

R210: Gestion de projet – Étude de cas “Aménager sa chambre”

Kenza Hatem et Manon Glaude

Sommaire :

- Livrable 1 ; Cahier des charges
- Livrable 2 ; Matrice RACI
- Livrable 3 ; Organigramme des tâches
- Livrable 4 ; Gantt, Pert et chemin critique
- Livrable 5 ; Budget et Rentabilité
- Livrable 6 ; Évaluation des risques
- Livrable 7 ; Plan de la chambre réaménagée
- Livrable 8 ; Annonce de location
- Livrable 9 ; Synthèse de nos choix

Livrable 1 ; Cahier des charges

Environnement

Le projet s'effectue au sein d'une famille et de la maison familiale.

Interlocuteur(s)

Le chef de projet va s'occuper de réaliser le cahier des charges. Nous sommes le chef de projet.

Contexte

Le projet consiste à réaménager l'ancienne chambre d'Omar et la transformer en studio, dans la maison de nos parents. Cette chambre devra être louable et être une source de revenu pour les parents à la fin du projet. Pour cela, nous avons établi un plan d'action de deux mois qui inclut plusieurs étapes. Tout d'abord, nous devons faire appel à des professionnels tels qu'un plombier, un électricien, un architecte d'intérieur et une entreprise spécialisée dans l'isolation des murs intérieurs pour réaliser les travaux nécessaires. Ensuite, nous devons accepter l'offre d'emploi de notre responsable de stage pour utiliser une grande partie de notre salaire pour financer le projet. Enfin, il est important de planifier correctement toutes les tâches à réaliser pour que le projet soit achevé à temps. Ce projet est particulièrement pertinent pour les parents qui seront bientôt à la retraite et qui auront une baisse de revenu. Le projet aura lieu pendant deux mois, du 1er juillet au 31 août.

Exigences fonctionnelles

Spécifique :

Le projet est de réaménager l'ancienne chambre d'Omar et de la transformer en studio, dans la maison de nos parents.

Mesurable :

À la fin de ce projet, cette chambre devra être louable, et être source de revenu pour les parents.

Atteignable :

Ce projet est réalisable en deux mois, sous certaines conditions.

Tout d'abord nous devrions faire appel à un plombier, à un électricien, à un architecte d'intérieur, et à une entreprise spécialisée dans l'isolation des murs intérieurs.

Ensuite il faudrait accepter l'offre d'emploi de notre responsable de stage. Nous pourrions ainsi utiliser notre salaire pour augmenter le budget de ce projet.

Enfin, nous avons besoin de planifier correctement toutes les tâches à réaliser.

Relevant :

Les parents étant bientôt à la retraite, leurs revenus seront réduits. Par conséquent, le réaménagement et la location de la chambre pourront compenser cette perte.

Temporel :

Le projet aura lieu pendant 2 mois, à savoir du 1er juillet au 31 août.

Exigences NON fonctionnelles

Technique :

Le studio doit être étanche, isolé et on doit pouvoir le verrouiller. De plus, il doit donner accès à l'extérieur, avoir des WC, une douche/baignoire, une installation électrique aux normes, et un détecteur de fumée. Le studio doit respecter les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Il faut effectuer un Diagnostic de Performances Énergétiques (DPE).

Performance

Le studio doit avoir une capacité de 2 habitants.

Ergonomie

Cela doit être un studio dans lequel on se sent accueilli avec la mise en place d'un fauteuil ou d'un canapé, d'une télévision, de tableaux abstraits, d'un bureau, et d'un siège de bureau confortable. On doit pouvoir y jouer de la musique à plusieurs, cuisiner, se doucher, et ranger ses affaires.

Volumétrie

La surface des murs de la chambre est de 30 m² et la surface de la chambre au sol est de 30 m², le coin douche mesure environ 6 m² au sol et 20 m² de mur.

Sécurité

Les portes sont équipées d'un système de verrouillage. Un système de surveillance avec notamment une alarme va être installé. Les installations électriques seront vérifiées. On doit pouvoir aérer la chambre en ouvrant la fenêtre qui donne sur l'extérieur, ainsi qu'à l'aide d'une ventilation. Les accès extérieurs au studio sont dégagés.

