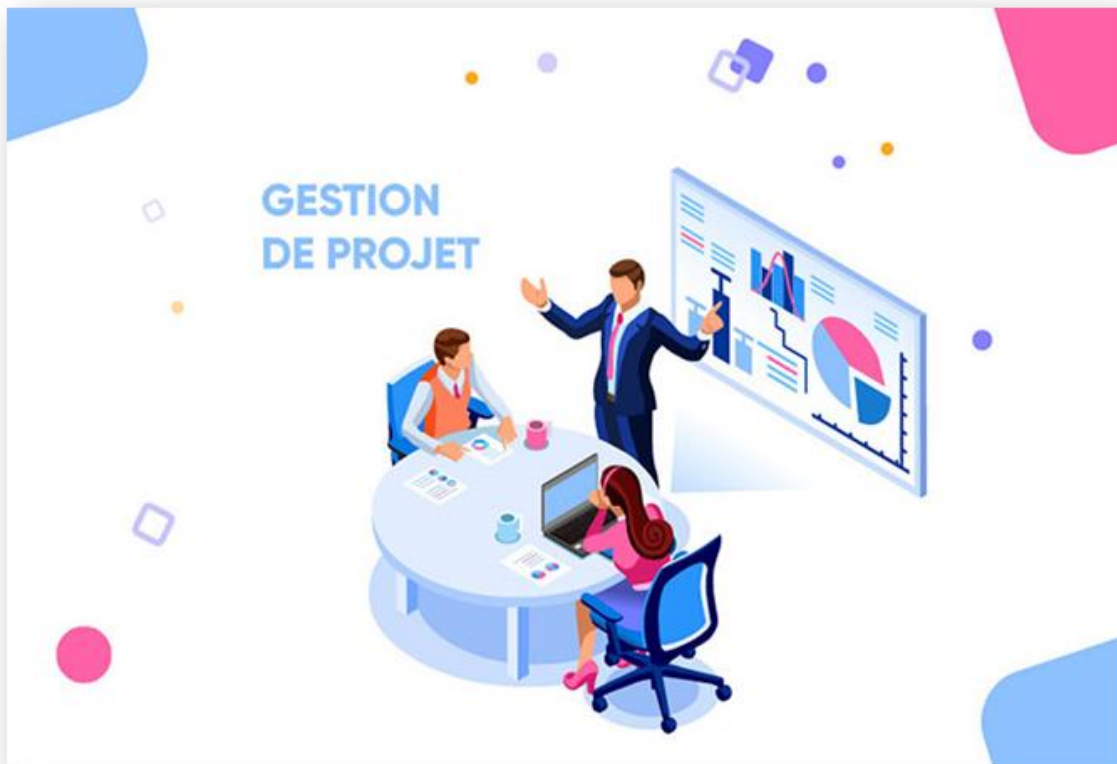


S.205 GESTION DE PROJET



<

ARUMUGADAS RAVICHANDRAN

LI LOIC

TLALOC

PRESENTATION DU PROJET

Bonjour,

Aujourd'hui, je vais vous présenter le projet d'aménagement de la chambre en studio initié par les parents. Il s'agit de réaménager la chambre de mon frère pour but de la louer dans les années futures. Nous avons un délai de deux mois pour réaliser ce projet (vacances d'été).

Ce projet met en cause plusieurs contraintes. En effet, par exemple, ma mère n'est pas favorable à ce projet et souhaite que la chambre appartienne à ma sœur. De plus, la chambre doit être rénover (chambre humide, problème de moisissures, problème sonore, isolation ...).

Il faut savoir que j'ai à ma disposition un budget de 4000 €, avec une possibilité d'ajouter 1500 € si je décide de travailler et jusqu'à 8500€ si les normes de locations sont respectées.

La chambre fait 30m² au total avec 4m² de cuisine ainsi que 6m² de salle de bain.

Mon père peut m'aider dans les travaux mais seulement pour la salle de bain. Cependant, il ne va pas vérifier si les travaux qu'il a réalisés sont bien effectués ou non.

Au niveau de l'électricité de la chambre, le petit ami de la sœur pourra nous aider gratuitement. Mais la sœur souhaite également avoir la chambre, ce qui complique le fait de demander de l'aide à son petit ami.

Mon projet est de transformer cette chambre en studio et d'avoir une salle pour répéter les morceaux de musique. Mon ami, Jimmy pourra venir m'aider à aménager la chambre pendant les vacances, mais ne sera pas disponible les 15 derniers jours de juillet.

