

SAE : Gestion de Projet

Groupe Indra



Etude de cas : Aménager une chambre

Soupramaniane Vimal

Saravanan Bryan

Sommaire :

- le cahier de charges
- la matrice RACI ; Un paragraphe expliquant les compétences du chef de projet nécessaires pour réaliser votre le réaménagement de la chambre ; un autre paragraphe identifiant les acteurs hostiles ou qui pourraient constituer un frein à la réussite de votre projet, et une explication pour expliquer les choix pour gérer ces acteurs.
- Diagramme de Gantt, avec identification du chemin critique, graphe de PERT.
- Calculer le budget et préciser à partir de quand votre projet sera rentable.
- Identification de 10 risques, leur impact et probabilité, et y associer actions préventives/correctives.
- Une synthèse de 10 lignes justifiant nos choix.
- Le plan de la chambre.
- L'annonce de location pour la recherche d'un locataire.

## Cahier des charges

### **Environnement**

Il s'agit d'une organisation familiale, et donc le projet est un projet familial.

### **Interlocuteur(s) :**

- Client : Les parents et les futurs locataires de cette chambre.
- Demandeur : les parents sont les demandeurs, ils seront bientôt à la retraite et veulent louer cette chambre.

### **Contexte :**

Ce projet consiste à faire rénover une chambre plus précisément dans notre cas, la chambre de Omar. Cette rénovation est dû à la demande de nos parents qui prennent leurs retraites et donc percevoir moins d'argent. Ainsi en rénovant la chambre d'Omar, ils peuvent la faire louer pour avoir une source de revenu. Le niveau de complexité est assez difficile car on a une surface de 30m carré et dans cette surface on doit être capable d'installer un coin douche, coin chambre et si possible un coin cuisine. La chambre doit être totalement revue en termes d'isolement et d'étanchéité. Cette chambre doit se transformer en un petit studio pour pouvoir la louer et percevoir un revenu.

### **Exigences fonctionnelles :**

Dans un premier temps, il est important de réaliser les travaux de cloisonnement et d'isolation pour éliminer les bruits extérieurs et améliorer le confort de vie. De plus, la porte d'entrée extérieure qui a été scellée devra être démontée. Il est également nécessaire de créer une pièce distincte dans la chambre pour la salle de bain, en respectant une surface de 6m<sup>2</sup>. Les travaux de plomberie et d'installation d'arrivée d'eau seront nécessaires pour mettre en place une douche, des toilettes et un lavabo dans la salle de bain. Il pourrait également être nécessaire d'installer un évier pour une future cuisine. Il faudra ensuite repeindre la pièce et équiper la chambre avec de nouveaux meubles tels qu'un lit, un canapé, un bureau et une petite table à manger pour la location future. La mise en place de compteurs d'eau et d'électricité sera indispensable avant de pouvoir louer la maison. Enfin, lorsque la maison sera prête pour la location, il sera possible de condamner la porte intérieure pour obtenir une véritable séparation avec le reste de la maison.

### **Exigences non-fonctionnelles :**

#### **• Technique**

Pour réussir ce projet, il sera nécessaire de faire appel à des artisans qualifiés ou d'apprendre de nouvelles méthodes et techniques pour créer un studio fonctionnel et attractif pour la location, tout en respectant le budget disponible.

#### **• Performance**

Afin de réaliser le projet dans les délais impartis, il sera nécessaire de bénéficier de l'aide de plusieurs personnes. Cependant, leur disponibilité ne sera pas synchronisée, ce qui risque de causer des retards si le projet n'est pas suivi dans un ordre chronologique. Il est donc crucial d'établir un emploi du temps bien structuré pour une organisation optimale et pour gagner du temps dans la réalisation du projet.

#### **• Ergonomie**

Afin d'optimiser l'ergonomie du studio, nous avons envisagé d'aménager la chambre avec une salle de bain et une petite cuisine pour offrir un environnement confortable et pratique à tout locataire. Il serait judicieux de fournir les meubles essentiels tels qu'un lit, une garde-robe, une table à manger et un bureau équipé d'une télévision pour attirer un grand nombre de locataires. De plus, il serait intéressant de prévoir des espaces de rangement astucieux pour permettre une utilisation optimale de l'espace disponible dans le studio. Enfin, il serait judicieux d'apporter une attention particulière aux détails de la décoration pour créer un environnement chaleureux et accueillant pour les locataires potentiels.

