépenser d'énormes sommes d'argent.

Certaines personnes semblent encore croire que la seule façon d'évaluer nos réalisations consiste à calculer combien nous dépensons. Avons-nous dépensé plus d'argent cette année que l'an dernier? Dépensons-nous plus que les autres paliers de gouvernement?

Bien entendu, le gouvernement fédéral continuera à assumer une part du coût des programmes aidant les gens à obtenir le logement dont ils ont besoin, mais il ne s'agit pas là de notre seul rôle, ni nécessairement de notre rôle le plus utile.

Il est bien sûr très valable de donner un toit à une famille pauvre. Toutefois, si vous arrivez à modifier le système permettant de fournir les logements et à en réduire le coût de 10 p. 100, vous pouvez construire un plus grand nombre de logements et votre contribution sera encore plus grande.

Cela fait partie du nouveau leadership : s'intéresser non seulement aux logements, mais aussi au système.

Prenez l'exemple de la réforme des règlements examinant tous les règlements qui régissent l'habitation pour déterminer lesquels pourraient inutilement limiter les efforts déployés en vue de permettre à tous d'obtenir un logement convenable, à un prix abordable.

Lorsque vous pensez aux règlements en matière d'habitation, les municipalités vous viennent en général à l'esprit, mais tous les

paliers de gouvernement, y compris le fédéral, ont les leurs. De plus, ces règlements ne sont pas tous mauvais. Ils permettent d'établir et de protéger des valeurs au sein des collectivités.

Néanmoins, il nous faut examiner les règlements de temps en temps pour nous assurer de leur pertinence. Dans certaines parties du Canada, par exemple, des règlements interdisent aux personnes non apparentées de partager le même logement.

Ce règlement a peut-être déjà été une bonne idée, c'est-à-dire lorsque les gens s'inquiétaient de la prolifération des pensions. Peu importe la raison, il est de plus en plus évident que ce règlement crée des problèmes.

Beaucoup de personnes âgées, par exemple, sont encore capables de se débrouiller. Elles ne doivent pas demeurer à l'hôpital ni dans un foyer. Avec un peu d'aide, elles peuvent prendre soin d'elles-mêmes. Une solution pour ces personnes consiste à vivre avec un ou deux amis, ce qui leur permet de s'entraider et de se tenir compagnie. Toutefois, si les règlements stipulent qu'elles doivent toutes faire partie de la même famille, cet arrangement pratique et peu coûteux devient alors illégal.

Les logements volants, ou pavillons-jardins, constituent un autre exemple. Il s'agit là d'une solution ingénieuse au problème des maisons trop petites pour accueillir les grands-parents, les enfants et les petits-enfants. Construisez à vos parents un logement dans le jardin. Ils auront de l'espace, pourront jouir de leur intimité, tout en étant près de vous s'ils ont besoin d'aide.

Beaucoup de municipalités ont de la difficulté à accepter cette idée, et j'imagine que cette solution crée certains problèmes pour les planificateurs. Les logements volants con-

stituent pourtant une solution idéale et relativement peu coûteuse aux besoins de logement de nombreuses personnes qui vivent dans des collectivités prêtes à aborder la planification de façon créative.

Certaines municipalités précisent que les routes doivent mesurer deux chaînées, c'est-à-dire deux fois la largeur d'une chaîne d'arpenteur. Cette exigence est peut-être bien fondée, mais semble un peu arbitraire. Par ailleurs, le langage utilisé est plus que démodé. Si les routes étaient plus étroites de seulement deux pieds sans obstruer la circulation, nous économiserions beaucoup d'argent que nous pourrions employer à des fins plus utiles.

Les longues procédures à suivre parfois aux niveaux municipal, régional et provincial, avant qu'un terrain soit viabilisé, contribuent à la pénurie de logements et à la hausse des prix.

Une collectivité a déjà exigé que tous les logements construits devaient être munis d'une cheminée, même s'il n'y avait pas de foyer ni de générateur d'air chaud! Nous avons dû installer de fausses cheminées, à des coûts supplémentaires importants, parce que le conseil municipal croyait qu'une vraie maison devait avoir une cheminée.

La plupart des règlements appliqués par les gouvernements au Canada ont leur utilité, mais beaucoup créent des obstacles sérieux et inutiles à la réalisation de plus grands objectifs dans le domaine de l'habitation.

Dans le cadre de notre nouveau style de leadership, nous avons rencontré les groupes les plus directement touchés par le règlement de la construction et avons parrainé une étude visant à déterminer quels sont, d'une part, les règlements utiles et, d'autre part, ceux qui doivent être modifiés ou supprimés.

Ce projet est mené à bien par l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, l'Association canadienne des responsables de l'habitation et de l'urbanisme et la Fédération canadienne des municipalités, avec le soutien financier et l'encouragement de la SCHL.

Nous verrons comment nous pouvons rationaliser les règles établies et élaborer des règlements qui ne

Suite à la page 16



Le festival d'hiver annuel du Yukon Sourdough Rendezvous a eu lieu du 17 au 26 février. C'est une grande occasion pour les résidents de Whitehorse de se délasser et de faire la fête. Les activités sont nombreuses et variées, y compris des courses de traîneau à un seul chien, des courses de lit, des concours de farine et de scie en long, et bien sûr, des compétitions de pêche au saumon.

*L'équipe
du bureau,
très bien
emmaillotée.*



Yukon Sourdough Rendezvous

de Jody Holway

Cette activité au nom obscur de « Office Overload » semble nécessiter des câbles très longs et des aptitudes au ski de collaboration.

La dernière semaine de février est la période de l'année où les gens de Whitehorse se laissent aller à leur exubérance, dans le cadre de leur festival d'hiver annuel, le « Yukon Sourdough Rendezvous. » Cette année, le festival a eu lieu du 17 au 26, et il s'agissait du vingt-cinquième anniversaire de cet événement collectif qui dure toute la semaine.

Le festival d'hiver annuel du Yukon Sourdough Rendezvous a eu lieu du 17 au 26 février. C'est une grande occasion pour les résidents de Whitehorse de se délasser et de faire la fête. Les activités sont nombreuses et variées, y compris des courses de traîneau à un seul chien, des courses de lit, des concours de farine et de scie en long, et bien sûr, des compétitions de pêche au saumon.

