

# **Gestion de projet**

## Aménagement d'une chambre

**EBEN Amy**  
**SYED Kaenat**

# Sommaire :

Cahier des charges	3
Matrice RACI	6
Organigramme des tâches	7
Diagramme de GANT et diagramme de PERT	9
Diagramme des ressources	10
Analyse du budget	11
Analyse des risques	12
Synthèse	13

## CAHIER DES CHARGES - PROJET **Kaenat et Amy**

- **Environnement**

*Au niveau de l'environnement, dans le cadre d'un environnement familial. La maison se situe à Sarcelles Village. Les clients principaux sont les parents qui vont prendre bientôt leur retraite. Il y a également le jeune étudiant.*

- **Interlocuteur(s)**

Le père souhaite réaménager la chambre de Livaï (l'étudiant) afin de pouvoir la louer. Le père va se charger des travaux du réaménagement, installer le lavabo et la douche sauf de l'électricité.

Livaï va déménager dans un appartement avec une amie.

Le copain de sa sœur Betty, Sacha vient de terminer son cap d'électricien il peut donc aider aux travaux gratuitement.

Jimmy, un ami de Livaï peut également aider à l'aménagement de la chambre pendant les vacances d'été.

Sonia, une amie donne des idées très précises sur l'aménagement.

- **Contexte**

Le projet initié par les parents de Livaï, consiste à aménager une chambre afin de la louer. En effet, les parents étant bientôt à la retraite veulent avoir un revenu. Il compte sur leur fils pour quitter leur maison à la fin de ses études et d'entamer les travaux.

Le projet doit s'effectuer pendant les grandes vacances d'été (juillet, août).

- **Exigences fonctionnelles**

### **TABLEAU EXEL**

Aménager la chambre.

Réaliser des travaux d'isolation, installation électrique, installer un lavabo et une douche.

Meubler la chambre.  
Débloquer la porte condamnée.

- **Exigences NON fonctionnelles**

## **TABLEAU EXEL**

- **Technique**

Père qui peut monter le lavabo et la douche ; Électricité par le petit copain Sacha (norme d'électricité du pays); Artisans : cloison et insonorisation

- **Performance**

Rénover, isoler, aménager, insonoriser une chambre de 30m<sup>2</sup> dans un délai de deux mois maximum

- **Ergonomie**

une maison dont ils sont propriétaires/ accès possible de l'extérieur par une porte condamnées, mais qui sera plus tard inutile car donnera sur une grande route et immeuble.  
Meuble en bonne état et réutilisable pour ameublement du mini-studio.

- **Volumétrie**

30m<sup>2</sup> au sol et 50m<sup>2</sup> mur

- **Sécurité**

Le logement doit être décent et respecter des normes de sécurité :

-le bien loué doit être étanche, isolé et donner la possibilité au locataire de le verrouiller.

-à l'intérieur ni les fenêtres, ni les étagères ne doivent présenter de danger.

-Le logement doit présenter une installation électrique aux normes permettant de chauffer les lieux et de l'éclairer suffisamment.

-La chambre doit posséder au moins un accès ouvrant sur l'extérieur, permettant un renouvellement de l'air convenable, ainsi qu'une luminosité suffisante.

- **Développement durable**

Utilisation de produit non toxique pour l'environnement.

Produit biodégradable

Éviter le gaspillage, utiliser le strict nécessaire.

- **Autres**

Possibilité de travaux public dans leur rue.

Artisans en vacances en août, mais en juillet risque de stock bas dans les magasins.

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

Si on ne réalise pas ce projet les parents ne pourront pas louer la chambre de leurs fils, ainsi ils ne toucheront pas d'argent.

- **Principaux jalons**

Délai juillet-août

Jimmy qui peut aider sauf pendant 15 jours en juillet

- **Limites**

Soit on a beaucoup plus de budget mais moins de temps, soit l'inverse

La mère et la sœur sont contre la location mais pour la rénovation de la chambre

En août les artisans sont en congés mais en juillet le stock est bas dans les magasin