Il fait savoir que mon frère vide complètement la chambre (même les meubles).

Les fournitures seront achetées dès le début du projet car les artisans ne seront pas disponibles pendant les vacances, donc le magasin va vider ses stocks pendant juillet et août.

APPLICATION DU COURS

Ce projet présente trois critères vus en cours : **coût, qualité, délais**.

- ***Coût*** : le budget alloué pour le projet est de 4000 €. Si je décide de travailler, un budget supplémentaire de 1500 € est disponible. Si les normes de location sont atteintes, un prêt à 0% d'intérêt de 8500 € est également disponible.
- ***Qualité*** : fonctionnalité du studio, la sécurité électrique, respect des normes de locations, l'isolation sonore, l'humidité du studio. Le tout ne doit pas présenter de défaut.
- ***Délais*** : le projet doit être terminé en 2 mois.

CAHIER DES CHARGES

Environnement :

Il s'agit d'effectuer un projet dans un territoire privé, dans ce cas une maison. C'est un projet familial innové par mes parents qui a pour but de **louer un studio** (une chambre) dans quelques années après mes études.

Interlocuteurs(s)

Voici les personnes qui pourront nous apporter des précisions sur le cahier des charges :

-**"Les parents"** - Demandeur : le père peut aider à innover la salle de bain. Cependant, il ne va pas vérifier si celle-ci a été bien construite.

-**"Le petit ami de ma sœur, Sacha"**, - Ressource : Titulaire d'un CAP électricien, il peut apporter de l'aide gratuitement au niveau de l'électricité.

-**"Jimmy, un de mes amis"** - Ressource : Il peut apporter son aide au niveau des travaux mais il ne sera pas disponible pendant les 15 derniers jours du mois de juillet.

-**"Ma copine, Sonia"** - Ressource : Elle peut fournir des idées pour l'innovation du projet.

- Différente personne avec les compétences nécessaires pour faire le réaménagement (Menuisier, Carreleur...)

Contexte :

Le projet a pour but de réaménager la chambre de Omar et de la louer plus tard. En effet, les parents vont prendre leur retraite mais leurs revenus seront faibles. Cette chambre sera pour moi, le temps que je termine mes études. Par la suite, cette chambre va servir à louer.

Exigences Fonctionnelles :

L'objectif est de rénover la chambre de mon grand frère pour la louer. Cet objectif sera réalisé par moi et des aides extérieures. Le but est de faire un studio. Ce studio doit prendre en compte deux paramètres. Il doit être en mesure de contenir une salle de bain, une cuisine mais aussi une salle de musique.

Pour réaliser ce projet, on aura un budget de 4000€ avec une aide de 8500€ de la banque si les normes de la location sont atteintes.

Ce projet sera atteignable seulement si on programme les différentes tâches en fonction du temps disponible de chacune des ressources qui peuvent nous venir en aide.

Pour conclure le projet, le studio doit contenir tous les éléments dites auparavant.

Le point le plus important à prendre en compte est lié à l'objectif du projet, c'est-à-dire louer le studio plus tard. Et on a un délai de 2 mois pendant les vacances d'été pour réaliser et terminer le projet.

Exigences Non fonctionnelles :

- **Technique** : Utilisation d'un logiciel de conception pour dessiner les plans du studio, garantissant une précision et une cohérence dans la mise en place des éléments.
- **Performance** : Assurer une capacité d'accueil confortable et fonctionnelle pour les occupants du studio, en particulier pour la pratique de la musique.
- **Ergonomie** : Le studio doit être équipé des éléments nécessaires à la vie quotidienne tels que les fenêtres, la plomberie et la cuisine, tout en étant adapté pour la pratique musicale.

- **Volumétrie** : Le studio aura une surface totale de 30m², comprenant 6m² pour la salle de bain et 4m² pour la cuisine.
- **Sécurité** : Le studio sera insonorisé, avec deux fenêtres pour une ventilation et une luminosité adéquate.
- **Risque de ne pas réaliser le projet** : Les parents ne disposent pas de revenus supplémentaires après leur retraite.
- **Ecologie** : Utilisation de matériaux écologiques et d'un système de chauffage efficace et respectueux de l'environnement.
- **Principaux jalons** : Le projet devra être lancé en début juillet pour une livraison fin août, avec une marge de 3 semaines en cas de travail à temps partiel.
- **Limites** : Le projet devra être réalisé exclusivement dans la chambre existante, en respectant les contraintes de l'espace disponible.