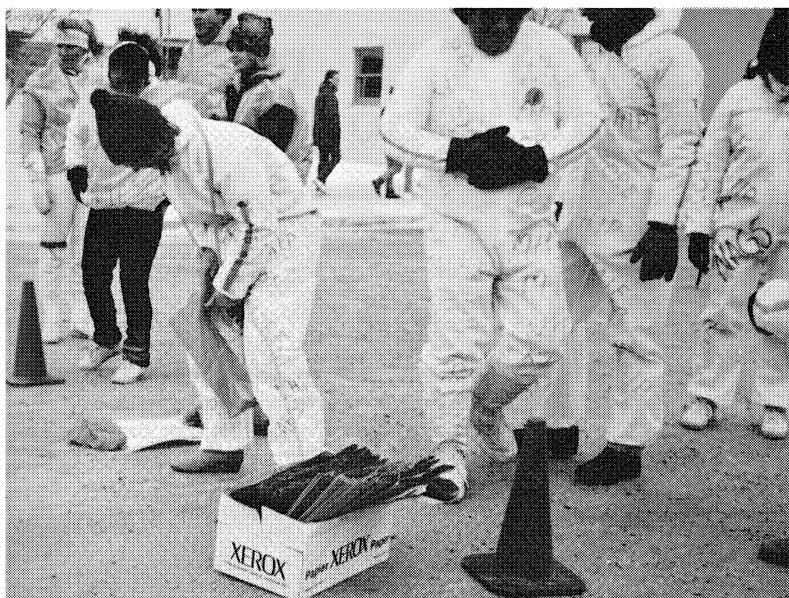
Jeux, plaisirs, allégresse, et fatigue, voilà ce que nous ont apporté ces quelques journées. « Rendez-vous » représente une pause tout à fait bienvenue au milieu de notre hiver long, froid, ténébreux et impersonnel. Cet événement permet aux habitants du Yukon de surmonter les « bleus » de l'hiver et de lutter victorieusement contre la névrose de la solitude.

Tout le monde s'engage dans l'une ou l'autre des activités au programme, dont les concours de farine et de scie en long, ainsi que les

courses en traîneau à un seul chien et les courses de lit, pour n'en nommer que quelques-unes.

Le grand *Challenge* annuel pour les employés des ministères est certainement l'activité qui connaît le plus de succès auprès du personnel. Les membres de la Succursale de Whitehorse ont formé une équipe, les « CMHC Acronyms, » qui a pris part à ce défi audacieux, dont le thème était cette année « Office Weight





Marilyn Miller, au centre, met son goûter entre ses genoux dans le cadre de l'activité « Skipping to Lunch. »



C'est un oiseau! Non, c'est un avion! Ou bien sont-ils en train de prier pour que ça se termine le plus rapidement possible?

Training 1989, » et au cours duquel 28 équipes se sont livré une lutte féroce pour remporter la précieuse plaque dont a hérité le gagnant. Les activités particulières de cet événement portaient toutes des titres ronflants : « Circuit Training for Middles of Management, » « Pumping for Promotion, » « Muscle Bound for Buenos Aires, » « Skipping Out to Lunch, » « Office Overload », « Rendez-vous Fluid Resistance Relay, » et « Climbing the Corporate Ladder. »

Les personnes suivantes faisaient partie de l'équipe de la SCHL : Jiggalo Jim (Jim Lamoureux,) Kuddly Kate (Kathy Harder, qui a mis l'équipe sur pied,) Misfit Marilyn (Marilyn Miller,) Rotten Russel (Russ Ackland,) Lively Liz (Elizabeth Smith,) Heavenly Heather (Heather Kingsley, la fille du patron,) et enfin Beastly Brent

(Brent Hoffman, le fils de Linda Hoffman.)

Bravant des températures de -25°C, nos valeureux « Pains au levain » n'ont pas démordu, et ils ont sauvé l'honneur en obtenant le 23e rang au classement final (éitant ainsi d'arriver bons derniers.) Nos photos ont capturé quelques instants de plaisir et participation, qui étaient de mise; on élabore déjà des plans pour l'année prochaine.



Déjeuner — Divertissement pour le personnel du Bureau national

On s'en souviendra, du menu du déjeuner de ce 11 avril! Les gastronomes se sont régalaés de la *sopa de mariscos*, de *sancocho* ou de *gallo en chicha*, tandis que les petits appétits pouvaient choisir le *pan con pavo* et les compte-calories, une délicieuse *ensalada tropical***. Et qui plus est, le repas était assaisonné de divertissements.

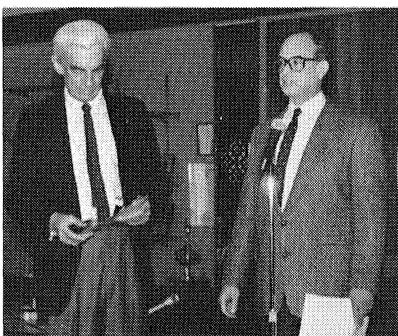
Tout cela visait à donner un coup de pouce au lancement officiel de la campagne de levée de fonds de Logement sans frontières, à l'appui du projet coopératif au El Salvador, entrepris en collaboration avec l'Agence canadienne de développement international (ACDI) et *Horizons of Friendship*, de Cobourg (Ontario).

Le Dr Bobby Morre, ancien Haut-Commissaire de la Guyane au Canada, a parlé brièvement du projet, et le Président de la Société, M. George Anderson, a lancé la campagne en déposant la cagnotte de dons anonymes offerts par la haute direction. Au chapitre des divertissements, le personnel a applaudi la chanteuse latino-américaine Nobia Vorobej, accompagnée aux guitares par Ed Honeywell et notre collègue Leo Marti-Aguilar.

L'objectif est de réunir 15 000 \$ pour couvrir le coût de 50 logements à Izalco, au El Salvador.

** Soupe de fruits de mer avec crabes, crevettes et moules, délicieuse casserole carnée et légumière, poulet au four et cidre, dindon sur petit pain avec sauce tomate épicee et salade tropicale de chou, de noix de coco et d'ananas émincés.

Ed Honeywell et notre collègue Leo Marti-Aguilar s'occupent des divertissements à la latino-américaine. La chanteuse Nobia Vorobej viendra les rejoindre plus tard.



Dr Morre s'adresse aux gens assemblés pour le déjeuner.

Tous étaient invités à regarder, dans un coin de la cafétéria, le montage de photographies montrant des logements en Amérique latine et les résultats des activités de Logement sans frontières. MM. Robert Anderson et George Anderson sont accompagnés du Dr Bobby Morre (2e à partir de la gauche) et de M. Alberto Palacios-Hardy, de l'ACDI (à droite).