## Matrice RACI

	Père	Le copain de notre sœur (Sasha)	Mère	Omar (son grand frère)	Jimmy (ami du groupe de musique)	Livaï (moi)	Sonia (la copine)	Carreleur
peindre les murs	A		C		R		I	
poser le tapis	A		C				I	
poser du carrelage	A		C				I	R
Enduire les murs (pour boucher les trous)	A							
Poser l'éclairage et prises dans le coin douche/ lavabo	C	R/A						
Acheter un lit	R		R				A	
Acheter une armoire	R		R				A	
Décorer	R		R				A	
Acheter des étagères	R		R				A	
Décoller le papier existant	A							
Décaper le sol	A							
Enlever tous les meubles	C			R/A				
Monter les étagères	C				R			

# Organigramme des tâches:

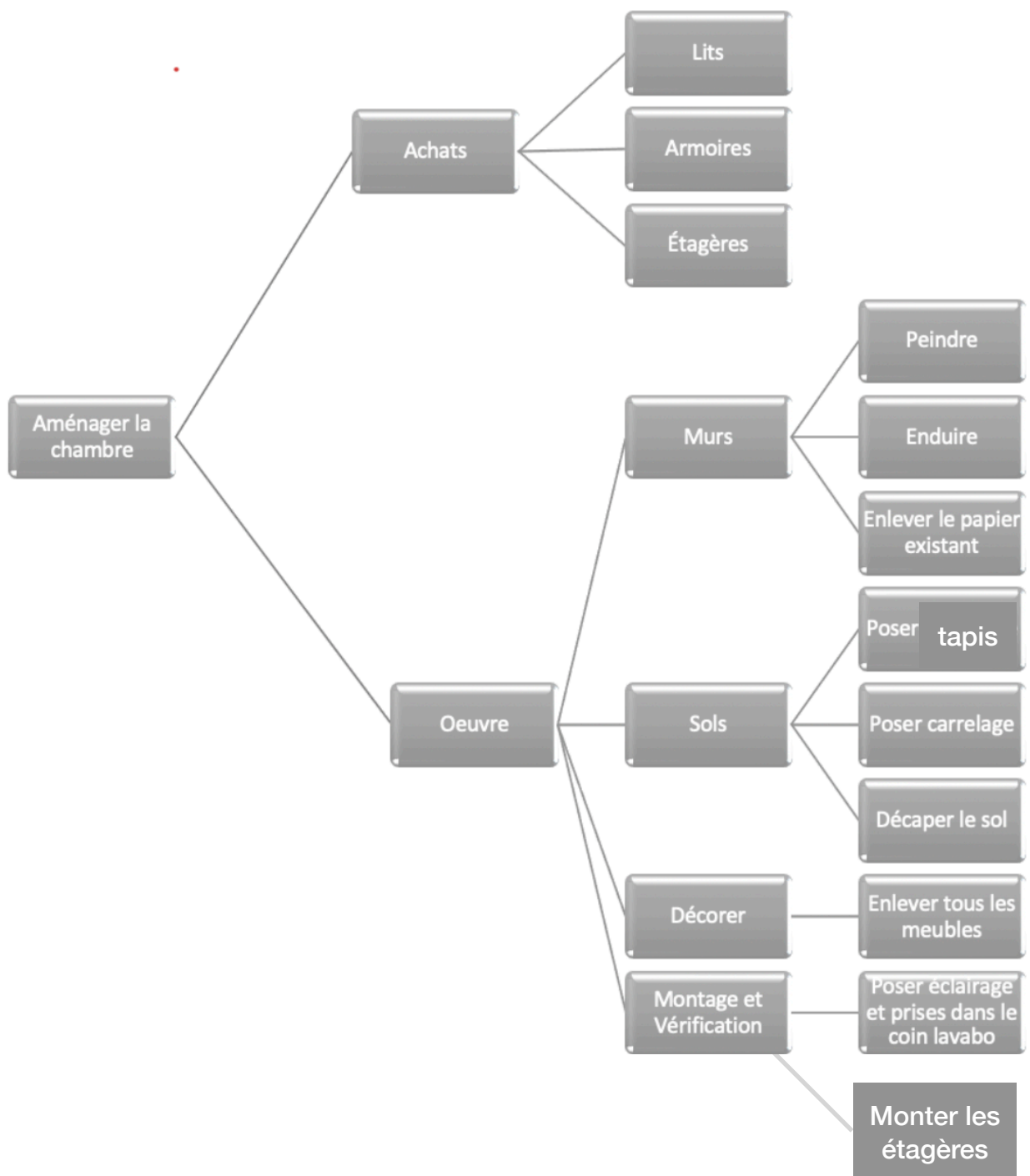


Tableau des tâches

Fait	Lettre	Tâches	Durée	Durée au plus tard	Antériorité	Ordre
<input type="checkbox"/>	A	peindre les murs	2	5	D	5
<input type="checkbox"/>	B	poser le tapis	1	3	E	8
<input type="checkbox"/>	C	poser du carrelage	4	8	A	6
<input type="checkbox"/>	D	Enduire les murs (pour boucher les trous)	1	2	K	4
<input type="checkbox"/>	E	Poser l'éclairage et prises dans le coin douche/lavabo	3	5	C	7
