

SAE GESTION DE PROJET

1/ CAHIER DES CHARGES – PROJET RÉAMÉNAGEMENT D'UNE CHAMBRE

- **Environnement**

Chambre dans la maison des clients située à Sarcelles Village, dans un quartier bien desservi, avec des commerçants, des écoles. La rue de la maison va être élargie durant les deux prochaines années et un immeuble va être construit à côté de la maison.

- **Interlocuteur(s)**

Client = Demandeur = Parents

Le père, peut s'occuper des travaux sauf l'électricité

Omar, le frère souhaite débarrasser la pièce pour récupérer les meubles

Sacha, le copain de la sœur Betty, pour l'électricité (CAP)

Jimmy un ami peu aider à l'aménagement

Sonia sa copine souhaite donner des idées pour aménager.

- **Contexte**

Ils veulent réaménager la chambre pour la transformer petit-à-petit en un mini studio pour le louer afin d'avoir un revenu d'argent lors de la retraite de ses parents.

- **Exigences fonctionnelles**

Réaménager la pièce pour avoir le confort d'un mini studio (30m²), avec la création d'une salle de bain intégrée (6m²), d'une cuisine ultérieurement. Réhabiliter la porte qui donne sur l'extérieur, refaire l'isolation thermique et surtout sonore en même temps que la traitance de l'humidité par l'installation d'une VMC. Un plombier sera invité à vérifier les installations du père.

- **Exigences NON fonctionnelles**

- **Technique**

Installation d'une VMC, d'un compteur électrique indépendant, d'un circuit d'eau indépendant, d'un refoulement des eaux usées. Création de deux cloisons pour une salle de bain.

- **Performance**

Une ou deux personnes (un couple), isolation sonore et thermique, pièce lumineuse.

- **Ergonomie**

Une organisation doit être faite afin de perdre le moins d'espace possible.

- **Volumétrie**

La pièce à un volume de 30m² et la salle de bain intégrée souhaitée devrait être de 6m².

- **Sécurité**

Les branchements électriques et la plomberie devront respecter les normes Européennes. L'isolation devra être non inflammable. Toute la location devra respecter les normes de la location de biens immobiliers.

- **Développement durable**

Utilisation de matériaux respectant l'environnement tel que de la laine de verre, avoir un accès pour les personnes à mobilité réduite.

- **Risque(s) à ne pas faire le projet**

Les parents auraient un revenu trop faible afin de vivre correctement.

- **Principaux jalons**

Juillet : Préparation du studio, gros œuvre (isolation, cloisons, électricité, plomberie...)

Août : Aménagement du studio, apport des meubles, décoration ...

Fin : 31 août

- **Limites**

La maman ne veut pas le louer et préférerait le laisser à la sœur qui elle-même est jalouse.

2/ La Matrice RACI

N°	Tâche	Chef de Projet	Papa	Maman	Omar	Betty	Sacha	Jimmy	Copine	Ouvrier
1	Enduire les murs	A	R	I						
2	Peindre les murs	A	R	C/I						
3	Peindre le plafond	A	R	C/I						
4	Poser l'éclairage/prise	A	I	I			R			
5	Plomberie	A	R	C/I						C/I
6	Refaire l'isolation	A								R
7	Faire une cloison	A	C/I	C/I				R		
8	Enlever les meubles	A/R			R					
9	Installer les nouveaux meubles	A/R	R	I						
10	Poser le parquet	A	C/I	C/I				R		
11	Acheter rideaux	A	C/I	C/I		R			R	
12	Poser rideaux	A	I	I				R		
13	Acheter lit, rangement, chaises, table	A/R	C/I	C/I					R	
14	Acheter porte d'entrée	A	R	C/I						
15	Poser porte d'entrée	A	I	I						R
16	Faire le ménage	A/R							R	
17	Changer les fenêtres	A	I	I						R
18	Aménager la cuisine	A/R	R	C/I						
19	Décorer	A		C/I		R			R	