#### **• Volumétrie :**

Plusieurs acteurs sur ce projet comme le père qui s'occupe de tous les tâches, ainsi le copain de la sœur pour les travaux électriques, Jimmy qui peut nous aider et ma copine avec ses idées et pour finir moi.

#### **• Sécurité**

Pour garantir la sécurité pendant les travaux, divers équipements devront être utilisés, tels que des gants de protection et des chaussures de sécurité. Concernant la protection du studio, il sera nécessaire d'installer des équipements tels que des détecteurs de fumée, de mouvement.

- **Développement durable**

Nous sélectionnerons les matériaux en veillant à leur compatibilité avec les principes du développement durable et du respect de l'environnement.

- Autres

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

Il est impératif de mener à bien ce projet, car la chambre est mal isolée et présente un problème d'humidité, ce qui entraîne une perte d'énergie. De plus, les factures d'électricité sont excessivement élevées pour les parents, et la mauvaise isolation de la maison génère des nuisances sonores provenant de l'extérieur.

En outre, je ne peux pas pratiquer la musique avec mon groupe sans perturber le reste de ma famille avec le bruit. Étant donné que mes parents ne seront pas en mesure de réaliser ce projet sans mon aide, il est donc essentiel de le concrétiser avant mon départ.

- Principaux jalons

Date Début :

Date Fin :

- **Limite**

Le père est en mesure d'effectuer l'installation de la douche, du lavabo, des toilettes ainsi que de la cuisine, mais il n'a pas les compétences nécessaires pour réaliser les travaux électriques. Cependant, il n'est pas indispensable de rénover l'installation électrique actuelle.

Le projet doit être achevé d'ici fin août car j'ai prévu de reprendre mes études à partir de cette date. Le studio sera disponible à la location dès l'année prochaine, une fois que je serai parti.

2	Matrice RACI	Sacha	père	CDP	Jimmy	Omar	Plombier	Maçonniez	Carreleur	Menuisier	Fournisseur	Sonia
3												
4	Poser du carrelage		I	A					R/C		C	
5	enduire et poncer les murs		R	A/R	R						C	
6	pose l'éclairage et prise dans le coin douche/lavabo	R		A								
7	acheter un canapé		I	A							C	R
8	acheter une armoire		I	A							C	R
9	acheter 1 bureau et 2 chaises		I	A								R
10	équiper un p'tit mobilier pour aménager le coin douche		R	A	R						C	
11	acheter une porte d'entrée			A						R/C	C	
12	acheter les ustensiles pour peindre,tapisser,carreler		C	A			C	C	C	C	C	
13	poser la porte d'entrée		I	A						R/C	C	
14	décaper le sol		I	A	R				C		C	
15	enlever tout les meubles		I	A/R		R						
16	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrages		I	A						R/C	R/C	
17	peindre le studio		R/I	A	R						C	
18	peindre le plafond		R/I	A	R						C	
19	Décorer			C	R							A/R
20												
21				A= responsable des taches								
22				R= celui qui réalise								
23				C= celui qui es consulté								
24				I=celui qui est informé								
25												

## RACI :

### **Le chef de projet :**

Mon rôle sera celui de chef de projet, j'aurai pour mission de définir les tâches à accomplir et d'organiser le projet dans son ensemble. Mon objectif principal sera de mener à bien le projet pour qu'il réponde à mes besoins personnels tout en étant prêt pour une éventuelle location future.

Le chef de projet que nous recherchons doit être en mesure d'anticiper, d'organiser, de planifier et de superviser efficacement toutes les étapes du projet. Ces compétences et qualités sont essentielles pour assurer le succès du projet.

