

1

COMPRENDRE • ÉCRIT

1

Mademoiselle Marine Le Guen  
30, avenue Georges-Clémenceau  
44000 NANTES

Monsieur Paul Philippe  
40, rue du Petit-Pont  
44400 REZÉ

Objet : .....

Nantes, le mardi 25 novembre 2014

Monsieur,

A De plus, les différentes références de loyers pratiqués dans le quartier que vous m'avez fournies à titre de justificatifs ne semblent pas correspondre à la situation qui est celle du logement dont je suis locataire actuellement.

B Enfin, depuis la fermeture du service de conciergerie en juillet 2011, les digicodes et interphones, censés suppléer ce manque, sont très souvent en panne.

C Je fais suite à votre courrier daté du 14 novembre 2014 où vous m'informiez de votre intention d'augmenter le montant du loyer de 7 % à la fin de mon bail intervenant le 2 mai 2015. Ceci porterait le montant de la location à 780 euros par mois.

D La loi stipule que toute augmentation dépassant l'IRL ne peut intervenir qu'en cas d'améliorations réalisées dans le logement ou dans l'immeuble. Je vous détaille ci-après les raisons de mon refus de cette majoration :

E Tout d'abord, mon appartement n'a fait l'objet d'aucune rénovation depuis trois ans. Je suis par ailleurs toujours dans l'attente de la pose de doubles vitrages pour améliorer l'isolation thermique et phonique.

F Je tiens en premier lieu à attirer votre attention sur l'encadrement légal concernant l'augmentation des loyers. Selon la loi du 1/11/2012, l'augmentation du loyer ne peut dépasser la hausse de l'IRL (indice de référence des loyers). Or, pour 2014, l'IRL a été fixé à 0,37 %. Rien à voir avec les 7 % que vous me réclamez.

G Dans l'attente d'une nouvelle proposition de votre part au vu de mes arguments, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

H Les parties communes de l'immeuble, à la charge de la copropriété sont très souvent négligées, le service de nettoyage ne passant qu'une fois par semaine.

*Marine Le Guen*

## Lisez le document 1 et répondez.

- De quel type de lettre s'agit-il ? .....
- Identifiez l'expéditeur, le destinataire. ....
- Quel est le motif de la lettre ? Complétez l'objet.
- Dans quels paragraphes du courrier, l'expéditeur :
  - présente les faits : .....
  - rappelle les termes de la loi : .....
  - proteste et justifie sa réclamation : .....
  - pose ses conditions : .....
- Remettez les paragraphes de la lettre dans le bon ordre. ....

2

COMPRENDRE • ÉCRIT

Relisez le document 1 et répondez.

1. Faites la liste des arguments que l'expéditeur du courrier met en avant pour refuser l'augmentation demandée.

.....  
 .....

2. Qu'est-ce que l'IRL ? Existe-t-il une disposition similaire dans votre pays ? Expliquez son fonctionnement.

.....

3

2

COMPRENDRE • ÉCRIT

### DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE LA PRESTATION :

#### Propose location meublée loyer modéré contre service pour garder animaux (7)

**Référence :** C-48571-35278

**Catégorie :** Colocation / Logement

**Date :** 20-11-2014

**Disponibilités :** lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi

**Adresse :** Chemin des Taillis de la Vallée

**Ville :** Bourron-Marlotte

**Code postal :** 77780

Couple très occupé loue dans sa propriété une maisonnette meublée de 50 m<sup>2</sup> indépendante. Tout confort. Chauffage électrique. Une cuisine aménagée américaine, un salon, une salle d'eau avec douche et WC, et une chambre en mezzanine. Recherchons homme ou femme retraité(e) ou couple aimant la vie à la campagne et surtout les animaux pour s'en occuper pendant la journée (sauf le week-end) et pendant nos congés. Chien (*border collie*) : compagnie et promenade – Chats, poules et canards d'ornement à nourrir. Vie paisible à la campagne ! Jardin et potager à partager avec les propriétaires qui adorent jardiner. Personne sérieuse, soignée, bricoleuse, discrète et motorisée. Le village dispose d'une épicerie mais nous sommes à 10 minutes de Nemours ou 20 minutes de Fontainebleau. Loyer 340 euros par mois + 60 euros de charges (eau, électricité incluse car dépendant de la maison principale – forfait). Logement libre début décembre 2014.