Cours de souscription vendu à l'extérieur

La qualité supérieure des cours élaborés par notre Division de la souscription a été amplement démontrée en mars dernier, lorsqu'une version réduite du cours de souscription pour les logements individuels a été vendue aux agents hypothécaires et aux agents de prêts du *Trust Royal*, dans la région de l'est de l'Ontario.

Le directeur des prêts hypothécaires et le directeur de la rémunération du personnel de vente du *Trust Royal* étaient parmi les participants. Le *Trust Royal* a payé les frais d'inscription de 500 \$ par participant, en plus des dépenses, pour le cours qui durait trois jours et demi.

Elizabeth Thorn, Division de la souscription, qui a élaboré et donné le cours, indique qu'il a été extrêmement bien reçu et que les partici-

pants l'ont noté 5,2 sur 6; tous les participants ont donné la cote 6 à un jeu opérationnel élaboré expressément pour le *Trust Royal*.

La Division de la souscription donne ce même cours à la Société depuis trois ans. Denis St-Onge remarque qu'il est particulièrement satisfaisant de voir les réactions du secteur privé à ce cours. Il déclare que la Division savait qu'elle avait un bon cours d'après les réactions de son propre personnel et il ajoute que les réactions de l'extérieur confirment l'utilité du cours et en fait, la compétence de la Division en la matière.

Jack Montpetit, évaluateur régional au Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest, se fait l'écho de ces sentiments; il remarque que le cours offrait une

excellente occasion d'échanger des idées avec des membres du secteur privé. Jack présentait la composante évaluation du cours et il a aussi participé à la préparation du cours. Joan Pitts, superviseure, Souscription, à notre bureau de Kingston, a également assisté, puisque plusieurs des participants venaient de la région de son bureau. Elle était contente du degré de satisfaction manifesté par les participants.

John Gare, le souscripteur principal observe qu'il est certainement intéressant de comparer leurs problèmes avec les nôtres. Il semble que leur plus grande difficulté consiste à rationaliser le contrôle de la qualité de la souscription pour l'adapter au volume important visé.

Les nouvelles sont donc bonnes jusqu'à maintenant. Cela devrait mener loin!

Comment réduire les discours

Un(e) collègue de la Succursale de Fredericton a eu une idée brillante lors de la fête en l'honneur du 20^e anniversaire de service de Betty Dunphy. Gestionnaire de l'administration des prêts, cette dernière a accepté avec grâce la plaque, la broche et le bouquet de fleurs que lui a remis le directeur provincial

Gérard Lafrance; toutefois, les envolées oratoires se sont faites très courtes, car on craignait fortement la réduction en bouillie du gâteau acheté pour l'occasion... il s'agissait d'un gâteau à la glace, chocolat à l'intérieur, vanille à l'extérieur, coiffé d'une magnifique feuille d'érable rouge.





Gail Mabey donne tout!

Gail Mabey a consacré à l'artisanat le plus clair de son temps libre au cours des quelque dix dernières années.

Elle connaît des moments de créativité intense, et nous révèle qu'après le centième environ, elle a cessé de compter le nombre de poupées et d'autres objets artisanaux qu'elle a créés. Elle a également fabriqué plus de 20 nounours. Elle inscrit ses produits à des concours s'il lui en reste, car généralement, elle les distribue à ses nièces et neveux pour Noël et à l'occasion de leurs anniversaires. En 1987, Gail a exposé 25 articles et elle a remporté pas moins de 17 rubans. Des poupées et animaux en peluche pour la plupart, ses créations comprenaient également des fleurs séchées, tabliers et autres objets artisanaux.

Tout cela a commencé avec 2 poupées de 3 pieds qu'elle s'est mise à faire pour se changer les idées de son travail au bureau. Elle se rappelle les avoir vendues toutes deux 20 \$ chacune, ce qui représentait le prix des matériaux à l'époque.

Gail vend encore ses créations lorsqu'elle le peut, « mais, » dit-elle, « les articles produits en masse donnent aux gens une fausse idée de ce qu'il en coûte réellement pour achever un objet comme celui-ci, fait à la main avec des matériaux de bonne qualité. » Elle explique que la peluche requise pour un gros nounours peut coûter à elle seule jusqu'à 35 dollars dans une boutique d'artisanat.

Il faut compter jusqu'à trois semaines, en travaillant le soir et les fins de semaine, pour créer un gros animal en peluche. Gail commence rarement un projet avec un récipient en tête. Elle fabrique l'article d'abord par satisfaction personnelle, puis elle décide à qui le donner.

*Gail Mabey,
Commis
administrative,
Succursale de
Charlottetown,
tient en mains
une marionnette
de sa création.
« Ce sont les
objets les plus
difficiles à faire et
qui prennent
le plus de temps. »*



*Une sélection
des créations
récentes de
Gail : petit point,
animaux
en peluche, dessins
et tableaux.*





Cette poupée a remporté le prix de la « poupée la plus élégante » lors d'un concours à Charlottetown. Elle portait un châle et de petits souliers de bois, qui n'apparaissent pas sur la photo. Il n'entrait pas dans les intentions de Gail de fabriquer une poupée hollandaise.

Commis administrative de la SCHL à Charlottetown, Gail a commencé à s'adonner au petit point il y a environ six ans; elle fait également un peu de photographie et a récemment commencé à faire du dessin et de l'aquarelle.

L'objet le plus difficile qu'elle a créé, et probablement celui qui a pris le plus de son temps, est une

marionnette; en effet, les marionnettes requièrent des coutures et finitions intérieures supplémentaires.

Un Père Noël qu'elle a fabriqué l'an dernier orne toujours son bureau. Elle l'a fait en trois ou quatre heures seulement à l'aide d'un contenant d'eau de javel. Gail enseigne déjà aux membres du

Gail a fait cet épouvantail pour son propre plaisir. Elle l'a vendu à un quincaillier, qui l'expose dans sa vitrine à chaque automne.

personnel de la Succursale de Charlottetown comment s'y prendre pour l'an prochain!

Personne ne sait à quoi s'adonnera Gail dans le futur; on peut cependant parier qu'il s'agira d'objets artisanaux originaux, qu'elle finira soigneusement avant de les montrer à quiconque.

Double célébration!

Jim Lynch, ancien directeur général de la région de l'Ontario (actuel vice-président, gestion foncière,) et Den Holder, actuel directeur général régional (à droite,) coupent leur gâteau d'anniversaire commun au cours d'une réunion d'employés du bureau régional. Seulement deux jours séparent leurs anniversaires! (Photo, courtoisie de Bryan Marcus, région de l'Ontario.)