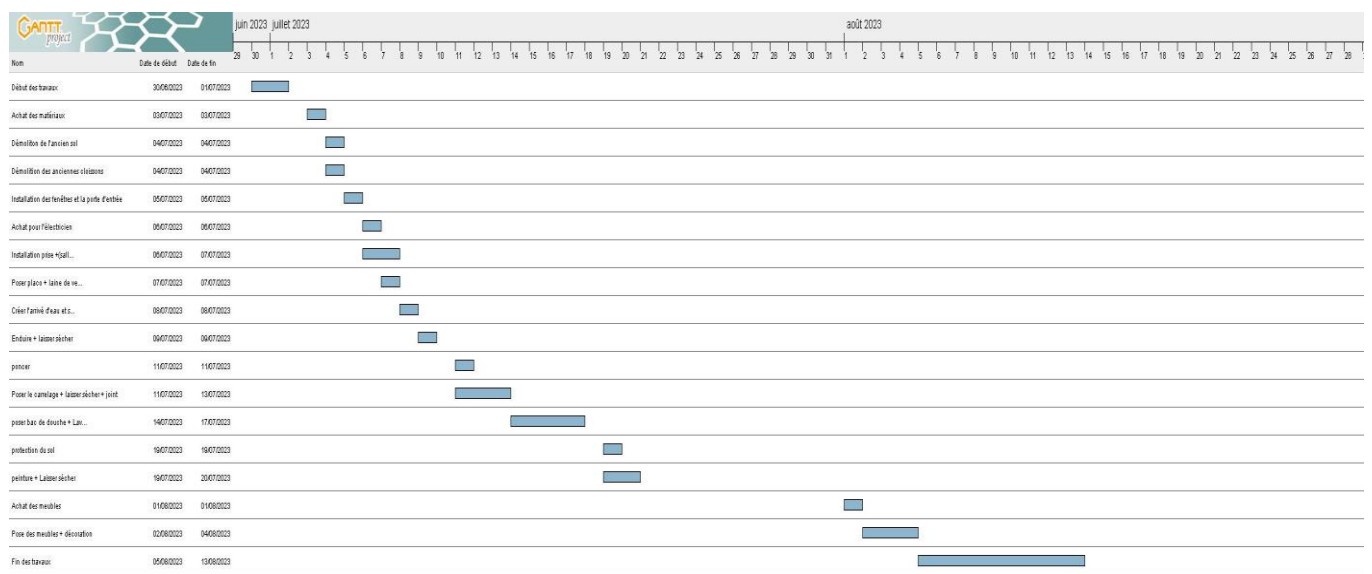
### **Acteurs Hostile :**

Les acteurs hostiles qui pourraient constituer un frein à la réussite du projet serait par exemple : Les fournisseurs car la période de juillet aout est la période où les fabricants ferment leurs usines et les magasins ont peu de stock pdt le mois de juillet. Solution : essayer d'acheter les fournitures aux préalables avant les travaux pour

essayer de minimiser les situations de pénurie au mois de juillet. La plupart des artisans sont en congé pdt le mois d'août donc il s'agit par exemple de menuiser (pour la pose de la porte), les plombiers, ...;

- Solution : essayer de faire intervenir les artisans dès le début des chantiers Il se peut que Jimmy qui doit nous aider pdt 15 jours puisse pour une raison ou autre ne peut venir nous aider. Solution : Penser à une autre personne qui pourrait nous aider si Jimmy n'est plus disponible à la période qu'il nous avait dit. Sacha doit pouvoir nous aider pour tout ce qui touche à l'électricité car il vient de terminer son CAP d'électricien. Mais il pourrait être un élément hostile car c'est le copain de Betty et que Betty n'est pas d'avis à nous laisser réaménager la chambre donc elle pourrait nuire au projet en disant à Sacha de ne pas intervenir sur la chambre.
- Solution : Pouvoir parler à Sacha en amont pour lui expliquer la situation ou bien faire un deal avec Betty pour qu'elle ne puisse pas nuire au projet.

## Diagramme de Gant :



## Diagramme de Pert :

Début des travaux
Début: 30/06/2023
Fin: 01/07/2023
Durée: 2
Achat des matériaux
Début: 03/07/2023
Fin: 03/07/2023
Durée: 1
Démolition de l'ancien
Début: 04/07/2023
Fin: 04/07/2023
Durée: 1
Démolition des anciens
Début: 04/07/2023
Fin: 04/07/2023
Durée: 1
Installation des fenêtres
Début: 05/07/2023
Fin: 05/07/2023
Durée: 1
Achat pour l'électricité
Début: 06/07/2023
Fin: 06/07/2023
Durée: 1
Installation prise + interrupteur
Début: 06/07/2023
Fin: 07/07/2023
Durée: 2
Poser placo + laine de verre
Début: 07/07/2023
Fin: 07/07/2023
Durée: 1
Créer l'arrivée d'eau
Début: 08/07/2023
Fin: 08/07/2023
Durée: 1
Enduire + laisser sécher
Début: 09/07/2023
Fin: 09/07/2023
Durée: 1
poncer
Début: 11/07/2023
Fin: 11/07/2023
Durée: 1
Poser le carrelage
Début: 11/07/2023
Fin: 13/07/2023
Durée: 3
poser bac de douche
Début: 14/07/2023
Fin: 17/07/2023
Durée: 4
protection du sol
Début: 19/07/2023
Fin: 19/07/2023
Durée: 1
peinture + Laisser sécher
Début: 19/07/2023
Fin: 20/07/2023
Durée: 2
Achat des meubles
Début: 01/08/2023
Fin: 01/08/2023
Durée: 1
Pose des meubles
Début: 02/08/2023
Fin: 04/08/2023
Durée: 3
Fin des travaux
Début: 05/08/2023
Fin: 13/08/2023
Durée: 9

---

Calculer le budget et préciser à partir de quand votre projet sera rentable.