<input checked="" type="checkbox"/>	F	Acheter un lit	1	7	-	1
<input checked="" type="checkbox"/>	G	Acheter une armoire	1	7	-	1
<input type="checkbox"/>	H	Décorer	2	3	F,G,I,B	9
<input checked="" type="checkbox"/>	I	Acheter des étagères	1	7	-	1
<input type="checkbox"/>	J	Décoller le papier existant	2	3	L	2
<input type="checkbox"/>	K	Décaper le sol	2	4	J	3
<input type="checkbox"/>	L	Enlever tous les meubles	1	3	-	1
<input type="checkbox"/>	M	Monter les étagères	1	2	C	7

2 en 1 tâche

3 en 1 tâche

À prendre en considération le temps de séchage et le fait qu'une tâche ne peut être fait, si une autre n'est pas déjà faite.

Les murs:

/!\ retirer les meubles avant d'enduire et de peindre

- enduire les murs avant de peindre / temps de séchage la nuit
- peindre une première couche/ temps de séchage la nuit/ deuxième couche/ temps de séchage

Les sols:

- Décaper le sol
- poser les carrelages / temps de séchage la nuit
- Poser la moquette

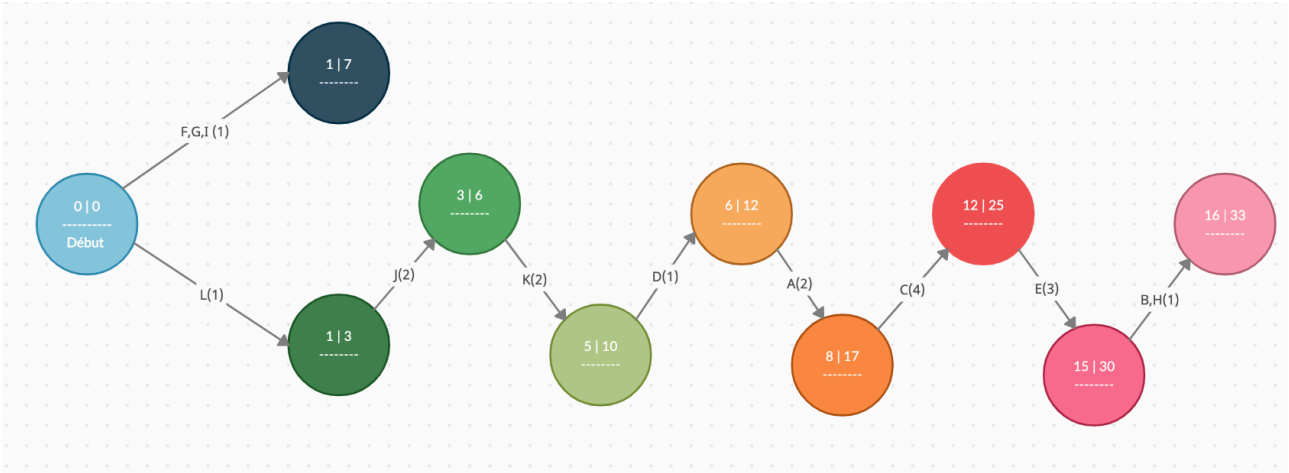
Décorer et achats:

- retirer tous les meubles
- on ne peut décorer tant que l'immobiliers n'est pas acheté
- Décorer à la fin