Développement durable

Nous allons isoler les murs thermiquement, phoniquement, et contre l'humidité.

Autres

Nous partons avec un budget de 4000 €, que nous pouvons augmenter grâce à notre job d'été (1500€) et l'aide apportée par l'État (8500€). Pour pouvoir toucher cette aide, il est obligatoire de répondre aux critères imposés, et de louer le studio.

Risque(s) à ne pas faire le projet

Si le projet n'a pas lieu, l'espace ne sera pas loué, et nous ne l'utiliserons pas non plus pour les répétitions de musique. Par conséquent, les parents et nous, ne gagnerons pas d'argent. Il s'agit donc d'un risque sur le plan financier.

Principaux jalons

Le projet commence le 1er juillet. Le 17 juillet, Jimmy et nous ne pourrons pas avancer sur le projet. Le 31 juillet est la dernière date de disponibilité des artisans. Jimmy pourra reprendre le projet dès le 1er août. Nous pourrons reprendre le projet dès le 14 août. Le projet prendra fin au plus tard le 31 août.

Limites

Il est prévu que tout le studio soit prêt à la fin du projet, y compris les décorations, et les différentes pièces. La rénovation de l'extérieur de la chambre n'est pas incluse dans le projet.

Livrable 2 ; Matrice RACI

les taches \ les acteurs	Le père	Jimmy	Le parqueteur	Le carreleur	Sonia	Les plombiers	Les électriciens	L'architecte d'Intérieur	L'entreprise d'Isolation	Sacha	La mère	Omar	Nous-même
vider toute la chambre	I	R			R						I	C	AJR
isoler les murs	I								AJR		I		C
poser les cloisons de séparation des pièces	I	R	I	I		I		A		I	I		CJR
installer la tuyauterie dans la salle de bain	I					AJR							I
installer un lavabo et une douche	R/A			I		R							C
faire les installations électriques							I	C		AJR			C
peindre les murs		R			CJR			I					A
poser le carrelage du coin douche				AJR	C			I					C
poser du parquet			AJR		C			I					C
acheter deux portes (salle de bain + extérieur)		AJR			C			I					R/C
faire les vérifications électriques	C						AJR			I	C		I
acheter des meubles de rangement pour la cuisine et la chambre et les poser					R/C			A					R/C
acheter et installer une télévision		R			C								A
acheter un bureau et un lit superposé					CJR			A			I		R
acheter et poser les éléments de décorations					CJR			A					R/C

Paragraphe sur les freins du projet :

La sœur Betty est un frein car elle voudrait bien occuper la chambre et empêcher le réaménagement.

La mère est un frein car ne voudrait pas changer la chambre en studio. Elle voudrait que la chambre revienne à Betty.

Nous devons également nous conformer aux idées très précises de Sonia. Cependant, ses idées peuvent être contraire aux nôtres.

Dans cette mesure, Sonia peut constituer un frein au projet.

Le budget peut être un frein car il limiterait les possibilités et la qualité du futur studio.

