

Gestion de Projet Sae

Oki Samy

Meri Quentin

Joseph-Marie Julien

Livrable 1	Page 1
Livrable 2	Page 5
Livrable 3	Page 8
Livrable 4	Page 9
Livarble 5.....	Page 12
Livrable 6.....	Page 13

Livrable 1 :Cahier des Charge

- Environnement

L'environnement du projet de rénovation de la chambre est un contexte familiale. Cette chambre, d'une superficie de 30 m², appartenait à notre frere aîné. Le but de ce projet est de la rénover afin de la louer à court ou à moyen terme et ainsi permettant de compléter les revenus de notre famille. Il est donc crucial de proposer une rénovation de qualité afin de satisfaire les futurs locataires.

- Interlocuteur(s)

Le demandeur de ce projet est notre père, il nous confie la tâche de rénover une chambre de 30 mètres carrés afin de la louer. Il sera l'interlocuteur principal pour la coordination et la mise en oeuvre de ce projet. Il est en son pouvoir de surveiller l'avancement du projet et de faire des suggestions. Enfin, il sera responsable de la validation finale du projet et de son accord pour la mise en location.

- Contexte

Le projet consiste en la rénovation de la chambre de 30 mètres carrés de la maison familiale afin de la transformer en un studio. Notre père le demandeur souhaiterait rentabiliser l'espace disponible dans sa maison. La rénovation doit permettre d'améliorer les conditions d'habitation de la chambre afin d'attirer de la clientèle et de se générer un revenu. Le but final est de trouver un moyen de compléter les ressources financières de la famille, en utilisant de manière efficace l'espace disponible

- Exigences fonctionnelles :

La rénovation de la chambre consiste à créer un environnement spacieux de 30 m², prenant en compte l'installation de toutes les commodités nécessaires pour un studio autonome, telles que la cuisine, la salle de bain et la salle d'eau avec des matériaux de qualité supérieure. L'intégration d'un système de climatisation pour assurer un environnement confortable pour les futurs locataires. Mise en place d'un système d'éclairage efficace et adapté à l'ambiance souhaitée. Une optimisation de l'espace de rangement, avec l'ajout d'armoires et d'étagères. L'intégration d'un système de sécurité pour garantir la protection des futurs locataires et de leurs biens. Installation de revêtement de sol confortable et faciles d'entretien. Le projet doit être terminé avant la fin des grandes vacances

- Exigences NON fonctionnelles

- o Technique

Il s'agit de veiller à ce que les installations électriques, sanitaires et de climatisation soient correctement installées et fonctionnelles, afin de garantir un espace de vie confortable et sécuriser pour les futurs locataires. Il faut donc prendre en compte l'utilisation de matériaux de construction de qualité supérieure, la mise en place de systèmes de sécurité pour les équipements pour garantir leur fonctionnement optimal.

o Performance

Veiller à ce que les équipements et les aménagements choisis soient fiables et performants, ainsi de garantir un espace de vie confortable et fonctionnel pour les futurs locataires. En outre cela implique la sélection de matériaux de construction de qualité supérieure, la mise en place d'installation électrique et sanitaires performantes, ainsi que l'utilisation de système de climatisation et de chauffage efficaces.

o Ergonomie

Concevoir un espace de vie qui soit confortable et fonctionnel pour les futurs locataires, en veillant à ce que les équipements et les aménagements soient facilement accessibles et utilisables. Il faut alors être judicieux dans la sélection d'un lit et d'un mobilier adaptés à la taille et à la morphologie des locataires, ainsi que l'installation de prises électriques et de points d'eau accessibles. Il est important de prendre en compte les besoins spécifiques des locataires, tels que les besoins en matière de mobilité, pour garantir que l'espace de vie soit adapté à leur besoins.

o Volumétrie

Il est important de déterminer la quantité d'espace disponible et de maximiser son utilisation pour offrir un espace de vie confortable et fonctionnel aux futurs locataires. Cela concerne la reconfiguration de la disposition des murs permettant de créer une pièce plus spacieuse ou l'ajout d'armoires et d'étagère pour augmenter le rangement.

o Sécurité

Cela comprend la mise en place de normes électriques et de sorties de secours appropriées, ainsi que l'installation de fenêtre et de porte verrouillables pour assurer la sécurité des futurs locataires. Il est également important de prendre en compte les normes de sécurité incendie, telles que la présence de détecteur de fumée et d'extincteurs d'incendie, afin de garantir la sécurité de tous les occupants du studio.

o Développement durable

En ce qui concerne le développement durable, il est important de prendre en compte les conséquences de nos actions sur l'environnement, sur le plan éthique, écologique et

économique. Il est donc nécessaire de réaliser des pratiques respectueuses de l'environnement par exemple nous pouvons utiliser des matériaux durables et écologiques, minimiser nos déchets et veiller à avoir une consommation d'énergie raisonnable. Il est important de veiller à ce que le projet soit conforme aux normes environnementales en vigueur et de s'engager à respecter les principes du développement durable.

o Autres

Préciser, si nécessaire, les autres contraintes telles que : organisation, lieu géographique d'implantation, d'utilisation, commercialisation envisagée (pb. Droit propriété ...)