Reste : 3374 €

-Matériels = 3664 €

-Artisan = 762 € +

-Location = 200 € +

-----

Total= 4626 €

Identification de 10 risques, leur impact et probabilité, et y associer actions préventives/correctives.

1<sup>er</sup> risque : Il se peut que les matériaux qu'on cherche soit en rupture de stock comme du carrelage, du placo ou bien même des meubles. Impact : impact élevé. Probabilité : moyenne. Action Préventive : Essayer d'anticiper les achats à faire et essayer de les acheter avant le début du chantier.

2<sup>ème</sup> risque : Il se peut que le père tombe malade dans la période de travaux. Impact : impact élevé. Probabilité : moyenne. Action Préventive : Faire appel à un artisans qui pourra remplacer le père dans les tâches qu'il devait effectuer.

3<sup>ème</sup> risque : Il se peut que Sacha qui devait effectuer les tâches liées à l'électricité ne puisse pas faire à cause de Betty qui lui a interdit d'aider dans le projet. Impact : impact élevé. Probabilité : Forte. Action Préventive : Essayer d'anticiper et de voir avec Sacha pour lui faire comprendre l'importance du projet.

4<sup>ème</sup> risque : Il se peut que Jimmy qui devait nous aider ne puisse pas venir nous aider. Impact : impact élevé. Probabilité : moyenne. Action Préventive : Penser à demander à un autre ami si Jimmy n'est plus disponible.

5<sup>ème</sup> risque : Il se peut que budget soit dépassé s'il y'a des imprévus. Impact : impact élevé. Probabilité : moyenne. Action Préventive : Penser à établir dès le début une limite de somme et des coûts que peuvent engendrer la rénovation pour limiter le dépassement de budget.

6<sup>ème</sup> risque : Il se peut que la rénovation prenne plus de temps que prévu. Impact : impact moyen. Probabilité : faible si l'on a pensé à anticiper. Action Préventive : Tenir le programme de rénovation et des jours disposés pour chacun.

7<sup>ème</sup> risque : Il se peut que les artisans comme le menuisier qui est très important ne puisse pas intervenir sur la rénovation. Impact : impact élevé. Probabilité : moyenne. Action Préventive : Anticiper sur un autre menuisier au cas où ce dernier ne soit pas disponible.

8<sup>ème</sup> risque : Imaginons que le chef de projet soit accidenté lors des travaux alors il ne pourra pas superviser l'avancée des travaux. Impact : impact élevé. Probabilité : moyenne. Action Préventive : Être prudent ou envisagé de donner la responsabilité de chef de projet au père pendant l'absence du vrai chef de projet.

9<sup>ème</sup> risque : Il se peut qu'il y'est une défaillance des équipements ce qui causerait un retard. Impact : impact élevé. Probabilité : moyenne. Action Préventive : Penser à se faire dépanner en cas de défaillance mécanique.

10<sup>ème</sup> risque : Il se peut qu'il soit une coordination insuffisante entre les différents corps de métiers. Impact : impact élevé. Probabilité : faible. Action Préventive : favoriser une communication régulière et éviter les changements de dernière minute.