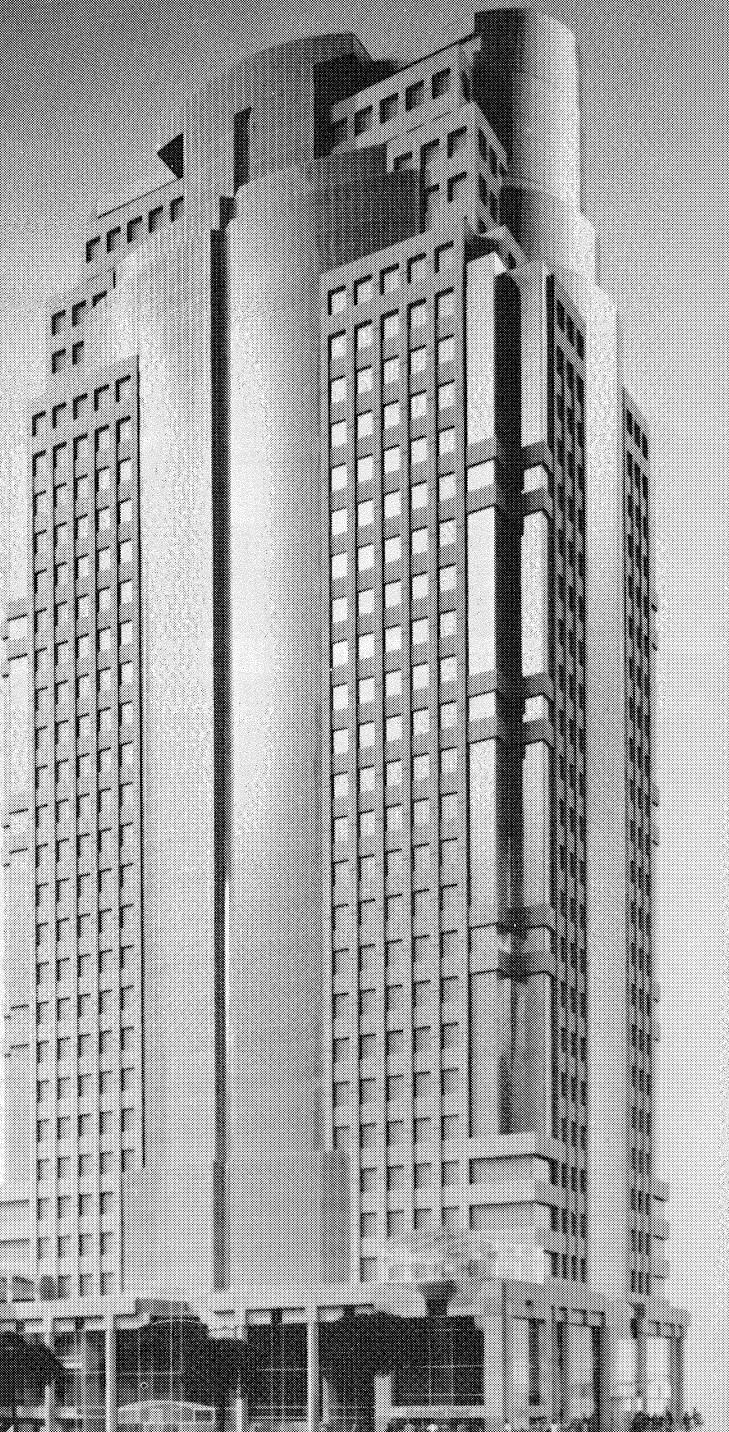
Endroits que nous desservons...

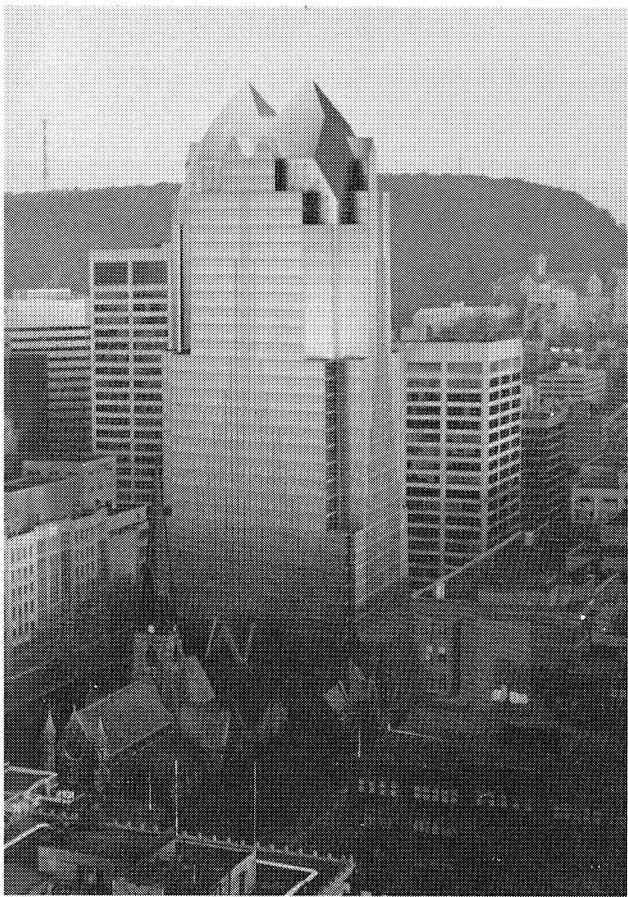
Montréal,

la Succursale et son territoire.

par Pierre Vinette

Sise au centre-ville, à la porte du quartier chinois, à moins de dix minutes de marche de l'Hôtel de ville, du Vieux Montréal, du monde financier de la rue St-Jacques, de la Place des Arts (1), du quartier des affaires avec ses nombreux gratte-ciel qui occupent nos plus grandes entreprises locales et multinationales; à mi-chemin entre le Forum des Canadiens et le Stade Olympique des Expos, la succursale de Montréal dessert un territoire relativement dense et compact (2 millions de population) où on dénombre soixante-dix-sept (77) municipalités et vingt-deux (22) comtés fédéraux.





Nouveau siège social de Groupe des Coopérants ce superbe édifice de 33 étages qui se partagent 500 000 pieds carrés d'espaces à bureaux abrite aussi les Galeries de la cathédrale, nom donné en l'honneur de la Christ Church Cathedral, monument historique d'architecture gothique qui se reflète dans le verre rosé servant de parement à la structure de l'édifice, construit au coût de 75 millions.



édifice tout neuf de 30 étages comptant 500 000 pieds carrés d'espaces à bureaux et 500 pieds carrés pour la place commerciale (120 boutiques réparties sur trois étages). Le Montréal Trust (actifs de milliards) y aménage son siège social intemps. Revêtu de granit vieux rose et pierre bleuâtre, cet édifice a été érigé au coût de 150 millions.