• Risque(s) à ne pas faire le projet

Si le projet n'est pas réalisé, nos parents ne pourront subvenir à leur besoins qu'avec leur retraite seule et ne pourront pas pratiquer des loisirs ou partir en vacances. En outre, il pourrait y avoir des difficultés à trouver la main-d'oeuvre et la matières premières nécessaires pour mener à bien ce projet. Cela pourrait entraîner un coût supplémentaire pour le projet et un délai supplémentaire pour sa réalisation. Il est donc impératif de prendre en considération ces risques pour éviter de mettre en péril le projet et la vie de familial.

• Principaux jalons

Date de fin de projet : fin des grandes vacances avant la reprise des cours.

• Limites

Tout d'abord il est important de noter que le projet ne comprend pas la rédaction et la promotion de l'annonce de location. De plus, le projet ne prévoit pas de réaménager des autres pièces de la maison. Il est important de respecter ces limites pour garantir la qualité et la pertinence du projet ainsi nous pourrions donc nous concentrer sur les tâches clés pour réussir la rénovation de la chambre.

Livrable 2 : Matrice RACI et paragraphe

	Chef de projet	Père	Jimmy	Mère	Soeur	Artisans	Sonia	Sacha	Carreleur	Sacha	Livreur ou transport	
Evaluation de l'état de la chambre	A	R										
Sélection des produits (matière première, outils)	A	C	R				R	R				
Enduire les murs	A	C	I			R	I	I				
Acheter poser des Rideaux	A	I	I				R	I				
Poser du carrelage	A	C							R			
Peinture	A/R	C	I				C	I				
Inspection finale	A/R	R	C	I	I		C	C				
acheter un lit/canapé	A	R					C					
poser une porte d'entrée	A	C				R						
Poser la cloison	A	R					C					
Laisser Sécher	A	I	I				I	I				

Décoller le papier existant	A	C	R				I	I				
enlever les meubles	A/R	I	R				R					

Nettoyage final	A	R	I	I	I		R	I				
Decorer	A	C	I				R	I				

Electricité	A	I	I				I	R				
-------------	---	---	---	--	--	--	---	---	--	--	--	--

Plomberie	A	R	R			C		I				
-----------	---	---	---	--	--	---	--	---	--	--	--	--

1)

Dans ce projet de rénovation de chambre, plusieurs acteurs semblent être hostiles à sa réalisation. Tout d'abord, la mère du chef de projet ne semble pas favorable à ce projet, car elle souhaite rénover la chambre de sa fille plutôt que de la louer. Cette position s'oppose à l'objectif initial du projet, qui est de générer des revenus supplémentaires pour la famille. De plus, la soeur du chef de projet est également jalouse de ce projet, car elle souhaiterait que la chambre soit rénovée pour elle. Cette position émotionnelle peut rendre la collaboration difficile, car elle peut influencer négativement la dynamique familiale et affecter la motivation du chef de projet. Enfin, la copine du chef de projet, Sonia, souhaite passer des vacances ensemble au moment où la rénovation doit avoir lieu. Cette demande peut également mettre en péril le projet de rénovation, car le chef de projet pourrait être tenté de reporter les travaux ou de ne pas y accorder suffisamment d'attention. Dans l'ensemble, les acteurs hostiles peuvent représenter des obstacles majeurs pour la réalisation du projet de rénovation. Il est donc important que le chef de projet identifie les raisons de leur opposition et travaille avec eux pour trouver des solutions qui répondent à leurs préoccupations tout en préservant l'objectif principal du projet.

2)

En tant que chef de projet, votre rôle principal consiste à assurer la réussite de la rénovation de la chambre en tant que projet. Vous êtes responsable de planifier, exécuter et surveiller toutes les tâches nécessaires pour mener à bien le projet dans les délais impartis et avec le budget alloué. Vous êtes également responsable de communiquer avec toutes les parties prenantes impliquées dans le projet, notamment votre père, votre sœur, votre copine Sonia, les experts en construction, les designers d'intérieur et les autorités locales.