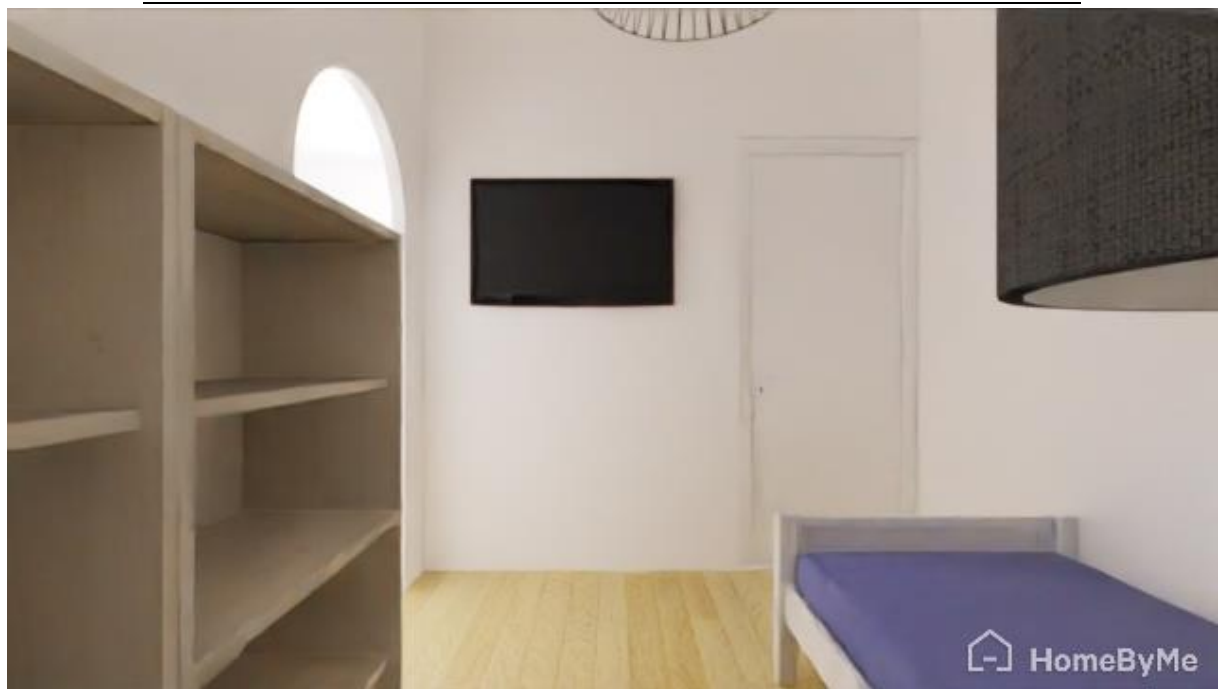
### Synthèse :

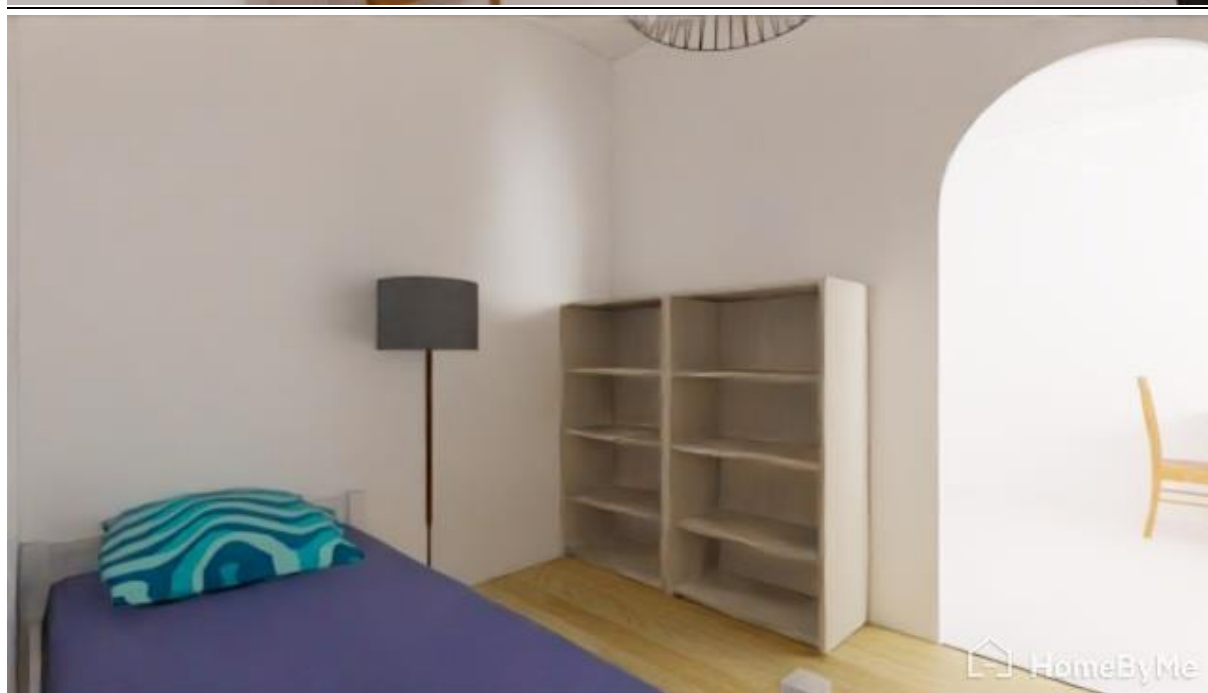
En conclusion, ce projet professionnel nous a permis d'avoir un aperçu de son fonctionnement et de sa réalisation. Il s'agissait de transformer une pièce en studio afin qu'elle puisse être louée par les parents une fois nos travaux terminés. Nous adoptons une approche organisée pour identifier, planifier et gérer les différentes phases d'un projet en divisant les tâches spécifiques et en appliquant les techniques apprises en gestion de projet. Cette expérience nous a permis de développer de nombreuses compétences telles que le travail d'équipe, la créativité, la rigueur, l'organisation, la ponctualité et la capacité d'écoute des autres. Nous sommes très heureux d'entreprendre ce programme SAE et croyons que les compétences acquises nous seront utiles dans nos futures carrières.