1. Lisez le document 2 et complétez la fiche technique correspondant à cette annonce.

Lieu : ..... Logement proposé : .....

Environnement géographique : ..... Prix : .....

Profil du propriétaire : ..... Profil du locataire recherché : .....

Services à effectuer : .....

### VOCABULAIRE

2. Le locataire recherché doit être une personne « sérieuse, soignée, bricoleuse, discrète et motorisée ». Expliquez chacun de ces qualificatifs dans le contexte du document 2.

.....

4

S'EXPRIMER • ÉCRIT

Choisissez l'un des deux scénarios proposés et rédigez une annonce sur une feuille séparée.

- a. Jeune senior ou retraité, vous souhaitez compléter vos revenus ? Votre maison est trop grande pour vous, vous avez une chambre disponible ? Vous souhaitez tout simplement partager votre logement car la solitude vous pèse ou vous souhaitez arrondir vos fins de mois ? Proposez une offre de colocation !
- b. Vous partez un an dans une université étrangère. Avez-vous pensé à vivre en colocation avec d'autres étudiants dans la même situation que vous ? Trouvez votre colocataire en déposant une annonce sur votre compte « Candidat colocation ».

## › Les pronoms relatifs simples et composés

1

GRAMMAIRE

Identifiez le pronom relatif et retrouvez la construction des verbes soulignés.

Exemple : La transition énergétique dont parlent tous les politiques va permettre de réduire nos factures de chauffage et d'électricité. → **Dont / parler de la transition énergétique**

1. Le nouveau propriétaire avec lequel nous avons débattu lors de l'assemblée générale va installer des détecteurs de fumée dans chaque appartement.

.....

2. Le règlement auquel nous sommes soumis au sein de la copropriété est très contraignant.

.....

3. La colocation est une forme d'habitat à laquelle les seniors pensent de plus en plus.

.....

4. La subvention sur laquelle comptaient les locataires a été refusée par la mairie.

.....

5. Le maire pour lequel tu as pris parti défend une politique de logement social.

.....

2

GRAMMAIRE

Complétez les phrases avec **dont** ou un pronom relatif composé. Aidez-vous des prépositions entre parenthèses.

1. Regarde cette photo, là, tu vois, c'est la nouvelle maison ..... j'ai dessiné moi-même les plans.

2. Et, là, tu vois, c'est la rivière et l'étang ..... j'ai passé toute mon enfance. (au bord de)

3. Tiens, voici l'église ..... habitent encore mes parents. (à côté de)

4. Oh, j'avais oublié cette photo-là ; c'est le vieux moulin ..... mes parents ont hérité quand j'avais huit ans.

5. Voilà le vieil immeuble, maintenant détruit, ..... était installée mon entreprise. (en haut de)

6. Ce sont des lieux ..... il est difficile de ne pas se souvenir !

3

GRAMMAIRE

Complétez chaque phrase avec la proposition qui convient.

1. C'est l'appartement dont...

a. j'ai toujours souhaité.

b. j'ai toujours rêvé.

c. j'ai toujours désiré.

2. Pour éviter la solitude, la colocation est une solution à laquelle...

a. je me sens prête à envisager.

b. je trouve très risquée.

c. je n'aurais pas pensé il y a 5 ans.

3. Pour meubler mon petit appartement, on m'a proposé des astuces auxquelles...

a. je n'avais pas pensé.

b. je n'aurais jamais imaginé.

c. je n'aurais pas cru possibles.