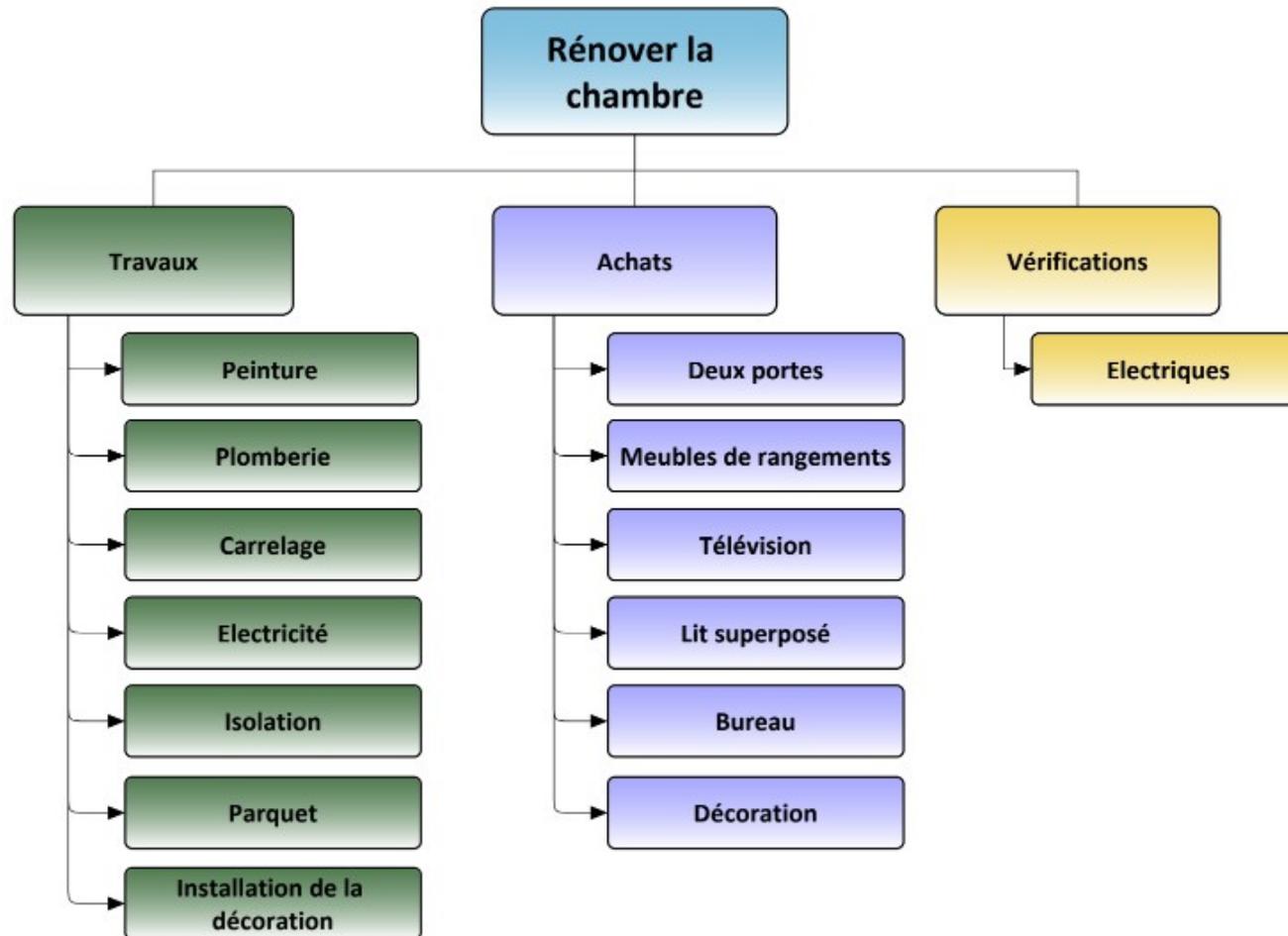
Paragraphe sur les compétences du chef de projet :

Pour la réalisation du projet, nous, en tant que chef de projet, devons être capables de rédiger le cahier des charges du projet, prévoir, organiser et planifier toutes les tâches, gérer le budget, et gérer et motiver nos ressources.