Vos responsabilités spécifiques comprennent l'évaluation de l'espace disponible pour déterminer les fonctionnalités nécessaires pour transformer la chambre en studio, la planification de la mise en œuvre de la rénovation, la sélection des matériaux de construction, la commande et la livraison des matériaux, la supervision de la préparation des surfaces, l'installation de la plomberie, de l'électricité et de la cuisine, ainsi que la peinture et la finition. Vous êtes également responsable du nettoyage final et de l'inspection finale du studio pour vous assurer que tout est conforme aux normes de sécurité et aux attentes des futurs locataires.

En tant que chef de projet, vous devez être un leader efficace, capable de motiver votre équipe pour atteindre les objectifs du projet. Vous devez également être un excellent communicateur, capable de communiquer clairement avec toutes les parties prenantes impliquées dans le projet. Vous devez également être en mesure de résoudre rapidement les problèmes qui pourraient surgir pendant la rénovation et de prendre les mesures nécessaires pour éviter les retards et les dépassements de budget. En fin de compte, votre rôle consiste à garantir que la rénovation de la chambre est menée à bien avec succès pour répondre aux attentes des futurs locataires et des autres parties prenantes.

Livrable 3 : GANTT, Organigramme

,PERT :

Voir fichier annexe, à noter :

Tâche 1 : Évaluation de l'état de la chambre

Tâche 2 : Sélection des produits -

Tâche 3 : Enduire les murs

Tâche 4 : Acheter poser des rideaux

Tâche 5 : Poser du carrelage -

Tâche 6 : Peinture

Tâche 7 : Poser une cloison

Tâche 8 : Acheter un lit/ canapé

Tâche 9 : Poser la porte d'entrée

Tâche 10: Laisser Sécher la peinture -

Tâche 11 : enlever les meubles

Tâche 12 : Électricité -

Tâche 13 : Plomberie -

Tâche 14 : Décorer -

Tâche 15 : Nettoyage final -

Tâche 16 : Inspection finale -

Tâche 17 : Décoller papier -

Livrable 4 : Budget, 10 risques

Budget :

*Voir nom des taches au dessus.

Tache	Coût
1	Gratuit
2	400
3	300
4	100
5	900
6	250
7	1000
8	300
9	600
10	Gratuit
11	Gratuit
12	500
13	450
14	150
15	Gratuit
16	Gratuit
17	180
Somme	4950€

Ainsi le projet sera rentable dès les premiers moi de mise en location car le budget est loin d'être dépasser pour ce projet.

10 risques :

1) Retard dans les travaux en raison de la difficulté de l'installation de la douche et du lavabo par votre père, ce qui entraîne des coûts supplémentaires liés aux délais et à l'embauche d'un professionnel pour terminer le travail.

Impact : Retard dans la mise en location et perte de revenus potentiels.

Probabilité : Élevée.

Actions préventives/correctives : Faire appel à un plombier pour vérifier l'installation avant de commencer les travaux et/ou s'assurer que votre père a suffisamment de temps pour terminer les travaux.

2) Difficultés financières en raison de dépenses imprévues pour la rénovation de la chambre ou des imprévus tels que des frais d'avocat en raison de problèmes avec la copine de votre sœur.

Impact : Impossible de terminer les travaux ou retards dans la mise en location de la chambre.

Probabilité : Moyenne.

Actions préventives/correctives : Prévoir une marge de sécurité dans le budget initial pour les dépenses imprévues et/ou discuter des coûts avec votre père et éviter les conflits avec la copine de votre sœur.

3) Problèmes d'isolation phonique de la chambre qui peuvent rendre difficile la location de la chambre à un locataire potentiel.

Impact : Perte de locataires potentiels ou de revenus en raison du bruit.

Probabilité : Élevée.

Actions préventives/correctives : Faire appel à un professionnel pour l'isolation phonique et/ou installer des rideaux lourds ou des tapis pour réduire le bruit.

4) Retard dans les travaux en raison de problèmes avec Sacha, qui peut ne pas être disponible ou ne pas fournir un travail de qualité.

Impact : Retard dans la mise en location et perte de revenus potentiels.

Probabilité : Moyenne.

Actions préventives/correctives : Discuter de ses disponibilités et de ses attentes à l'avance et/ou envisager de faire appel à un professionnel si Sacha n'est pas disponible.

5) Difficultés à s'entendre avec votre mère sur l'utilisation de la chambre et sur la décision de la louer ou non.