4. Ma colocataire dont ... est étudiante en communication.

a. je t'ai raconté sa vie

b. je t'ai souvent parlé

c. je t'ai parlé de son parcours

5. L'appartement de la place d'Aligre sur lequel ... a été loué ce matin.  
**a.** tu parlais à tout le monde      **b.** tu rêvais      **c.** tu comptais
6. L'architecte d'intérieur auquel ... s'est révélé un grand fan des années 1970 ! L'horreur !  
**a.** la copropriété avait chargé des travaux      **b.** la copropriété avait confié les travaux  
**c.** la copropriété avait engagé
7. Quand nous avons rénové notre appartement, les choix devant lesquels ... ont provoqué de sérieuses discussions le soir en famille.  
**a.** nous avons été confronté      **b.** nous avons dû répondre      **c.** nous avons été placés
8. Une fois la décision prise de changer de maison, nous avons choisi de nous faire aider par un agent immobilier dont...  
**a.** la qualité de son travail était très décevante.      **b.** la réputation était excellente.  
**c.** je regrette d'avoir choisi.
9. Ce à quoi ... quand il réclame une augmentation est sans fondement juridique.  
**a.** le propriétaire insiste      **b.** le propriétaire fait allusion      **c.** le propriétaire réclame
10. Vous savez à quoi ... quand ils écrivent « studio coquet » dans leurs annonces ?  
**a.** disent les agents immobiliers      **b.** pensent les agents immobiliers      **c.** proposent les agents immobiliers

**4****GRAMMAIRE**

**Faites une seule phrase en utilisant un relatif simple ou composé.**

1. La maison est construite sur un terre-plein / Le terre-plein vous met à l'abri des risques d'inondation  
 .....
2. J'entretiens d'excellentes relations avec les propriétaires de mon appartement / Les propriétaires de mon appartement souhaiteraient le vendre  
 .....  
 .....
3. Le propriétaire menace les locataires d'expulsion à chaque réclamation de leur part / Je ne comprends pas l'attitude du propriétaire  
 .....  
 .....
4. Vous allez trouver la maison de vos rêves grâce à une émission de télévision / Il y a une véritable mode de ces émissions à la télévision  
 .....
5. La cote de ce décorateur ne cesse de monter / Ce décorateur a refait tout l'aménagement des salons de la mairie dans le style des années 1970, marron et orange !  
 .....  
 .....
6. On peut verser de l'eau sur des parquets sans les tacher / Les parquets doivent être traités avec des produits spécifiques  
 .....
7. L'espérance de vie d'un meuble ne dépasse pas dix ans / Ce meuble doit être très bon marché  
 .....
8. Je suis prête à m'investir pour un rêve / Mon rêve, c'est transformer une ruine en logis douillet  
 .....

## › La phrase relative

**5**

**GRAMMAIRE**

Lisez les phrases et cochez les bonnes réponses.

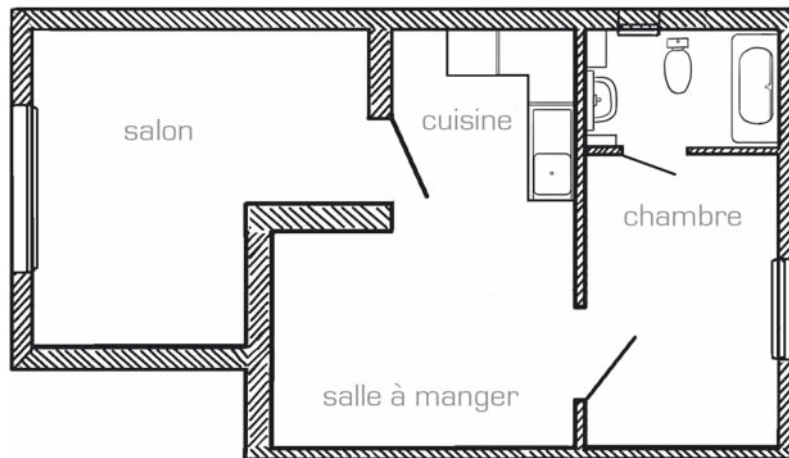
- Que signifie la phrase : « Les rues du centre-ville, qui sont en mauvais état, sont en travaux » ?
  - a. Toutes les rues du centre-ville sont en travaux.
  - b. Seules les rues qui sont en mauvais état sont en travaux.
- Que signifie la phrase : « Dans cette maison, les radiateurs qui sont au premier étage sont neufs » ?
  - a. Tous les radiateurs de cette maison sont neufs.
  - b. Seuls les radiateurs du premier étage sont neufs.
- Que signifie la phrase : « Les locataires de cette résidence, dont les ressources ont diminué, recevront une aide financière » ?
  - a. Tous les locataires de cette résidence recevront une aide financière.
  - b. Certains locataires de cette résidence recevront une aide financière.