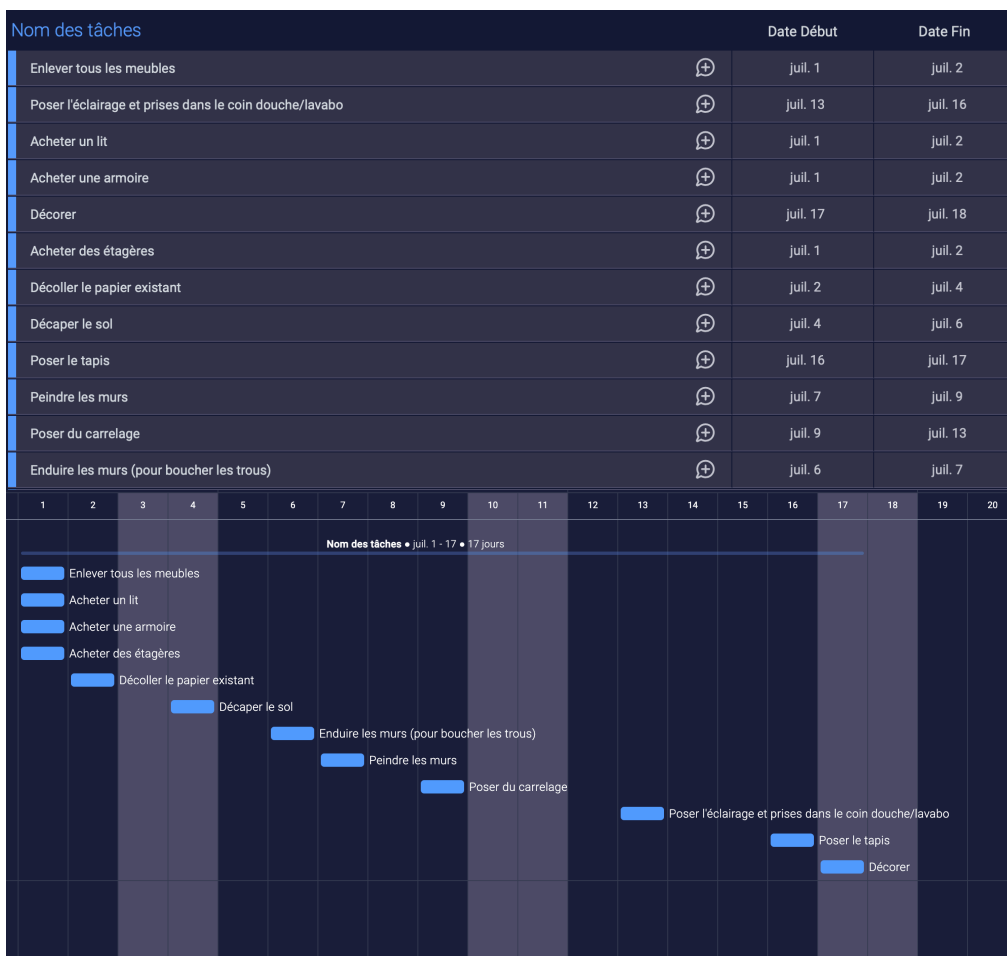
\* Le montage des meubles se fait en même temps que le montage du lavabo et de l'éclairage.