▲ La Place du Quartier, un immeuble multi-fonctionnel moderne de 10 étages où loge la succursale de Montréal qui y occupe la totalité du deuxième étage. Les six étages supérieurs sont réservés aux résidences particulières (en copropriété) alors que le rez-de-chaussée, la mezzanine, le premier et le deuxième ont une vocation commerciale.

Depuis quelques années, le milieu des affaires de Montréal est en effervescence. C'est la grande mode pour toute entreprise d'envergure de posséder « son » édifice afin d'y apposer son nom bien en vue; chacune cherchant à surpasser le « look » architectural de la précédente. Parmi les plus récentes modifications apportées au panorama du centre-ville, la Place Montréal Trust (1) et la Maison des Coopérants (1) sont indéniablement les plus remarquables. Et ce n'est pas fini puisqu'au lendemain de l'annonce de la construction d'un édifice de quarante-cinq étages par l'Association de Marathon-IBM (1), la firme québécoise Lavallin annonçait à son tour la construction d'un édifice de même hauteur (1) pour y loger son siège social. Une partie du sous-sol sera occupée par un terminus d'autobus relié à ce qu'il est convenu d'appeler la ville souterraine, alors qu'une patinoire géante y sera aménagée au rez-de-chaussée.

Ces activités commerciales soutiennent bien le marché de l'habitation qui a enregistré l'an dernier quelque 42 000 transactions immobilières (vente d'unités) et plus de 12 000 mises en chantier. Il est intéressant de constater que pour la ville de Montréal même, la valeur moyenne d'une résidence est d'environ 110 000 \$ et que le loyer brut moyen est de 430 \$ par mois, ce qui la classe parmi les grands centres urbains les plus abordables en Amérique.

En 1988, nous avons assuré 7 401 unités de logement pour une valeur de 567 millions, accepté 545 unités de logement social en vertu du programme de prêts à hypothèque indexée pour les coopératives, administré plus de 20 000 hypothèques, trois ensembles immobiliers totalisant 479 logements dont la presque totalité est réservée aux



Le boulevard St-Joseph (photo VII) et la rue Christophe-Colomb, deux des principaux axes résidentiels du quartier Montréal-centre qui démontrent de façon on ne peut plus éloquente, l'engouement des Montréalais pour la construction à faible densité.



pales et belles artères résidentielles du quartier Montréal-centre qui démontrent de façon on ne peut plus éloquente, l'engouement des Montréalais pour la construction à faible densité.

anciens combattants et géré 600 conventions d'exploitation pour 21 000 unités.

Au cours d'une année, notre personnel de la souscription est susceptible d'être en contact avec 770 succursales de prêteurs agréés, 236 succursales d'agences immobilières, 22 de courtiers hypothécaires et 250 entrepreneurs en construction.

Bertrand Marcotte, directeur des programmes, souligne que nous avons affecté 1 600 visites pour rencontrer personnellement chacun de nos clients potentiels au moins une fois durant l'année. Il est convaincu que les efforts déployés dans ce domaine ne sont pas étrangers au fait que nous ayons augmenté notre volume d'activités de 17 p. 100 par rapport à 1987 et fait passer notre

part de marché à approximativement 80 p. 100 du marché de l'assurance-prêt.

Il ne fait pas de doute, selon Denis Pagé, directeur de la succursale, que notre performance dans l'assurance-prêt est encourageante mais ce qui le satisfait davantage, est l'intérêt que tous les employés ont démontré envers l'atteinte des buts de notre bureau. « En fait, dit-il, si dans tous les domaines de nos activités, nous avons atteint ou dépassé les buts que nous nous étions fixés, c'est bien et seulement parce que chacun des 103 employés de la succursale a fait d'un peu à beaucoup plus que ce qu'ils avaient à faire. »

Montréal (2) est une ville cosmopolite. Cinquante-cinq pour cent de sa population est d'origine française, 7 p. 100 britannique, 9 p. 100 italienne, 4 p. 100 juive, 3 p. 100 asiatique (majorité chinoise,) 2 p. 100

grecque, 2 p. 100 noire (majorité africaine,) 1 p. 100 portugaise et 17 p. 100 d'origines diverses. Si plusieurs quartiers reçoivent une certaine concentration d'habitants d'une origine donnée, aucune d'entre elle n'a formé de ghetto parce qu'elles sont représentées dans tous les quartiers.

Montréal est aussi une ville de locataires où 75 p. 100 des ménages occupent un logement loué et la demande pour le logement social est très forte. L'an dernier, douze groupes de ressources techniques différents ont répondu à notre appel en soumettant 55 propositions pour 1 658 unités. Après étude et en fonction des budgets disponibles, notre équipe de livraison a retenu 21 projets pour répartir les 545 unités mentionnées précédemment.



Le comité de direction de la succursale de Montréal au grand complet à l'occasion de la présentation des plans de l'implantation du projet Coronet. Debout de gauche à droite : Marcel Lacoste, directeur des propriétés immobilières, Michel Lemieux, directeur des finances et responsable de l'implantation, Jacques Girard, chef évaluateur, Paul Morin, chef inspecteur, Pierre Vinette, directeur des ressources humaines

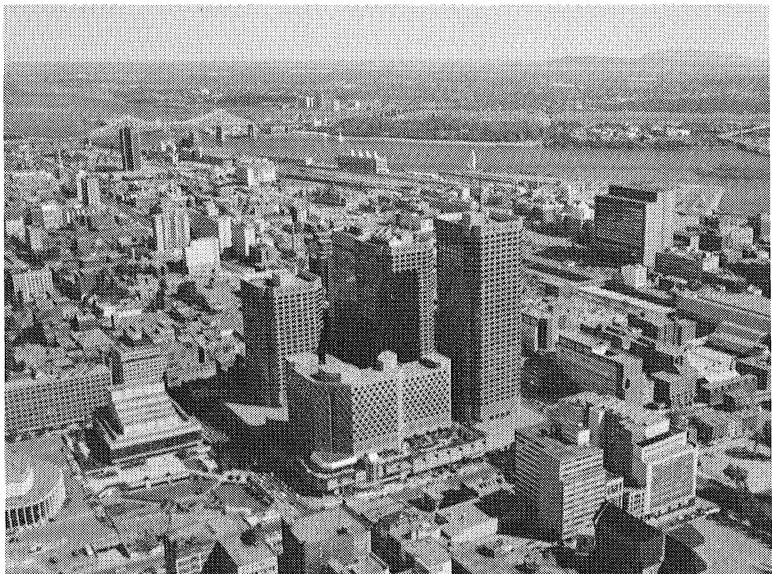
et de l'administration, Armelle Calloc'h, analyste de marché, Frank Iannidinardi, directeur de l'administration des prêts, (à l'avant-plan) Jean-François Moreau, directeur des programmes de souscription, Denis Pagé, directeur de la succursale, Bertrand Marcotte, directeur des programmes et Lucien Valiquette, directeur de la gestion du portefeuille et des programmes sociaux.