## › L'équipement d'un appartement

**6**

**LEXIQUE**

Voici votre nouvel appartement. Choisissez une pièce et décrivez sur une feuille séparée les équipements et les meubles que vous allez y placer en indiquant leur fonction.



**7**

**LEXIQUE**

1. Associez chaque expression imagée à son explication.

- |                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| A. Voir midi à sa porte               | • | • 1. Commettre une maladresse, cafouiller   |
| B. Jeter l'argent par les fenêtres    | • | • 2. Ne pas vouloir affronter un problème   |
| C. Cacher la poussière sous le tapis  | • | • 3. Manquer de répartie, réagir après coup |
| D. Avoir l'esprit d'escalier          | • | • 4. Être dépensier                         |
| E. Mettre la clef sous la porte       | • | • 5. Juger une situation par rapport à soi  |
| F. Enfoncer des portes ouvertes       | • | • 6. Faire faillite                         |
| G. Se prendre les pieds dans le tapis | • | • 7. Dire des évidences                     |

2. Par deux, créez un mini-dialogue où vous utiliserez au moins l'une de ces expressions et jouez-le devant le groupe.

1

COMPRENDRE • ÉCRIT

1

## De la « cité jardin » à la « cité dans un jardin »

Qu'est-ce qu'une ville agréable à vivre ? C'est, indique Lee Hsien Loong, « un endroit où les gens peuvent vivre, travailler, jouer et se nourrir l'esprit. Vivre bien, ce sont de bons logements, de bons voisinages, des rues et un environnement organisés et sûrs. Travailler, ce sont des emplois, des opportunités, de la croissance économique. Jouer, c'est un environnement vert, des opportunités de loisirs, culture et nourriture de l'esprit. »

### La Cité dans un jardin

Pour une cité État dont la population de 5,3 millions d'habitants se partage un territoire de 714 km<sup>2</sup>, l'ambition de bâtir une cité dans un jardin relève d'un incroyable défi. Et pourtant, dès l'arrivée à l'aéroport de Changi, la première impression du visiteur est un sentiment d'espace et de verdure. Singapour a été élue l'une des villes les plus agréables à vivre au monde.

Tandis que le visiteur avait en tête une ville toute en hauteur à la manière de Hong Kong, il découvre des routes larges, bordées d'arbres et de fleurs, une variété architecturale où alternent immeubles élevés et zones où l'habitat reste, sinon traditionnel, à dimension humaine et dans des formes variées. Qu'il lève la tête, il découvre un ciel azur même si quelquefois il y a du *haze*, ce brouillard toxique dû aux incendies volontaires de Malaisie. La circulation est fluide, on ne connaît pas le problème de la pollution par les particules fines. Le paysage défile : des trouées de verdure entre les barres d'immeubles, parcs en bord de mer, *shophouses*, gigantesque *Sports hub* ultramoderne, vieux bâtiments et hôtels coloniaux rénovés, *Skyline du financial district...* Le visiteur a raison d'être étonné, un double défi a été relevé avec succès : faire partie à la fois des villes les plus denses, et de celles qui offrent, globalement, la meilleure qualité de vie.