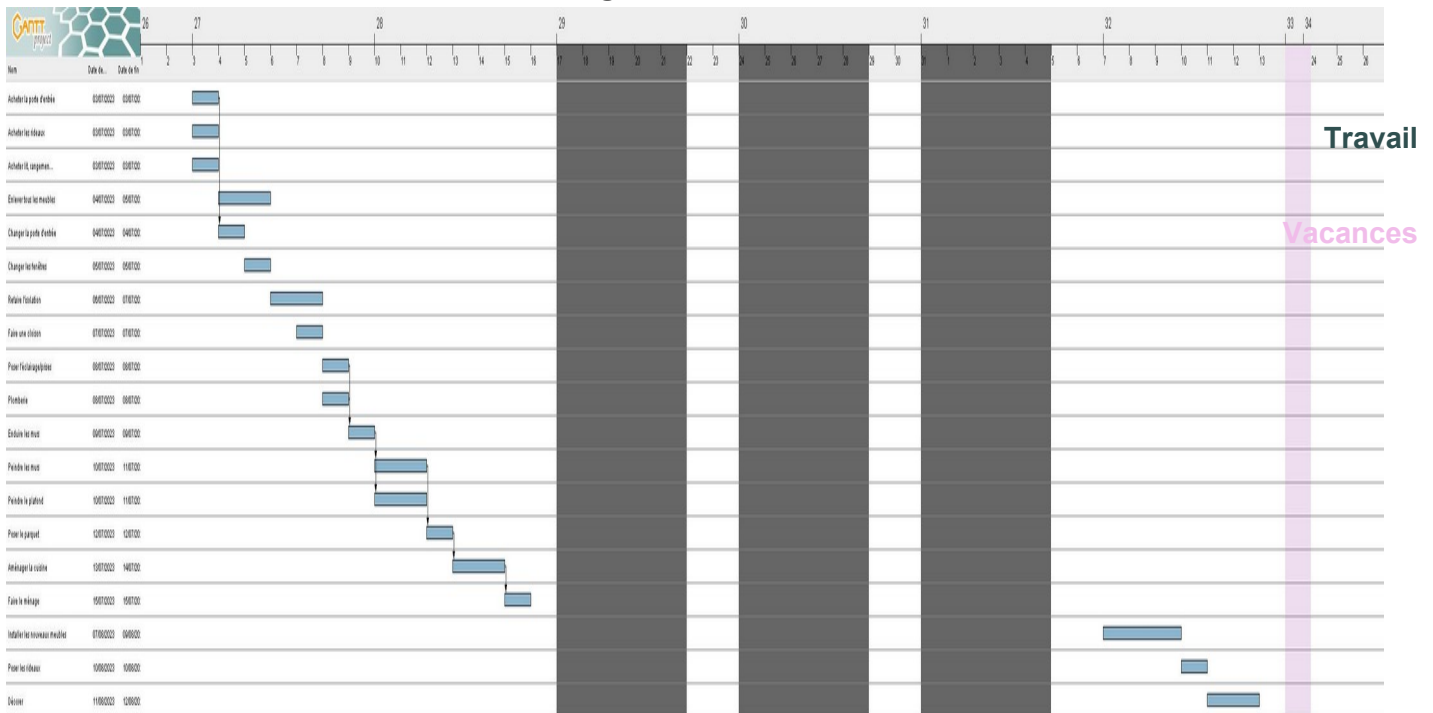
3/ Le Rôle du Chef de Projet

Dans l'aménagement d'une pièce, le chef de projet coordonne toutes les étapes du projet, de l'analyse des besoins à la conception, en passant par la gestion des ressources et des risques, ainsi que le suivi de l'avancement. Son rôle est de veiller au respect des délais et du budget, tout en répondant aux besoins des clients et en respectant les règles de sécurité et de conformité. De plus, le chef de projet peut jouer un rôle important dans la sélection des matériaux, des équipements et des technologies appropriées pour l'aménagement de la pièce, en tenant compte des exigences de durabilité, de performance et de coût. Il devra également superviser la mise en place des équipements et veiller à ce qu'ils soient installés correctement et fonctionnent correctement.