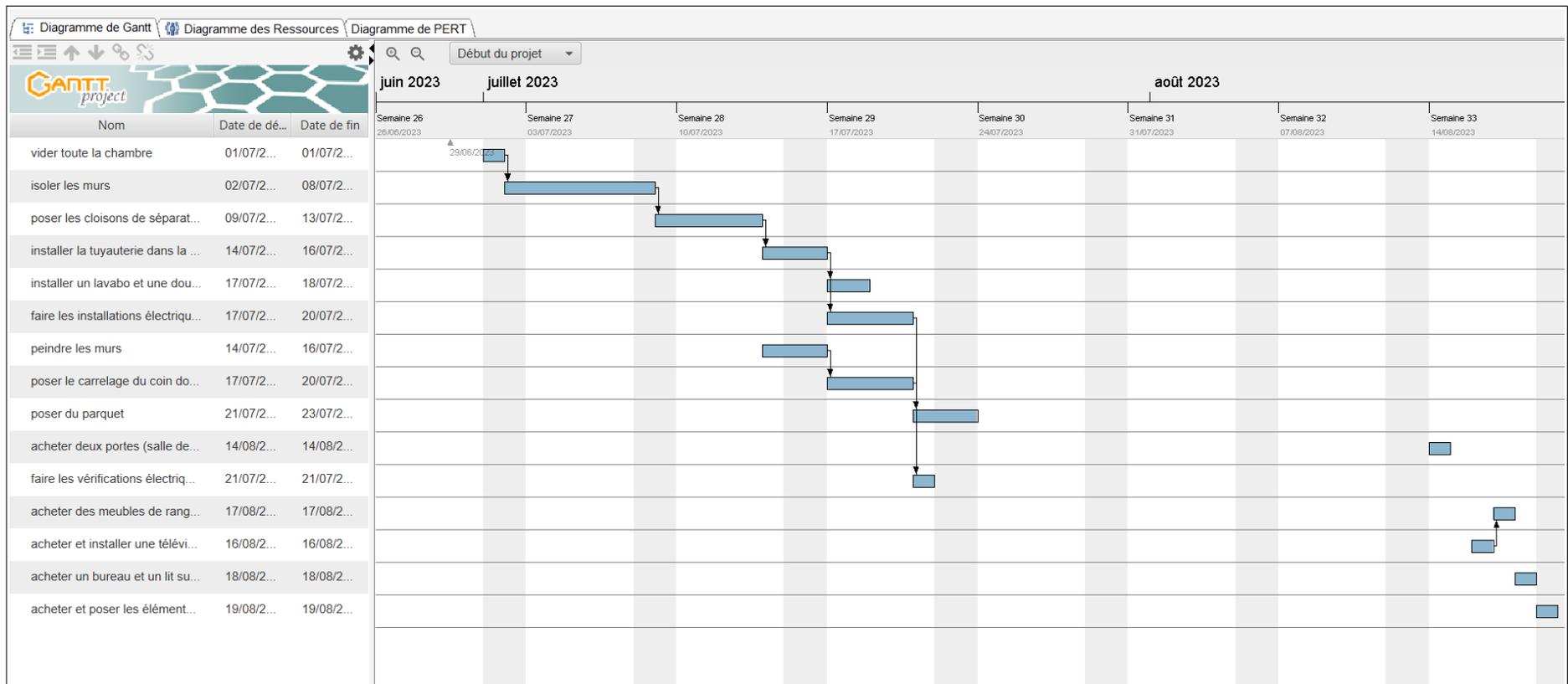
Liste des acteurs :