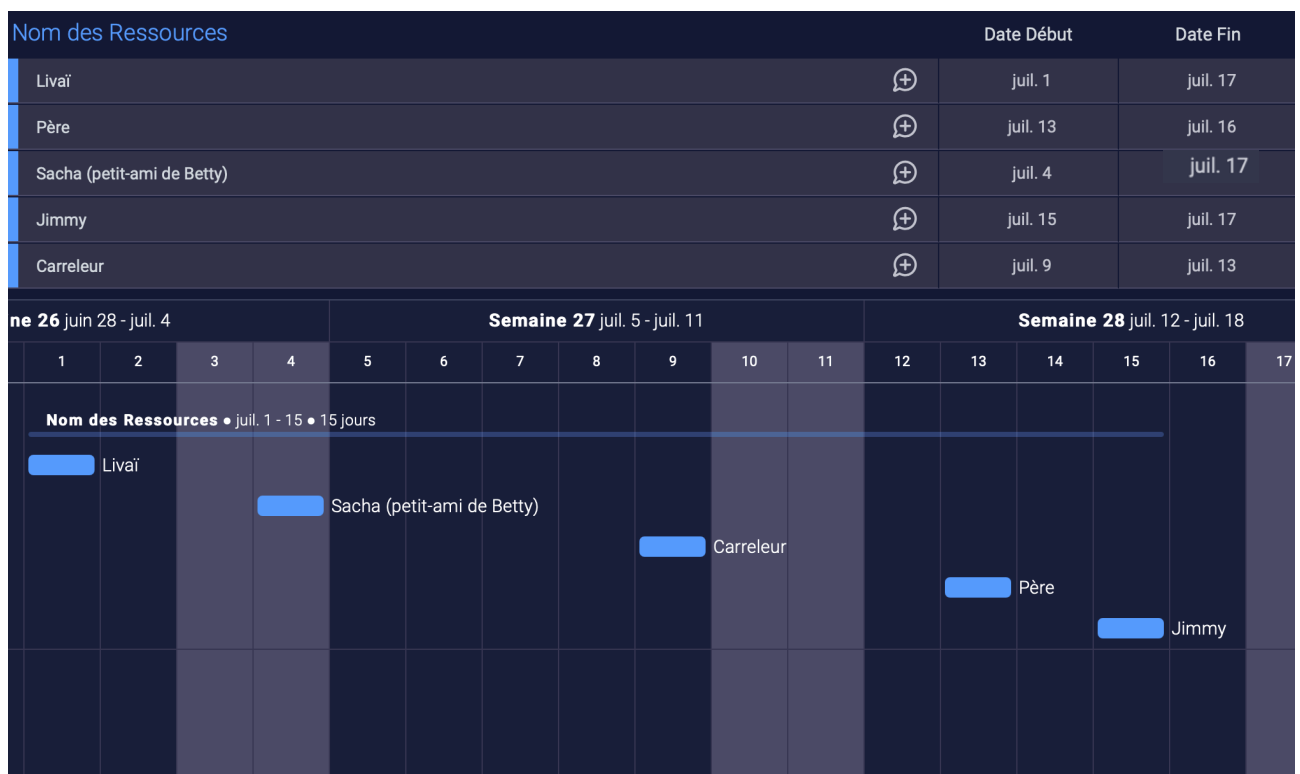
# Diagramme de PERT:



# Diagramme de GANT:



# Diagramme des ressources



# Analyse de budget

Tâche	Coût	Dimension	Frais	Montant
peindre les murs	5€/m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup>		250,00 €
poser le tapis	50,00 €			50,00 €
poser du carrelage	15€/m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup>		450,00 €
Enduire les murs (pour boucher les trous)		50m <sup>2</sup>	(Outils) 75 €	75,00 €
Poser l'éclairage et prises dans le coin douche/lavabo			(Forfait) 50 €	50,00 €
Acheter un lit	150,00 €		Location: 50€/j	200,00 €
Acheter une armoire	300,00 €		Location: 50€/j (même jour que les autres achats, ne comptent donc pas)	300,00 €
Décorer				
Acheter des étagères	300,00 €		Location: 50€/j (même jour que les autres achats, ne comptent donc pas)	300,00 €
Décoller le papier existant		50m <sup>2</sup>	Location: 25€/j	25,00 €
Décaper le sol			(Outils) 75 €	75,00 €
Enlever tous les meubles				
Monter les étagères				
<b>TOTAL</b>				<b>1775,00 €</b>