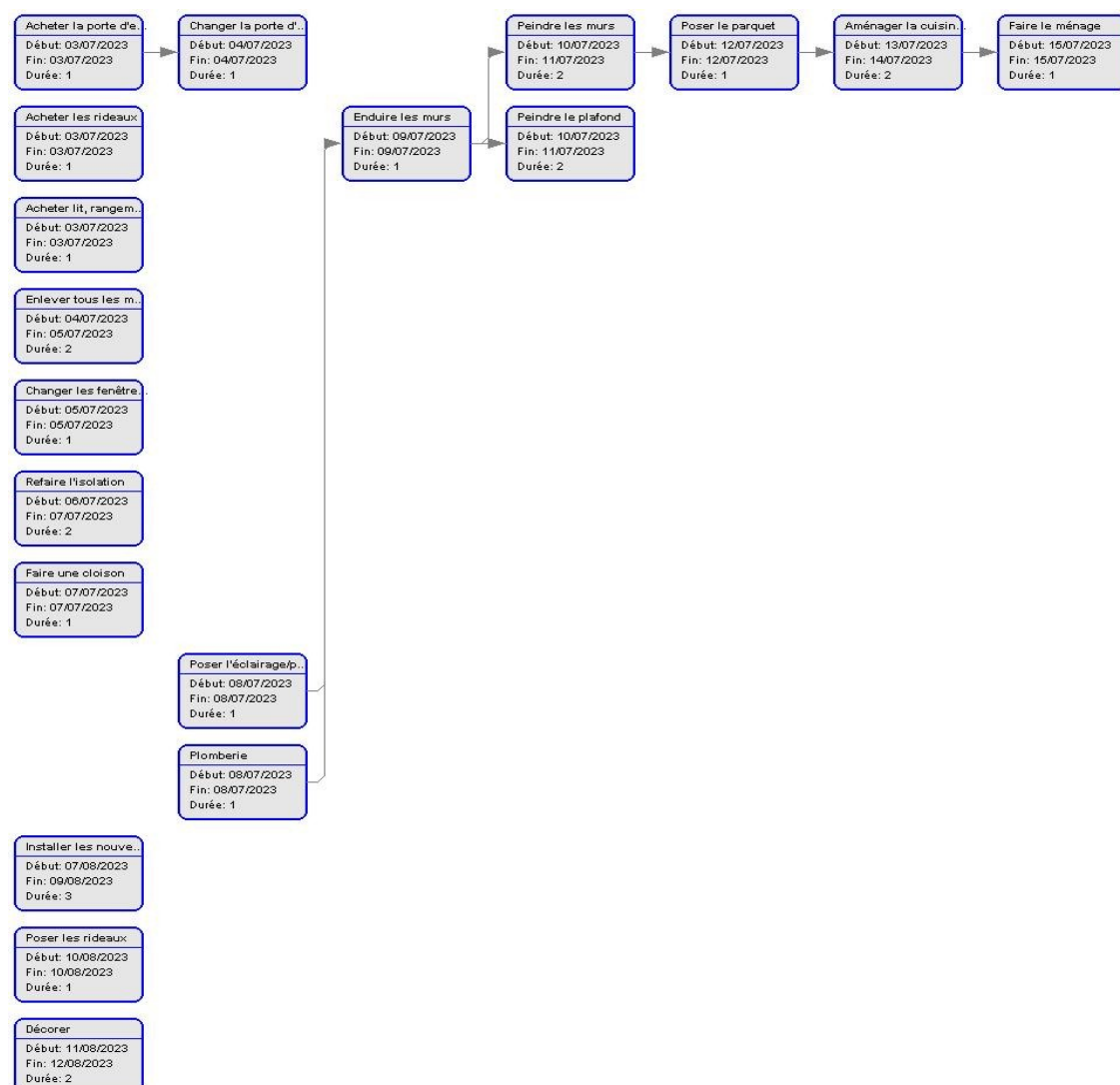
4/ Les Acteurs Hostiles

Parmi les acteurs hostiles, il y a la sœur qui est jalouse et aimerait avoir ce studio après le départ de ses frères et non qu'il soit loué. Elle aidera à l'aménagement du studio pour qu'il puisse avoir une décoration à son goût dans l'optique où elle pourrait potentiellement s'y installer le temps de ses études. De plus, il y a la mère, elle n'est pas convaincue par le projet, mais cela lui permettra d'avoir une meilleure retraite et de vivre au mieux sa vie de senior ce qui ne devrait pas trop la déranger.