La Rivière des Prairies est la frontière naturelle qui, au nord, sépare notre territoire de celui de la succursale de Laval et des Laurentides. Au sud, notre territoire est bordé par le fleuve St-Laurent alors qu'à l'est et à l'ouest, le découpage des comtés sert de frontière imaginaire.

Place Jacques-Cartier, le cœur du vieux Montréal tel qu'il réapparaît à tous les ans, dès les premiers beaux jours de la saison estivale. On peut s'y promener, flâner dans les boutiques, relaxer sur une des nombreuses terrasses qu'on y retrouve, visiter musées et galeries d'art et (ou) fêter jusqu'aux petites heures du matin en faisant le tour des bistrots et discothèques. À l'arrière-plan, l'Hôtel de ville.





Notre voisin d'en face, siège social du Mouvement coopératif Desjardins (36 milliards d'actifs). Une rue aérienne du plus gros complexe à être construit en une seule phase au Canada. Il couvre une superficie de 347 000 pieds carrés (8 acres). Ses trois tours à bureaux de forme octogonale, permettant l'aménagement de huit bureaux en coin par étage, totalisent deux millions de pieds carrés répartis sur 99 étages. Le quatrième édifice du complexe (à l'avant-plan) abrite un luxueux hôtel de 600 chambres de la chaîne Méridien.

Quinze mille personnes travaillent au Complexe Desjardins et, à cause de sa situation stratégique qui en fait un point de rencontre entre les réseaux de transport souterrains et les grandes voies de communications de surface, on estime que plus de trente mille personnes y circulent quotidiennement.



L'endroit de rencontre « par excellence » des oiseaux de nuit et de tous ceux et celles qui leur ressemblent, de près ou de loin, régulièrement ou occasionnellement.

Au sujet de Montréal, le dictionnaire encyclopédique Quillet écrit : « la ville fondée en 1642 par Paul de Chomedey, sieur de Maisonneuve, s'est développée autour du Mont-Royal qui constitue un magnifique et vaste parc central auquel elle doit son nom. Ses édifices publics : églises, palais administratifs, hôpitaux, théâtres, banques et le reste..., comptent parmi les plus beaux au Canada. Montréal est, après Paris, la ville qui a le plus grand nombre d'habitants de langue française. »

Nous pourrions aisément ajouter qu'avec ses nombreux restaurants, bistros, discothèques, musées, galeries de boutiques, et le reste, elle est en mesure de plaire aux plus exigeants voyageurs et fait la fierté de ses habitants.

C'est aussi une ville de contraste où, à quelques rues des plus gros édifices, on retrouve de nombreux petits duplex ou triplex bien entretenus; où de vieux entrepôts du port côtoient des bâtiments entièrement rénovés et transformés en luxueuses habitations en copropriété avec vue sur le fleuve; où l'immense masse de béton que représente le parc olympique voisine le *nec plus ultra* de l'horticulture; où en traversant une rue, vous quittez la vie trépidante du centre-ville pour vous retrouver en pleine forêt sur le Mont-Royal; où certains comptoirs à hot dog bien connus attirent plus de personnages renommés que plusieurs restaurants de haute gastronomie.

C'est une ville attrayante, pleine d'activités, de gens chaleureux et où il fait bon vivre.

S'il vous prenait le goût de venir ou revenir y faire un tour, ne manquez pas de nous rendre visite. À quelques pas de la gare centrale (1), des grands hôtels et du terminus d'autobus, notre bureau du 111 St-Urbain est aussi desservi par deux lignes de métro.

Nota :

1. tous ces édifices sont inter-reliés par un réseau de couloirs souterrains dont plusieurs accèdent directement au métro.
2. Montréal est ici utilisé au sens de la Communauté urbaine de Montréal.

Source des données démographiques : Statistiques Canada

Les curleurs font la fête à Sudbury

Le joueur de cornemuse mène les curleurs vers la piste, à l'ouverture du Funspiel de Sudbury.



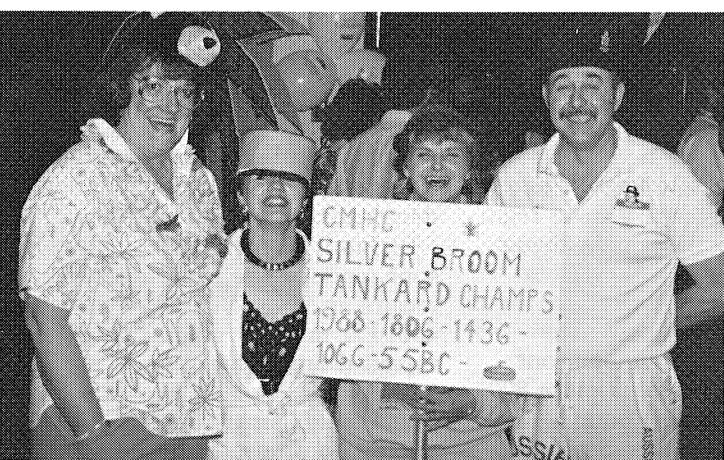
Ayant reçu tellement de commentaires favorables au sujet des Funspiels des dernières années, Perspectives a chargé un groupe de « fouineurs » du Centre des relations publiques d'aller voir cet événement de plus près. Ils ont été accueillis chaleureusement et ont mérité le prix du meilleur costume.



Quelque 64 curleurs, répartis en 16 équipes, plus un certain nombre de spectateurs se sont réunis à Sudbury ce printemps pour le 5^e Funspiel annuel. Tous se sont bien amusés!

Le comité organisateur avait bien fait les choses : les activités se sont déroulées sans accroc, de la soirée qui a marqué l'ouverture des épreuves jusqu'au lancer de la dernière pierre.