### Le génie de la planification

L'indépendance a été acquise en 1965 et, dès cette date, Singapour a développé son génie de la planification et s'est attelée à une tâche immense : transformer une cité dont la rivière était un égout, les rues envahies de marchands de toutes sortes, les habitations surpeuplées...

en un pays de propriétaires, propre et net, respectueux de la nature et tirant le meilleur parti des rares ressources naturelles disponibles : la pluie, la mer et le soleil. D'emblée, la vision de la ville intègre les préoccupations liées à l'environnement, à la santé publique et au développement social. Pour lever la contrainte de l'exiguïté de son territoire, Singapour a repris du terrain sur la mer : 20 % de sa surface actuelle. D'ici à 50 ans, son infrastructure devrait être souterraine.

### Singapour, la très *Smart City* ?

Intégrée, la démarche prend en compte toutes les composantes de la vie dans la cité : l'environnement, le social, la démographie, la culture, l'art de vivre, l'économique, la mobilité... Optimisée, elle fait appel aux nouvelles technologies pour réguler les flux ou économiser les ressources. Décloisonnée, elle envisage le système dans son ensemble et s'attache par exemple à réduire les besoins en mobilité en développant des clusters<sup>1</sup> qui rapprocheront les habitants de leur lieu de travail.

Certes, la réussite est flagrante mais on peut quand même déplorer la perte de certains espaces de rencontre sociale de certaines communautés, le tout-voiture (les transports publics sont pourtant très développés) et la difficulté de circuler à vélo en ville (quoique les parcs soient reliés par des pistes cyclables), le parti pris de détruire l'ancien, y compris les cimetières, pour reconstruire plus moderne avec davantage de densité, ou encore le poids des réglementations et le souci de rentabiliser chaque centimètre carré qui laisse peu de place à la spontanéité.

D'après *Singapour Magazine* du petitjournal.com, novembre 2014-janvier 2015

1. Regroupements d'entreprises au sein d'un pôle.

Lisez le document 1 p. 39 et répondez aux questions par vrai ou faux. Justifiez vos réponses.

1. Singapour est une ville très dense. ....  vrai  faux
2. La qualité de vie dans la cité État est très bonne. ....  vrai  faux
3. Singapour est une ville étouffante qui laisse peu de place à la nature. ....  vrai  faux
4. La circulation en voiture y est problématique. ....  vrai  faux
5. Il n'y a pas de pollution aérienne. ....  vrai  faux
6. L'habitat est uniforme. ....  vrai  faux
7. Singapour a toujours bénéficié d'une sécurité hygiénique parfaite. ....  vrai  faux
8. Les ressources naturelles à disposition sont bien exploitées. ....  vrai  faux
9. La population est plutôt locataire de son logement. ....  vrai  faux
10. Entre 1965 et aujourd'hui, le territoire singapourien a diminué. ....  vrai  faux
11. Pour réduire la circulation, les entreprises seront regroupées. ....  vrai  faux
12. La préservation des bâtiments anciens est très développée. ....  vrai  faux
13. À Singapour, les règles administratives sont souples. ....  vrai  faux

2

COMPRENDRE • ÉCRIT

### VOCABULAIRE

Retrouvez les mots correspondant à chaque définition dans le document 1.

1. Une occasion favorable est une .....
2. Ensemble des éléments qui constituent le cadre de vie d'un individu : .....
3. Désir fort de parvenir à faire quelque chose : .....
4. « Challenge » est le synonyme de .....
5. Se dit de quelque chose qui est mauvais pour la santé : .....
6. Une ville très peuplée est une ville .....
7. Canalisation souterraine destinée à évacuer les eaux usées : .....
8. Caractère de ce qui est très petit, de dimensions insuffisantes : .....
9. Ensemble d'installations, d'équipements nécessaires à une collectivité : .....