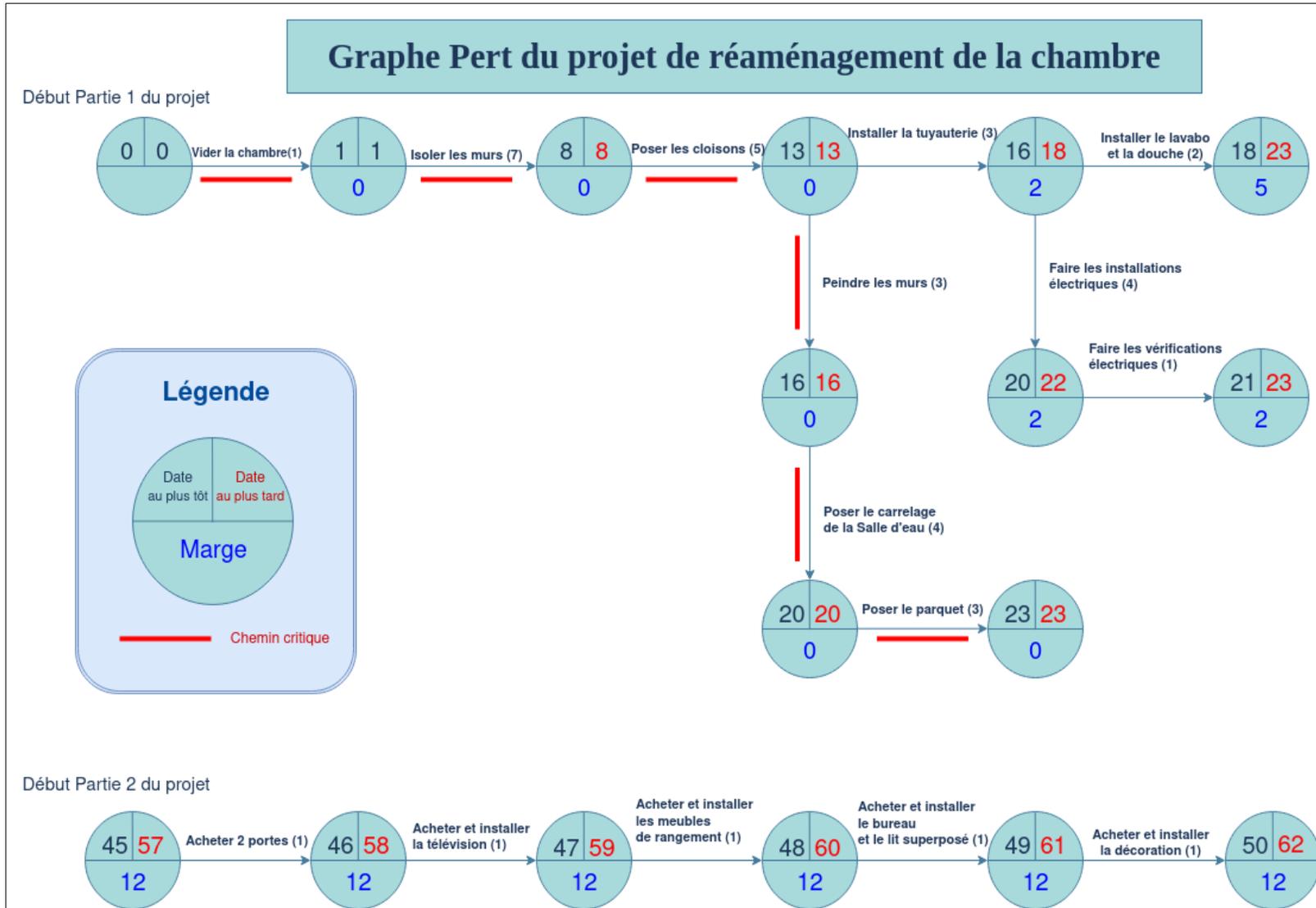
- Les acteurs hostiles :
 - La soeur Betty
 - La mère
- Les acteurs favorables au projet :
 - Le père : Bricolage de la salle de bain
 - Nous-mêmes, le chef de projet
 - Jimmy(un ami) : proposer de l'aide
 - sonia
 - Les plombiers
 - Les électriciens
 - l'architecte d'intérieur
 - L'entreprise spécialisée dans l'insolation des bâtiments
- les acteurs neutres :
 - Sacha (le copain de Betty)

Livrable 3 ; Organigramme des tâches



Livrable 4 ; Gantt, Pert et chemin critique





Livrable 5 ; Budget et Rentabilité

Budget :

1. Vider toute la chambre (location d'un camion)⇒ 100€
2. Poser les cloisons de séparation des pièces ⇒ 875€
3. Isoler les murs (paiement de l'entreprise) ⇒ 3300€
4. Installer la tuyauterie dans la salle de bain (paiement des plombiers)⇒ 960€
5. Installer un lavabo et une douche ⇒ 1396€
 - Achats pour le lavabo (lavabo, robinet, siphon, fixations, etc): 386€
 - Achats pour la douche (robinetterie, siphon, fixations): 370€
 - Payer les plombiers : 640€
6. Faire les installations électriques (paiement du matériel et des outils) ⇒ 2400€
7. Poser le carrelage du coin douche (paiement du carreleur) ⇒ 210€
8. Poser du parquet (paiement du parqueteur) ⇒ 685€
9. Acheter deux blocs-portes (salle de bain + extérieur) : 492€
10. Faire les vérifications électriques: 110€
11. Acheter des meubles de rangement pour la cuisine et la chambre ⇒ 1116€
 1. Acheter pour la cuisine: 666€
 - 6 éléments de rangements : 341 €