L'équipe formée de Guy Émard et de sa famille, du Bureau national, a remporté la victoire dans la division « A », réservée aux curleurs expérimentés, et l'équipe de Anne McElroy, de North Bay, a obtenu la deuxième place. Dans la division « B », s'adressant aux joueurs



Sandy Laberge, membre du comité organisateur, observe où la pierre d'un de ses adversaires s'arrêtera.



possédant peu ou pas d'expérience, l'équipe dirigée par Rick Glaude, de Timmins, est arrivée première et celle de Kevin Blacklock, deuxième. Un prix spécial, récompensant l'esprit d'équipe, a été remis à la formation de Pat Barrett, de la région de l'Ontario.

Il est probable que le nombre de participants aurait été supérieur, si ce n'avait été de la Conférence des directeurs qui a eu lieu le même weekend à Ottawa. Voilà une situation que les organisateurs désirent éviter l'an prochain.

À tous ceux qui ont pris part à quelques-unes ou à toutes les activités : vos efforts n'ont pas été en vain et le tournoi du printemps 1990 est déjà en cours de planification.

S'amusant ferme pendant la soirée d'ouverture, ces quatre employés de la région de l'Ontario affirment avoir remporté des tournois qui remontent à 55 av. J.-C.



Déménagement du Bureau régional de la Colombie- Britannique et du Yukon



Cet immeuble prestigieux est impressionnant, peu importe d'où on l'observe. Il produit un effet fascinant de voiles déployées

qui s'avancent vers le port, tandis que l'hôtel et le « World Trade Centre » donnent sur la rue.

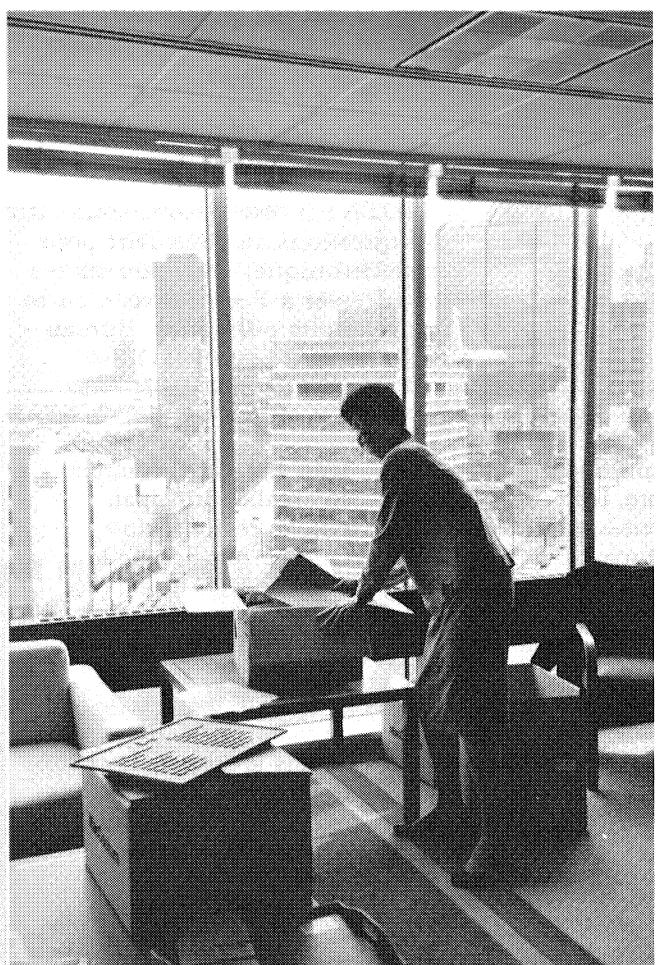
Le Bureau régional de la Colombie-Britannique et du Yukon s'est un peu rapproché des quais, en mars dernier, lorsque son personnel a déménagé au 4e étage du « World Trade Centre. » Vous pouvez maintenant loger dans un hôtel bien aménagé, faire des courses, dîner au restaurant ou visiter le Bureau régional de la SCHL sans jamais devoir sortir votre parapluie! Voici comment Darlene Small, secrétaire, nous a décrit ce qui s'est passé : les employés du bureau régional ont quitté presque à regret la pièce 800 du *Crown Life Building* pour la dernière fois le 10 mars. Selon la

plupart des employés, même si l'immeuble prestigieux, qui a servi de quartier général du FBI dans le film intitulé « Shoot to kill » mettant en vedette Sydney Poitier, a su répondre aux besoins du bureau régional pendant environ dix ans, le temps était bel et bien venu de déménager.

Le lundi suivant, les employés se sont rendus dans leurs nouveaux locaux au 999, Canada Place, pièce 450. Par miracle, grâce au superbe travail d'organisation de Marg Pinhey et de Brenda Giovinazzo, tout le mobilier de bureau avait été déménagé durant la fin de semaine et il ne restait plus qu'à l'installer. De plus, le système Coronet nouvellement mis en place était prêt à être utilisé. Tous s'en réjouirent, et parti-

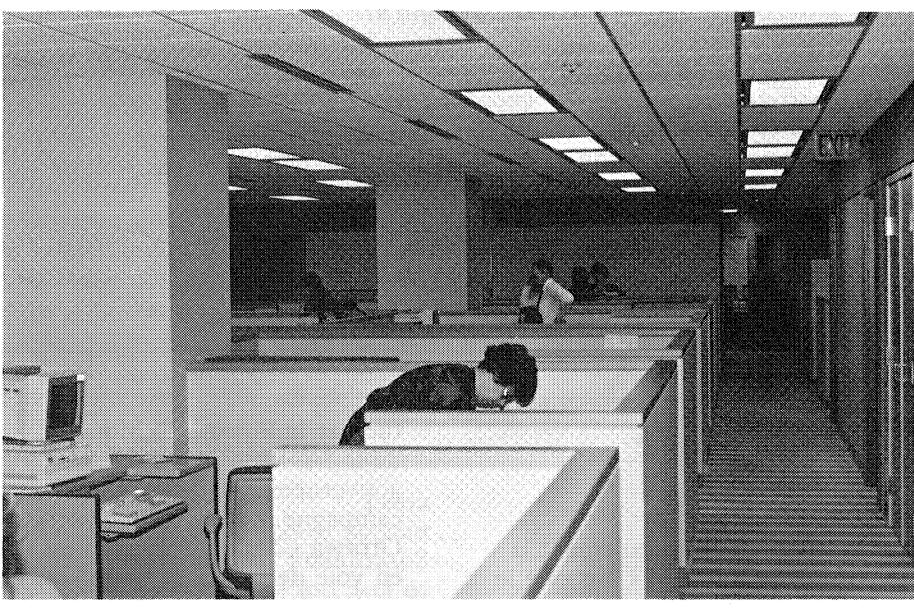
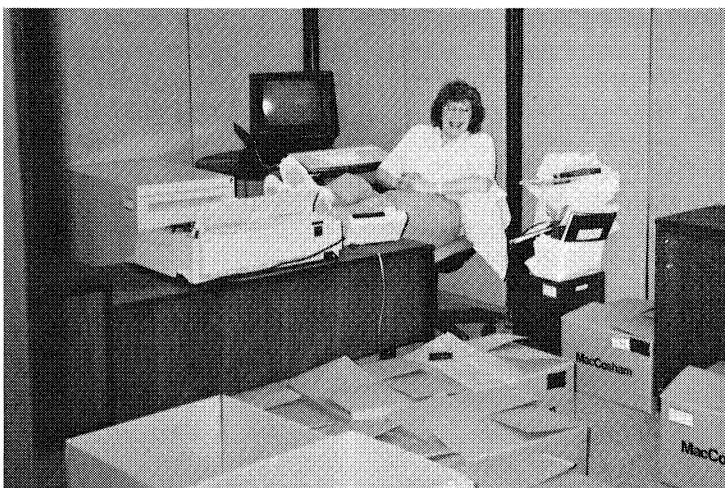
culièrement Soo Johnston (coordonnatrice, SIG). Le bruit court qu'elle a solennellement débranché le vieux système 585 à l'ancien bureau, en s'exclamant : « ça fait des années que je voulais faire ça! »