Impact : Conflit familial et/ou retard dans la mise en location de la chambre.

Probabilité : Moyenne.

Actions préventives/correctives : Discuter de manière proactive avec votre mère et/ou considérer les points de vue de tous les membres de la famille impliqués dans le projet.

6) Difficultés à s'entendre avec votre frère sur le mobilier et les équipements à récupérer pour l'appartement qu'il va louer.

Impact : Conflit familial et/ou coûts supplémentaires pour remplacer le mobilier perdu.

Probabilité : Moyenne.

Actions préventives/correctives : Discuter des attentes et des besoins de votre frère à l'avance et/ou essayer de trouver un compromis.

7) Retard dans les travaux en raison de la difficulté à trouver des artisans disponibles pour travailler en été.

Impact : Retard dans la mise en location et perte de revenus potentiels.

Probabilité : Élevée

8) Risque : Difficulté à trouver des matériaux de qualité en été

Impact : Le manque de matériaux de qualité pourrait entraîner une baisse de la qualité globale de la rénovation, ce qui pourrait affecter la valeur de la chambre à louer et la satisfaction des locataires.

Probabilité : Moyenne

Actions préventives/correctives : Anticiper les achats de matériaux dès que possible, faire des recherches pour trouver des fournisseurs fiables et s'assurer de la qualité des matériaux avant l'achat.

9) Risque : Difficulté à concilier le travail de rénovation et d'autres responsabilités

Impact : Le manque de temps ou de ressources pour terminer la rénovation dans les délais impartis pourrait entraîner un retard dans la location de la chambre et une perte de revenus potentiels.

Probabilité : Élevée

Actions préventives/correctives : Planifier le travail de rénovation en fonction des autres responsabilités, déléguer certaines tâches à des amis ou à des professionnels si nécessaire, et communiquer clairement avec tous les membres de la famille impliqués dans le projet.

10) Risque : Rupture de stock ou indisponibilité de certains produits ou matériaux nécessaires pour la rénovation

Impact : La rupture de stock ou l'indisponibilité de certains produits ou matériaux nécessaires pour la rénovation pourrait entraîner des retards dans le calendrier de rénovation et un surcoût pour trouver des produits ou des matériaux de remplacement.

Probabilité : Moyenne

Actions préventives/correctives : Anticiper les achats de matériaux dès que possible, faire des recherches pour trouver des fournisseurs fiables et s'assurer de la disponibilité des produits ou des matériaux avant l'achat. Également, prévoir des solutions de repli en cas de rupture de stock.

Livrable 5 : Synthèse des choix :

Nous avons pris la décision de réaménager la chambre de notre frère aîné, car nos parents partent à la retraite et cela réduira considérablement nos revenus. Malgré les tensions liées à ce projet, nous avons décidé de le réaliser, car si nous la réaménageons uniquement pour notre sœur, nous devons la refaire une fois que nous partirons, ce qui engendrera une perte d'argent. Nous avons donc entrepris ce projet avec l'aide de nos amis pour réduire les coûts de main d'œuvre et renforcer les liens qui nous unissent. Nous avons travaillé avec acharnement pour rénover la chambre de manière professionnelle, afin de trouver rapidement un locataire.

Livrable 6 : Annonce et plan

Annonce :

Maison de 3 chambres à coucher à louer à [ville]. Cette maison spacieuse dispose de 3 grandes chambres à coucher, chacune équipée d'un lit double, d'une commode et d'un grand placard. Les deux salles de bains sont modernes et bien entretenues, avec une douche dans l'une et une baignoire dans l'autre.

La cuisine est équipée de tout le nécessaire pour préparer des repas, y compris une cuisinière, un four, un réfrigérateur et un lave-vaisselle. La salle à manger attenante peut accueillir six personnes confortablement.

Le salon est spacieux et lumineux, avec des canapés confortables et une grande télévision. Les grandes fenêtres laissent entrer beaucoup de lumière naturelle.

La maison dispose également d'un grand jardin avec une terrasse et un barbecue, idéal pour se détendre à l'extérieur. Un garage est également inclus, avec de la place pour une voiture et des vélos.

Cette maison est située dans un quartier calme et résidentiel, à proximité de nombreux commerces et services. Les écoles et les parcs sont également à proximité. Le centre-ville est facilement accessible en voiture ou en transports en commun.

Cette maison est disponible à la location dès maintenant. Les animaux de compagnie sont les bienvenus. Les locataires potentiels doivent fournir des références et un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer est requis. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Plan :

*Voir fichier annexe