5/ Diagramme de GRANTT



6/ Diagramme de PERT



7/ Le Budget

Lit + Matelas	200€
Rideaux	30€
Paire de Chaises	55€
Rangement	150€
Table	135€
Porte d'entrée + pose	650€
Fenêtres + pose	700€
Cloison (2.70m)	215€
Isolation + pose (~45m ²)	800€
Peinture (~50m ² +30m ²)	20€
Plomberie/Électricité	50€
Parquet + pose (60m ²)	35€
Cuisine + équipements	900€
Salle de bain	275€
Décoration	235€
Téléviseur	300€
Total	4750€

- Le délais de livraison peut être prolongé en cas d'imprévu et donc finir plus tard. (4/10) Il faut allonger ce dernier. Le délais est allonger de deux semaines après les vacances.
- Il peut avoir des fuites suite à l'installation de la plomberie du père (5/10) Il faut qu'un professionnel vérifie l'installation. Un ouvrier va vérifier l'installation et les normes.
- Le changement de la porte, des fenêtres et la livraison des colis peuvent être bruyant et déranger les voisins. (5/10) Il faut prévenir les voisins et faire les travaux en journée. Les gros travaux sont fait en pleine journée pendant 2 jours maximum et les voisins sont invités à un apéro en guise de pardon.
- Ne pas le faire correctement suite à une non rémunération. (6/10) Il faut avoir un « remboursement lors de la mise en location ». Le studio sera occupé par nous et nous aurons le premier loyer.
- Le studio peut s'user vite s'il est mal entretenu. (7/10) Il ne faut pas prêter le studio à n'importe qui et utiliser n'importe quel matériaux. Les matériaux utilisés sont de bonnes qualités et les locataires ont une « visite de garde » 2 fois par mois.
- Il est possible d'avoir des ruptures de stock de meuble ou de matériaux. (8/10) Il faut prévoir en avance ce qui est nécessaire. Les matériaux sont commandés en ligne dès le mois de mai afin d'éviter ce risque.
- Il est possible que l'on soit fatigué pendant et à la fin des travaux. (9/10) Il faut penser au futur et à la fin de nos études dans le studio. A la fin des travaux, 10 jours de vacances en couple.
- Le budget peut être supérieur à celui imaginé. (10/10) Il faut donc prévoir une augmentation de ce dernier. Nous travaillerons 3 semaines pour aider au financement.

4750/650 ≈ 7,3 Le studio sera rentable au bout du 8ème mois.

9/ Pourquoi ces choix ?

Il était primordiale pour nous de proposer ce studio meublé pour plusieurs raisons, la première étant que nous sommes sensé finir nos études ici. De plus, il sera plus agréable pour nous d'offrir une chambre à une connaissance si le studio n'est pas en location. C'est aussi plus simple pour les personnes cherchant une location dans Sarcelle.

Un autre point important, pour nous l'accès aux personnes à mobilité réduite est fondamental de prendre en considération l'accès à n'importe qu'elle personnes, qu'elle soit en fauteuil roulant ou non.

Le studio est en location à 650€ par mois charge comprise, puisqu'il est meublé avec des meubles de qualités, une cuisine et un salle de bain avec baignoire privé. Par la même occasion, le wifi est inclus, un bel écran plat est présent avec un excellent éclairage dans toute la pièce et un chauffage au sol.

Photos :



ANNONCE :

Bonjour, nous avons le plaisir de vous présenter un studio confortable et lumineux dans le quartier prisé de Sarcelle Village. D'une surface de 30 m², ce logement est parfait pour les étudiants, les jeunes actifs ou les couples souhaitant disposer d'un pied-à-terre agréable dans une zone dynamique et bien desservie.

Le studio se compose d'une pièce principale avec un espace nuit comprenant un lit double, des rangements et une télévision 4K, d'une table avec des chaises, ainsi que d'une kitchenette équipée d'un réfrigérateur, d'une plaque de cuisson et d'un four micro-ondes.

La salle de bain privative comprend une baignoire, un lavabo et des toilettes. Le studio bénéficie également d'une connexion Wi-Fi haut débit gratuite et de fenêtres double vitrage pour un confort optimal. Ce studio est accessible au personne à mobilité réduite par le biais d'une rampe d'accès.

Le quartier de Sarcelle Village est connu pour son ambiance animée, ses commerces de proximité et ses restaurants variés. La station de RER de Sarcelles Saint-Brice se trouve à seulement 11 minutes à pied, offrant ainsi un accès facile et rapide au centre de Paris.

Le loyer de ce dernier est de 650€ par mois avec un amont de un mois, les charges (électricité, eau) sont inclus. De plus, nous vous offrons la fibre à haut débit, ce qui est agréable pour les personnes en télétravail.

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite du studio.