# Analyse des risques :

Tâche projet	Description du risque	Probabilité du risque	Notation impact	Calcul du risque	Description de l'impact du risque sur les critères du projet	Action préventive	Action corrective	Coût de réduction du risque
peindre les murs	Tâcher le sol	Faible	Faible	5 %	Augmenter la durée de la tâche et ainsi retarder l'avancement du projet	Protéger le sol avec une grande bâche plastiques fixer au sol du double face	Nettoyer les tâches de peinture au sol	10,00 €
poser le tapis	Risque de laisser des traces sur le carrelage	Faible	Moyen	5 %	Impact sur le temps du projet	Vérifier que le carrelage soit bien sec et que le tapis est de bonne qualité	Nettoyer le carrelage	0,00 €
poser du carrelage	Fissure et mauvais encollage du carrelage	Faible	Moyen	25 %	Impact le temps du projet et la qualité	Vérification de la planification de la chape à l'aide d'une latte ou d'une planche droite	Changer de carrelage	100,00 €
Enduire les murs (pour boucher les trous)	Dégâts causés par l'humidité	Faible	Moyen	30 %	Impact le temps du projet, la qualité de la tâche et le coût	Vérifier l'humidité, présence de moisissure. Le mur doit être propre, dépoussiéré, sec et solide	Appeler un professionnel	60,00 €
Poser l'éclairage et prises dans le coin douche/lavabo	Installation électrique qui peut disjoncter	Faible	Moyen	30 %	Impact le temps du projet, la qualité de la tâche et le coût	Respecter les normes de sécurité	Appeler un électricien	60,00 €
Acheter un lit	Manque de place, ou alors panne du transport/ Risque que les meubles s'abiment lors du transport	Faible	Moyen	5 %	Impact le temps du projet et le coût	Effectuer dès le départ le contrôle du véhicule, et sécuriser l'installation des meubles	Appeler un nouveau véhicule de transport	50,00 €
Acheter une armoire	Manque de place, ou alors panne du transport/ Risque que les meubles s'abiment lors du transport	Faible	Moyen	5 %	Impact le temps du projet et le coût	Effectuer dès le départ le contrôle du véhicule, et sécuriser l'installation des meubles	Appeler un nouveau véhicule de transport	50,00 €
Décorer	Risque que tous les éléments ne vont pas ensemble	Faible	Faible	5 %	Impact le temps du projet et le coût	Réfléchir à l'esthétique et au rendu avant de procéder aux achats	Racheter des fournitures et rendre les anciens	0,00 €
Acheter des étagères	Manque de place, ou alors panne du transport/ Risque que les meubles s'abiment lors du transport	Faible	Moyen	5 %	Impact le temps du projet et le coût	Effectuer dès le départ le contrôle du véhicule, et sécuriser l'installation des meubles	Appeler un nouveau véhicule de transport	50,00 €
Décoller le papier existant	Papier peint résistant (ne se retire pas facilement à cause de la colle)	Faible	Faible	10 %	Impact sur la qualité de la tâche	Choisir la méthode la plus adaptée. Produit décollant et décolleur à vapeur	Demander de l'aide (voire à un professionnel)	60,00 €
Décaper le sol	Risque d'abimer le sol	Moyen	Moyen	30 %	Impact sur la qualité de la tâche	Choisir la méthode la plus adaptée: décapage mécanique ou manuel	Appeler un professionnel	60,00 €
Enlever tous les meubles	Manque de place pour stocker les meubles	Faible	Faible	15 %	Impact le temps du projet	Louer un local pour stocker les meubles	Demander à un proche de stocker	0,00 €
Monter les étagères	Risque les étagères sont trop grands pour la pièce	Faible	Moyen	30 %	Impact le temps du projet et le coût	Vérifier les mesures avant d'acheter les meubles	Racheter des fournitures et rendre les anciens	0,00 €

## Synthèse:

Notre projet est l'aménagement d'une chambre.

Le projet se déroule à Sarcelles village, des parents souhaitent réaménager la chambre de leur fils, pour la louer afin d'avoir un revenu financier durant leur retraite.

Le père souhaite avec son fils effectuer les travaux d'aménagement durant les vacances d'été (entre juillet et août).

Pour réaliser ce projet, nous avons, tout d'abord rempli le cahier des charges afin de définir les acteurs, les ressources, les tâches et les limites de ce projet.

Par la suite, nous avons fait une matrice RACI qui a pour but de définir les acteurs et leurs rôles qu'ils ont joué pour chaque tâche (il y en a 13 au total).

Une fois la matrice faite, il fallait planifier les tâches.

Pour cela nous avons ordonné les tâches sous forme d'un diagramme de GANT dans lequel on y définit la durée de chacune d'entre-elles, sachant que le début des est le 1 juillet. Chacune de ces tâches est associée à une ou plusieurs ressources. Par exemple la réalisation de la tâche « acheter les étagères » est effectuée par le père et la mère et on y indique la durée pour accomplir cette tâche. Grâce à ce procédé, nous avons pu définir les jours de congé des acteurs avec le diagramme des ressources. Avec le diagramme de PERT, on observe le chemin critique du projet, les tâches à ne surtout pas négliger afin de finir le projet à la date d'échéance.

Après avoir obtenu l'estimation de la date de fin du projet nous avons calculer le budget de celui-ci en calculant le coût de toutes les tâches. Nous avons obtenu un montant de 1 775€.