Personne n'a dû mémoriser de nouveaux numéros de téléphone, puisqu'ils sont restés les mêmes. Pour information, l'adresse du nouveau bureau est la suivante : 999, Canada Place, pièce 450, Vancouver (Colombie-Britannique V6C 3E1). Il ne nous reste plus qu'à savoir ce qui est arrivé aux 998 autres bâtiments de *Canada Place*!



Victoria Garland, directrice générale, se prépare pour le déménagement.

Après avoir prouvé qu'une corbeille à papier peut contenir deux fois et demie sa propre hauteur, Irene Money, secrétaire, s'assoit pour se reposer un peu, après avoir tout emballé.



Le bureau est principalement aménagé en espace fonctionnel, concept bien connu de tous les employés de bureau.

Gross, coordonnateur, Souscription et
en du portefeuille, aide Ted Mitchell,
tonnateur, Planification et analyse
mique, (gauche) à emballer ses effets.



vont pas à l'encontre de nos plus grands objectifs en matière de logement. Les municipalités procéderont à des essais, c'est-à-dire qu'elles mettront de nouveaux règlements en vigueur et observeront les résultats.

Je crois que ce type d'investissement des fonds publics permettrait d'augmenter le nombre de logements habitables tout aussi bien, et peut-être mieux, que n'importe quel grand programme d'aide.

L'argent ne règle pas tous les pro-

blèmes. Parfois, les fonds ne sont tout simplement pas disponibles, et dans certains cas, investir des sommes sans vraiment réfléchir ne fait qu'aggraver le problème. Il faut maintenant examiner comment s'y prendre pour résoudre un problème plutôt que de tenter simplement d'acheter des solutions.

Le défi consiste à trouver des façons de mieux faire fonctionner le système et de fournir à nos partenaires de l'industrie et du gouverne-

ment le leadership nécessaire à la mise en pratique de bonnes idées.

NOTA : si vous désirez soumettre des questions au Président pour cette chronique, vous pouvez les lui adresser à Perspective, Centre des relations publiques, Bureau national.

Mutations

James Classen, de la Direction générale de la trésorerie aux Processus et systèmes financiers.

Laura Young, de la Division des services statistiques à la Division de la comptabilité générale, à titre de commis principale — SMRT.

Michel Desbiens, de la Division de la souscription au Bureau régional du Québec, à titre d'inspecteur régional.

Francine Geoffrion, du Bureau régional du Québec à la Succursale de Laval et des Laurentides, à titre d'agent de gestion de portefeuille et des programmes sociaux.

Raymond Boisclair, de la Succursale de Montréal au Bureau régional du Québec, à titre d'agent du portefeuille immobilier.

Lyne Fortin, de la Succursale de Val d'Or à la Succursale de Montréal, à titre d'agent de commercialisation de l'assurance-prêt hypothécaire.

Charlotte Best, du Bureau de Granville Island à la Succursale de Vancouver, à titre de commis — Paiement et recouvrement.

Anniversaires 25 ans

William J. Barron, agent des propriétés immobilières, Succursale de St. John's.

30 ans

Leonard P. Gross, coordonnateur, Souscription et gestion du portefeuille, Bureau régional de la C.-B. et du Yukon.

George A. Williams, évaluateur, Succursale de Thunder Bay.

35 ans

Ilene E. Ford, supervisrice, Demandes de règlement — propriétaires-occupants, Direction générale de la gestion de l'actif.

Retraite

William K. Leigh, conseiller auprès des locataires, Succursale de Winnipeg, a pris sa retraite le 24 février 1989.

Décès

Ranson H. Cook, directeur, Succursale de Hamilton, est décédé le 1^{er} mars 1989. (Retraité depuis le 31 mai 1974.)

Jean Boucher, commis comptable principal, Bureau régional du Québec, est décédé le 6 mars 1989. (Retraité depuis le 2 mai 1980.)

Arthur Kent, inspecteur, Succursale d'Ottawa, est décédé le 30 mars 1989. (Retraité depuis le 30 juin 1972.)

Fouad Stephen, commis, Statistiques, Bureau régional du Québec, est décédé le 8 avril 1989.

Pour faire suite...

Moncton : c'est seulement la troisième fois en 24 ans que le prix J. Harold Wallace pour le meilleur effort d'équipe dans le cadre des campagnes de souscription de Centraide revient à la Division des services fédéraux. Un article paru dans un numéro récent de *Perspectives* décrit en détail le travail effec-

tué par le Bureau de Moncton de la SCHL, à titre de leader gouvernemental pour la campagne.

Ottawa : *Shelter Unlimited* est en voie de lancer sa première grande campagne de souscription publique, qui vise à recueillir 15 000 \$. Les fonds souscrits par l'ACDI et *Horizons of Friendship* (partenaires dans l'entreprise) porteront à plus de 200 000 \$ la somme totale qui sera affectée au loge-

ment, aux soins de santé, ainsi qu'à la fourniture d'eau courante et d'électricité. Eva Berringer, Pièce 72, Bureau national, accepte les dons. On lance un appel aux bénévoles; veuillez contacter Jane Burr, Pièce 212. Les anciens peuvent appeler Bob Marjoribanks au (613) 733-8236.