3

COMPRENDRE • ÉCRIT

1. Relisez l'article. Évaluez la qualité de vie à Singapour en complétant le tableau. Justifiez.

Critères de qualité de vie	Singapour			
Environnement	très vert		présent	rare
Ressources naturelles	bien exploitées		mal exploitées	sous-exploitées
Transports publics	optimisés		développés	restreints
Transports « verts »	bien développés		développés	inexistants
Des espaces communautaires	nombreux		développés	insuffisants

2. Faites la même chose avec votre ville. Illustrez vos réponses avec des exemples. Où se situe votre ville dans le classement des villes agréables ? Avant ou après Singapour ?

4

S'EXPRIMER • ORAL

Relisez la citation de Lee Hsien Loong, Premier ministre de Singapour, dans le chapeau de l'article. Êtes-vous d'accord avec cette affirmation ?


5

S'EXPRIMER • ÉCRIT

À quoi ressemblerait, selon vous, une ville agréable à vivre ? Rédigez votre argumentation sur une feuille séparée. (250 mots environ)

6 

COMPRENDRE • ORAL

2  Écoutez la première partie de l'émission de radio (document 2) et répondez.

1. Quel est le sujet abordé dans l'émission ? .....
2. Combien y a-t-il de participants au débat et de quels types d'industrie et/ou institutions viennent-ils ?  
.....
3. À la question du journaliste sur le nombre de centres commerciaux, quelle réponse nuancée donne Jean-Pierre Lehmann ? .....
4. L'opinion de Michel Pazoumian sur les centres commerciaux est-elle positive ? Quels sont ses trois arguments ?  
.....
5. Jean-Pierre Lehmann est-il du même avis ? Pourquoi ? .....
6. Que reproche-t-il aux écologistes ? .....

7

COMPRENDRE • ORAL

Écoutez la deuxième partie de l'émission et répondez par vrai ou faux. Le journaliste pense que : ...

1. les centres-villes sont tous identiques. ....  vrai  faux
2. dans tous les centres-villes, on retrouve les mêmes marques. ....  vrai  faux
3. il y a plus de petits commerçants qu'auparavant. ....  vrai  faux
4. seuls les grands noms de la distribution peuvent s'installer dans les centres commerciaux.  vrai  faux  
.....

8

S'EXPRIMER • ÉCRIT

À partir des arguments de l'émission de radio, rédigez sur une feuille séparée une réponse à l'article du blog de Laura (p. 73 du livre). (250 mots environ)



### › L'expression du passif

1

GRAMMAIRE

Relisez l'article sur Singapour (document 1 p. 39) et retrouvez les trois formes passives.

2

GRAMMAIRE

Voici des propositions de solutions pour améliorer la qualité de vie d'une ville. Mettez les phrases infinitives à la forme passive.

Exemple : Installer des péages à l'entrée des grandes villes. → Pour éviter d'aggraver les pics de pollution, des péages devraient être/seront installés à l'entrée des grandes villes.

1. Développer la gratuité des transports en commun.

2. Planter des arbres le long des avenues et agrandir les parcs.

3. Baisser le prix des voitures électriques.

4. Favoriser les déplacements à vélo.

3

GRAMMAIRE

Parmi les phrases suivantes comprenant une forme pronominale, lesquelles ont un sens passif ? Cochez.