MATRICE RACI

Matrice RACI

A = Approuve, R = Réalise, C = Consulté, I = Informé

	Chef de projet	Sacha/ electricien	Le père	Sonia	Carreleur	Menuisier	Jimmy	un plâtrier-plaquiste	Fournisseur
peindre les murs	A/R		I				R		
peindre le plafond	A/R		I				R		
poser le carrelage	A		I		R				
peindre les murs	A/R		I						
électricité	A	R							
acheter meuble	A/R								C
Cuisine	A/R			C			R		
Isolation	A		I					R	
acheter matériel pour décoration	A/R			C					
décorer	A			R					
acheter rideaux	A/R			C					
acheter les ustensiles	A/R						R		
acheter porte	A/R						R		
poser porte	A		I			R			
décaper le sol	A/R		I						
laissez sécher	A/R								
changer les fenêtres	A/R		I				R		
Plomberie (salle de bain)	A/R		R				R		

Compétences nécessaires au chef de projet :

Le rôle d'un chef de projet dans le but de réaménager une chambre afin d'en faire un studio est de d'encadrer l'ensemble du projet du début à la fin. Le chef de projet doit être en mesure de comprendre les besoins du client, dans ce cas, mes parents, et de traduire et surtout respecter le but du projet.

Le chef de projet doit également gérer les ressources, le budget et le temps, pour s'assurer que le projet est réalisé dans les temps et sans soucis financière. Il est important que le chef de projet établisse un plan détaillé, incluant toutes les étapes du projet, afin d'être certain que toutes les tâches sont exécutées en temps voulu et que les objectifs du projet sont atteints.

Le chef de projet doit également contrôler les travailleurs, les artisans et les entrepreneurs qui travaillent sur le projet pour s'assurer que tout est en ordre et que les travaux sont effectués correctement.

Enfin, le chef de projet doit s'assurer que la qualité du travail est conforme aux normes et aux attentes du client. Le chef de projet doit inspecter chaque étape du projet pour s'assurer que les travaux sont effectués correctement et que le résultat final est conforme aux spécifications du client.

Les personnes qui peuvent nous être utiles dans le projet (ressources humaines) :

Les parents, en particulier le père, va s'occuper de la salle de bain, mais vu qu'il est blessé, il aura besoin d'aide d'une autre personne. Sonia peut donner son avis sur la décoration du studio. Jimmy pourra venir aider pendant un certain temps. Le carreleur viendra poser le carrelage du studio et le menuisier viendra poser une nouvelle porte, car la porte menant dehors a été barricadée par le frère. Et Sacha, le petit ami de la sœur pourra apporter son aide pour l'électricité du studio.

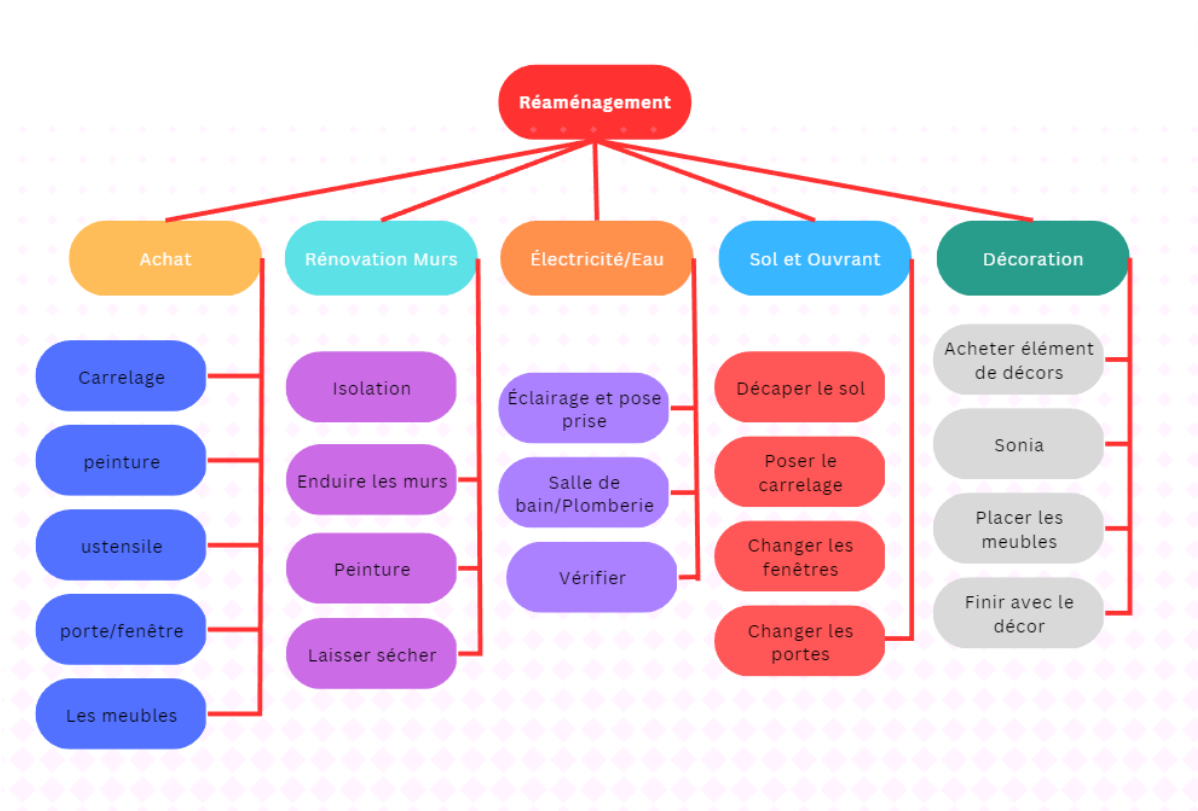
Et ceux qui sont hostiles au projet :