- une plaque : 57€
- un réfrigérateur 210€
- un évier:40€
- un robinet: 16€
- la hotte : 45 €
- une table et 4 chaises : 130€
- 6 x (couteau+fourchette+cuillère+assiette+verre) = 37€

2. Acheter pour la chambre:450€

- une armoire pour 2 personnes: 154€
- un lit superposé: 180€
- un bureau: 90€
- une mini-bibliothèque : 25€

13.acheter et installer une télévision: 120€

14.Acheter des éléments de décoration (tableaux, peinture, etc.) ⇒ 300€

15.Acheter un fauteuil ⇒ 100€

16.Payer l'architecte d'intérieur pour toutes les prestations effectuées: 800€

17.Installer le système de surveillance: 150€

Total : 12 994€

Rentabilité :

Si tout se passe bien, le studio devrait être loué dans 1 an, à la fin de notre licence professionnelle. De plus, le loyer étant fixé à 750€/mois (chauffage et électricité inclus(environ 200€/mois)), nous gagnerons donc 500€ par mois. Les 13500€ seront remboursés totalement d'ici 4 ans. Nous pourrions bénéficier des revenus du loyer dans 4 ans (6000€/an), c'est-à-dire quelques années avant que les parents partent à la retraite.

Livrable 6 ; Évaluation des risques

<i>Description du risque</i>	<i>Probabilité du risque</i>	<i>Notation impact</i>	<i>Description de l'impact du risque sur les critères du projet</i>	<i>Action préventive</i>	<i>Action corrective</i>
Canicule	forte	impact faible	Les artisans seront ralentis et moins investis, cela va augmenter le temps d'accomplissement des tâches.	Prévoir d'acheter de l'eau, et des ventilateurs.	Aérer le matin et le soir, fermer les volets pendant la journée, et éviter de boire de l'alcool.
La hausse des prix	moyenne	impact élevé	Difficulté d'achat de tout ce qui était prévu, une perte de la valeur du studio.	Prévoir une marge en cas de hausse des prix.	Acheter du matériel moins cher.
Incendie	faible	impact très élevé	Retarder le projet d'un an ou plus.	Souscrire à une assurance.	Reconstruction de toute la maison.
Inondation liée aux intempéries	faible	impact très élevé	Retarder le projet d'un an ou plus, Dégradation de tout ce qui a été fait.	S'informer auprès des médias, Préparer un équipement de première nécessité, Sécuriser les réseaux de gaz et d'électricité.	- Couper les réseaux de gaz et d'électricité, - Faire la déclaration de catastrophe naturelle, - Réaliser un diagnostic de sécurité de l'habitat.
La séparation de Sacha et Betty	moyenne	impact moyen	Recours à des moyens plus coûteux pour l'installation électrique, Retard de la réalisation de la tâche.	Nouer des relations amicales avec Sacha, Établir un premier contact avec un autre électricien.	Faire appel aux électriciens pour faire l'installation électrique.

Blessure d'un membre de l'équipe projet	forte	impact élevé	Retard de certaines tâches.	Faire du sport, Être prudent, Exiger des temps de pause tous les jours.	Désigner des remplaçants pour chaque tâche.
Démotivation (liée aux études et au projet)	moyenne	impact moyen	Entrainer la désorganisation de l'équipe et son efficacité.	Faire des activités qui nous passionnent en dehors des études.	Désigner un chef de projet remplaçant, essayer de se remotiver.
Impossibilité de percevoir le salaire du job pour cause de faillite de l'entreprise	faible	impact élevé	Perdre 10% du budget	S'assurer que le contrat du job d'été est conforme aux lois du travail.	Reporter l'achat de biens secondaires à l'année suivante.
Rupture de stock dans les magasins	forte	impact moyen	Retard sur la durée d'achat	Réserver les produits à l'avance, Repérer d'autres magasins disposant des mêmes produits.	Trouver des produits remplaçants.
Mauvaise installation de la douche et du lavabo.	forte	impact moyen	Recours à des moyens plus coûteux pour l'installation de la douche et du lavabo, Retard de la réalisation de la tâche.	Etablir un premier contact avec un plombier professionnel.	Faire appel au plombier pour installer la douche et le lavabo.