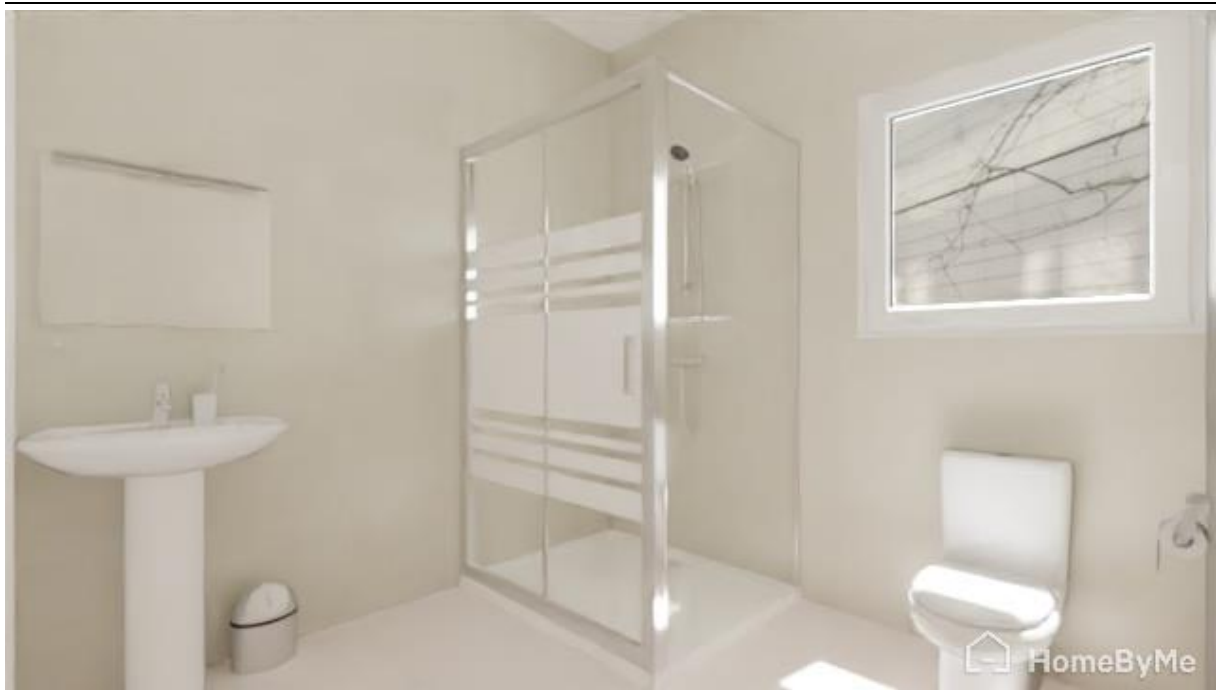
### Plan de la chambre :













## Annonce de location :

Appartement meublé à louer **500 €/ mois**

Studio - 2 chambres - 30 m²  
Rez-de-chausée  
Situé à Sarcelles village, 95200

Caractéristiques:

- Rénové en 2023
- Dispo le 12/09/2023

Elle se situe dans un quartier qui est bien desservi, avec des commerçants, écoles et transport en commun à proximité.

Cuisine	Hygiène	Pièces à vivre
Cuisine équipée	Salle de bain (baignoire) Salle d'eau (douche) Toilettes	Séjour Salle à manger