La sœur est hostile envers ce projet car elle préfère avoir le studio pour elle, donc elle fera tout ce qu'elle peut pour nous empêcher de transformer la chambre. La mère n'est pas d'accord sur le fait de louer le studio plus tard et préfère le donner à la sœur, mais elle est favorable à la transformation de la chambre.

Scénario qui va nous permettre de résoudre l'hostilité de la sœur :

J'ai décidé de céder le studio à ma sœur après avoir fini mes études, le temps que mes parents prennent leur retraite dans 5 ans pour mon père et 6 ans pour ma mère. Le studio sera occupé par ma sœur pendant ce temps-là, ce qui signifie que pendant 5 ans, le studio ne rapportera aucun bénéfice. Mais cette initiative présente un avantage énorme, car mon beau-frère pourra nous aider lors de la réalisation des travaux au niveau de l'électricité du studio.

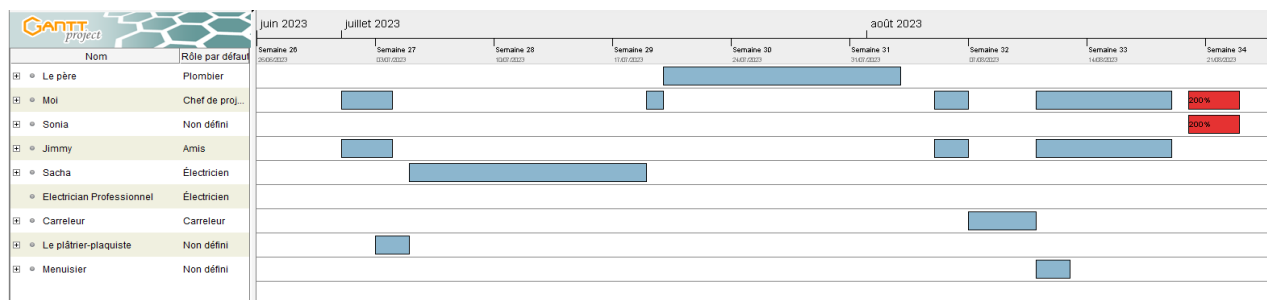
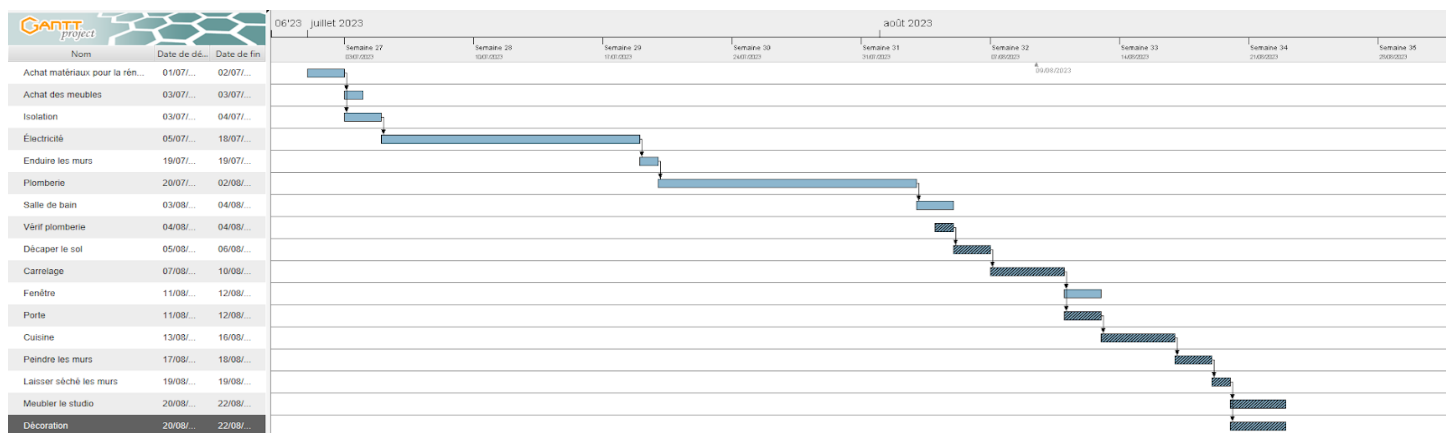
ORGANIGRAMME DES TÂCHES