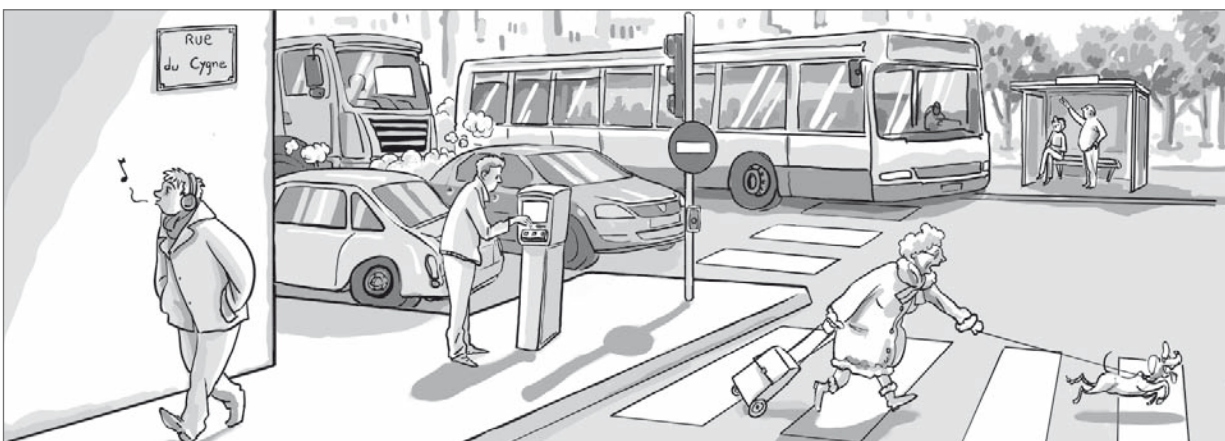
- 1. Les vieilles boutiques du centre-ville ne se sont pas vendues facilement.
- 2. Les politiques se sont emparés du problème de la désertification commerciale des centres-villes.
- 3. Le centre commercial de la périphérie nord est tellement grand qu'il se voit à des kilomètres.
- 4. Le stationnement gratuit en ville se limite à quelques heures le samedi après-midi.
- 5. La mairie s'engage à ouvrir un petit centre commercial pour revitaliser le centre-ville.

### › Le mobilier urbain

4

LEXIQUE

Regardez le dessin ci-dessous et nommez chaque élément de mobilier urbain.



## › L'expression de l'opposition et de la concession

**5****GRAMMAIRE**

Dans l'article sur Singapour page 39, retrouvez une expression de l'opposition et trois expressions de la concession.

..... ligne .....

..... ligne .....

..... ligne .....

..... ligne .....

**6****GRAMMAIRE**

Écoutez les phrases et dites si elles expriment l'opposition ou la concession. Cochez.

	1	2	3	4	5	6
<b>Opposition</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Concession</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**7****GRAMMAIRE**

Les phrases suivantes expriment l'opposition. Continuez ces phrases en ajoutant une expression de la concession.

1. Au lieu d'imposer la fermeture des bars à 22 heures, vous devriez favoriser les activités qui donnent de la vie en ville ! .....
2. Tandis que vous détruisez le seul cinéma d'arts et d'essai du centre-ville, vous autorisez la construction d'un cinéplex en périphérie. ....
3. Si vous ne faites rien contre la disparition de la seule épicerie du village, nous, à l'opposé, on va prendre les choses en main ! .....
4. Contrairement à vos promesses électorales, M. le député, vous avez permis l'ouverture d'un autre centre commercial dans notre centre-ville. ....

**8****GRAMMAIRE**

Mettez les verbes entre parenthèses au temps qui convient.

1. Si âgée que tu (*pouvoir*) ..... être, tu peux continuer à vivre en colocation !
2. Autant ils (*vouloir*) ..... revitaliser le centre-ville, autant ils (*accepter*) ..... la fermeture des petits magasins.
3. Bien que le système des *smart cities* (*tenir compte*) ..... de la protection de l'environnement, je ne suis pas certain que ce soit durable.
4. Même si aujourd'hui un grand nombre de Parisiens (*décider*) ..... de s'installer à la campagne, la capitale reste la ville la plus dense de France.
5. Toi, tu dépenses 2 000 euros pour ton loyer tandis que moi je ne (*payer*) ..... que 1 000 euros, en colocation.
6. Quelles que (*être*) ..... vos justifications, Monsieur le maire, admettez que votre politique n'a pas réglé les problèmes de désertification de notre village !