Livrable 7 ; Plan de la chambre réaménagée



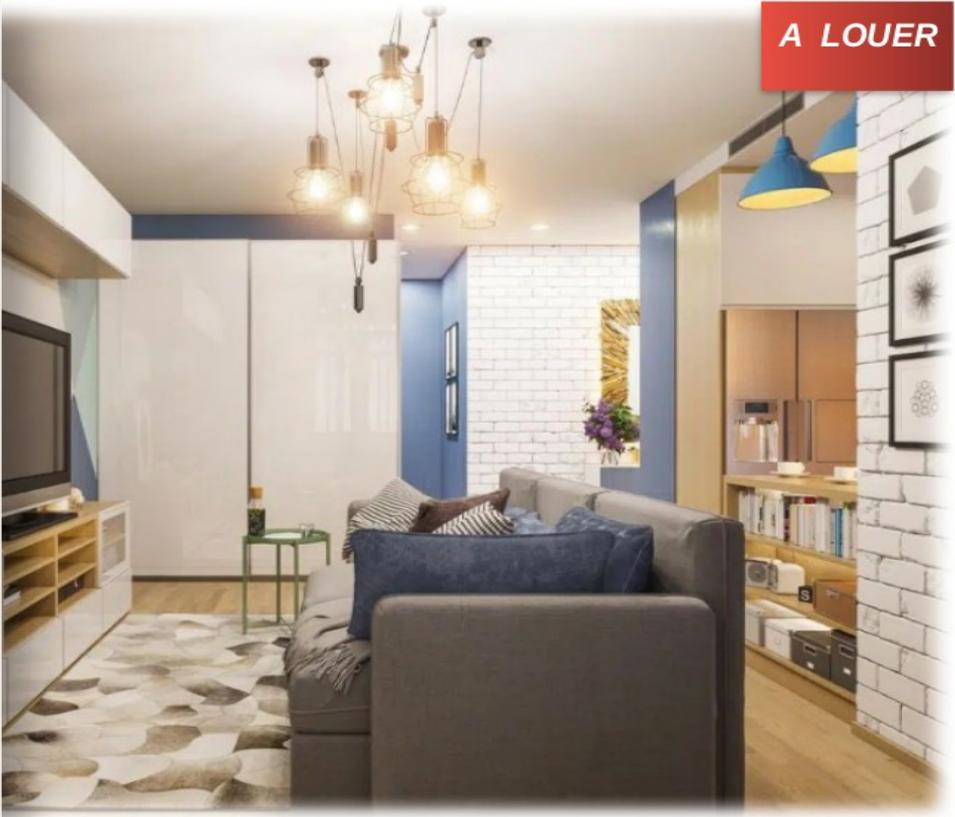


Livable 8 ; Annonce de location

À la recherche d'un logement moderne et confortable à Sarcelles Village ? Nous avons le plaisir de vous proposer ce charmant studio meublé de 30 m², équipé de tout le nécessaire pour rendre votre séjour agréable

A
seulement :

750 €



A LOUER



Informations supplémentaires :

Situé dans un quartier paisible et sécurisé, ce studio dispose d'une isolation sonore qui vous permettra de profiter d'un environnement calme et reposant. Vous y trouverez une douche moderne ainsi qu'une cuisine équipée. Le salon est également équipé d'une télé et d'un canapé, les grands volets qui donnent sur l'extérieur apportent une luminosité agréable à la pièce. La chambre est équipée d'un lit confortable, d'une armoire et d'un bureau de travail. Nous sommes impatients de vous faire découvrir ce studio exceptionnel !