Voici l'organigramme des tâches de ce projet, elle est constituée de 5 parties différentes :

- Une partie **"achat"** qui regroupe tous les achats nécessaires au projet ;
- Une partie **"rénovation des murs"** qui consiste à l'isolation, refaire les murs ainsi que la peinture ;
- Une partie **"électricité et eau"** qui fait référence à tous les travaux en rapport avec le nom de la partie ;
- Une partie **"sol et ouvrant"** qui désigne le sol, les portes et les fenêtres ;
- Et une partie **"décoration"** qui va de l'achat à la finition du projet.

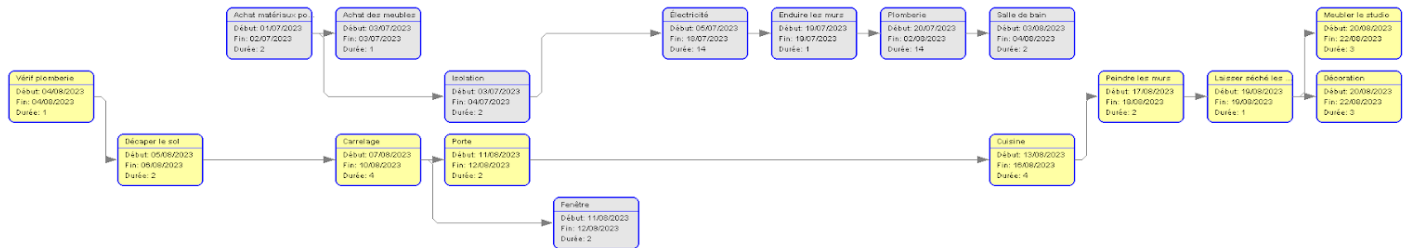
DIAGRAMME DE GANTT



Le premier diagramme représente les **tâches** ainsi que leurs **durées** sur le projet. Ainsi, le projet commence le premier juillet avec l'achat des matériaux et se termine par la décoration du studio. Les tâches hachurées font références au chemin critique du projet : ce sont les tâches qui ne possèdent **pas de marge au niveau du retard** par rapport à l'exécution du travail sinon tout le projet sera retardé.

Sur le deuxième diagramme, il s'agit des **ressources** représentant chaque tâche située sur le premier diagramme.

DIAGRAMME DE PERT



Ce diagramme permet de connaître le temps requis pour chaque tâche dans le projet ; les tâches sont mises dans l'ordre chronologique et ceux encadrés en jaune fluo font références au chemin critique du projet.

BUDGET

Peinture	60€
Carrelage	1500€
Compteur électrique	150€
DPE	150€
Électricité	3500€
Canapé - lit	300€
Cuisine	400€
Fenêtre double vitrage	400€
Armoire	70€
3 portes	60€
Installation salle de bain	1500€
Bureau Chaise	30€
Décoration	100€
Vérifier les normes de locations	200€
rideaux	10€
menuisier	90€/h = 2h 180€
carreleur	25€/m² = 750€
plombier	70€/h = 2h 140€
Total	9500€

Ce tableau sur le budget représente les dépenses les plus importantes du projet.