Avec toutes les données de ce projet nous devons anticiper les risques possibles pouvant être rencontrés lors de sa réalisation. Ainsi, pour toutes les tâches nous avons relevé leurs niveaux de risque (faible, moyen, élevé), les actions préventives à prendre pour éviter que ce risque se produise et les actions correctives.

Nous avons fait le choix d'acheter des mobiliers de qualité et design plus coûteux que la moyenne (environ 300€ pour chaque mobilier acheté, et un lit 2 places) dans le but de rendre le futur studio plus agréable, design et attractif pour les futurs acheteurs.

L'un de nos critères pour ce projet est d'attirer des futurs locataires grâce à un studio confortable avec des meubles et une décoration élégante. Il faut nous démarquer dans le marché de l'immobilier qui est assez rude. Le but est d'être attractif tout en restant dans le raisonnable.

Pour garantir cette qualité nous avons décidé de faire appel à des professionnels pour la réalisation de certaines tâches qui demandent précision et minutie (comme pour la pose du carrelage).

Grâce à ce projet, nous avons compris qu'il est important de prendre connaissance de l'intégralité des éléments (risque, ressource, budget, ...) avant de se lancer. C'est pourquoi 10 questions clés doivent être posées.

- Quel est le produit ou service à réaliser ?
- Pour résoudre quel besoin, résoudre quel problème ?
- Quelles sont les personnes qui interagiront dans le projet ?
- Quelle sont les dates de début et de fin ?
- Quelles sont les disponibilités des ressources ?
- Quel est le budget disponible ?
- De quelles ressources financières dispose-t-on ?
- Quel est le lieu de réalisation ?
- Quelles sont les modalités de réalisation ?
- Quels sont les risques et imprévus ?

Lors de l'élaboration de ce projet nous avons rencontré des difficultés sur 3 points: Choisir entre avoir plus de budget mais moins de temps, répartir les tâches selon les ressources disponibles et enfin respecter l'échéance.

En effet, les travaux s'effectuent durant les vacances d'été, c'est pourquoi de nombreux acteurs ne travaillent pas comme les ouvriers en août, Livaï qui va effectuer un stage à mi-juillet (si l'on fait le choix de le laisser faire. C'est une bonne occasion d'obtenir 1500€ en plus dans le budget) et son ami Jimmy qui est également absent en juillet.

Selon nous les chances que ce projet aboutisse sont de 80%. En effet, le projet respecte totalement le budget des parents qui est de 7000€, et lors de notre estimation du budget nous avons obtenu un montant de 1 775€. (C'est pourquoi on a fait le choix que Livaï ne fera pas son stage en mi-juillet, pour avoir plus de ressources et finir le projet dans les temps). De plus ce projet respecte les délais car d'après notre diagramme de gant nous sommes censés finir les travaux fin juillet et ainsi avoir une marge de plus d'un mois pour finir le projet en cas d'imprévue. Le

dernier critère, qui est la qualité est aussi respecter grâce à l'achat de mobiliers de qualité et de la réalisation des travaux effectués par des professionnelles.

Les informations qui nous manquent pour concrétiser ce projet sont, tout d'abord des informations sur l'état du marché de l'immobilier et plus particulièrement sur l'offre et la demande dans le secteur de Sarcelles village. Effectivement, s'il y a énormément d'offre et peu de demande il ne semble pas judicieux de se lancer sur le marché.

De plus, se renseigner sur ce que propose la concurrence et ainsi réfléchir à une stratégie pour se démarquer.

Ils nous seraient aussi utile de savoir à quel montant nous pourrions louer le studio après l'aménagement. On pourrait réaliser une estimation et grâce à celle-ci nous pourrions décider ou non de mener le projet, et s'il permettra aux parents d'avoir un bénéfice ou une perte.

Concernant le chef de projet, nous pensons qu'il est important qu'un chef de projet soit rigoureux, organisé, à l'écoute, engagé et lucide. En effet, certaines compétences doivent être acquise pour avoir un statut de chef de projet comme être capable de gérer son équipe, être un bon leader, savoir déléguer ou encore donner des objectifs précis à atteindre.

Enfin, si on ne réalise pas ce projet les parents de la famille qui vont bientôt aller en retraite verront leurs revenus financiers diminuer. L'aménagement de la chambre est censé remplacer ce manque grâce au loyer du futur locataire.