N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite privée

06 61 20 85 93

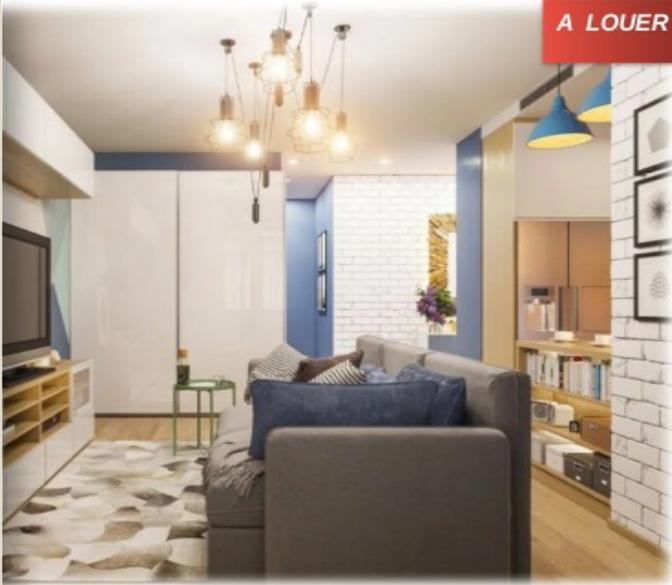
95kenman@gmail.com

Rue Jean-Baptiste, 95120, Sarcelles Village

À la recherche d'un logement moderne et confortable à Sarcelles Village ? Nous avons le plaisir de vous proposer ce charmant studio meublé de 30 m², équipé de tout le nécessaire pour rendre votre séjour agréable

A seulement :
750 €

A LOUER



Informations supplémentaires :

Situé dans un quartier paisible et sécurisé, ce studio dispose d'une isolation sonore qui vous permettra de profiter d'un environnement calme et reposant. Vous y trouverez une douche moderne ainsi qu'une cuisine équipée. Le salon est également équipé d'une télé et d'un canapé. Les grandes vitres qui dominent sur l'extérieur apportent une luminosité agréable à la pièce. La chambre est équipée d'un lit confortable, d'une armoire et d'un bureau de travail. Nous sommes impatients de vous faire découvrir ce studio exceptionnel !

N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite privée

06 61 20 85 93

95kenman@gmail.com

Rue Jean-Baptiste, 95120, Sarcelles Village

Livrable 9 ; Synthèse de nos choix

Pour commencer, notre premier choix a été de réaménager directement la chambre en studio. Mettre tout de suite en place le studio permettra de prendre le temps de l'améliorer et le perfectionner jusqu'au moment de le louer.

Notre deuxième choix, qui consiste à faire appel à Jimmy, Sacha et le père pour certaines tâches, sert à faire des économies (on n'a pas besoin de les payer, contrairement aux professionnels).

Nous optons pour l'achat de meubles à bas coût, ce qui va nous permettre d'investir sur les autres tâches qui demandent un budget conséquent (électricité, plomberie, etc.).

En quatrième choix, nous acceptons le job étudiant afin d'augmenter le budget du projet.

Ensuite, nous prévoyons une capacité d'accueil de 2 personnes dans le but d'attirer les couples, et de garder des espaces avec une surface raisonnable.

Le sixième choix a été de meubler et de décorer l'appartement pour attirer plus de clients, et proposer un loyer plus élevé que celui d'un studio non meublé.

L'installation du système de surveillance, va donner l'image d'un studio sécurisé et l'image de propriétaires qui prennent le bien-être du client en compte.

Nous choisissons également de nous conformer aux critères imposés par l'État pour pouvoir toucher l'aide de l'État et augmenter le budget du projet.

Enfin, nous choisissons d'engager les artisans en juillet afin de s'adapter aux disponibilités des entreprises du secteur du BTP.

Nous faisons appel aux parqueteur, carreleur et architecte d'intérieur dans le but d'obtenir un résultat de qualité et esthétique; cela ajoutera de la valeur au studio que l'on pourra louer à un prix intéressant.

Nous choisissons de louer le bien pour 750€ (électricité et gaz compris). En effet, 750 attire plus que 800 (ce qu'on avait choisi au départ, en fonction des prix du secteur), mais cela reste proche. Le studio est bien desservi, meublé et décoré, bien sécurisé.

Proche de plusieurs universités. Tous ces critères nous permettent d'élever le loyer à ce prix.