Pour le moment, je suis en IUT, je finis mes études dans 3 ans, ce qui laisse à ma sœur un maximum de 3 ans pour occuper le studio après mon départ puisque au plus tard dans 6 ans notre mère va prendre sa retraite. Par conséquent, le studio ne pourra réellement nous apporter des revenus qu'après 6 ans.

Supposons que le loyer de notre studio coûte entre 500 et 700 €, que le studio trouve rapidement un locataire et que notre investissement total dans ce projet est de 9500€ alors, on sera en mesure d'être en bénéfice après 19 mois ou 13 mois.

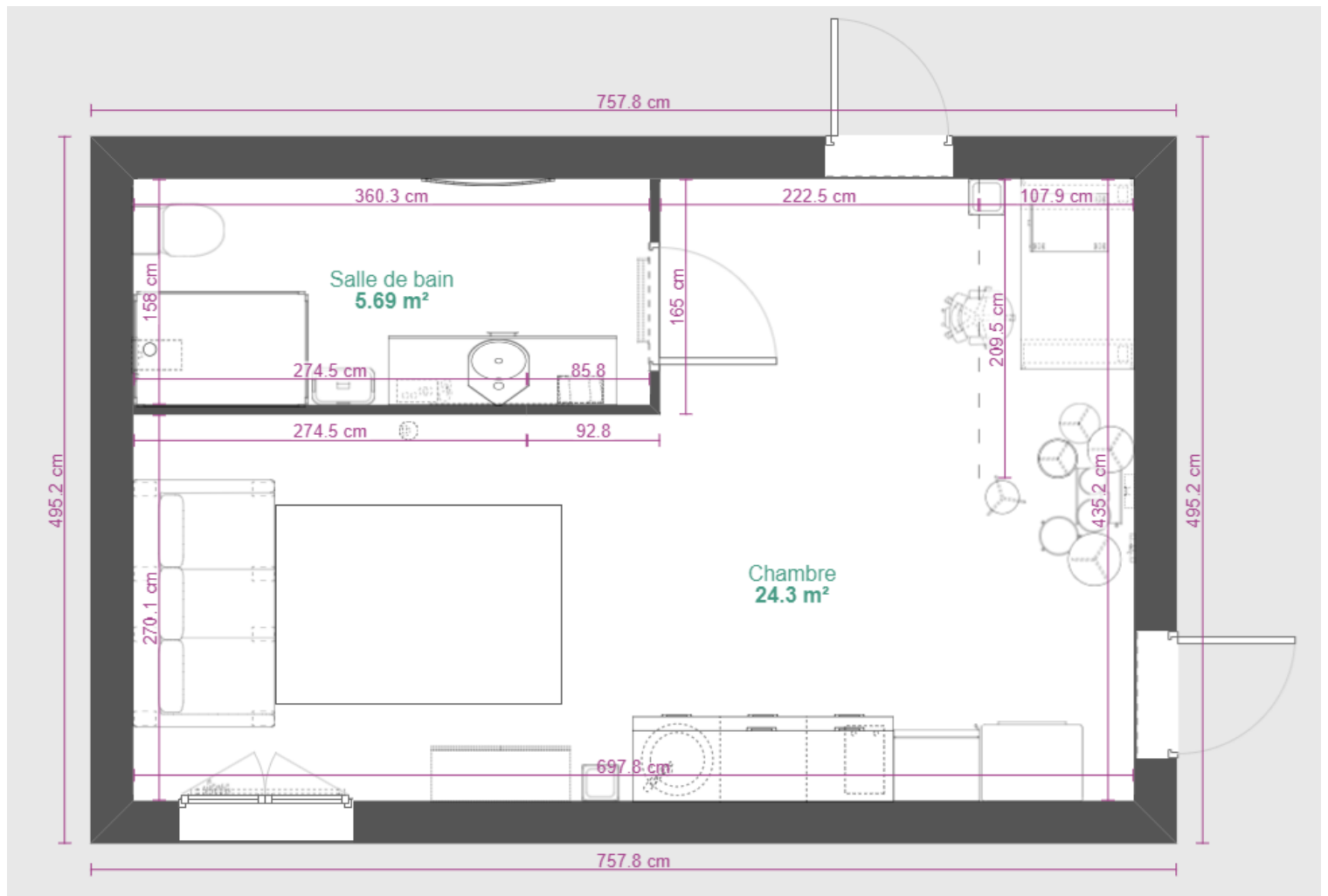
IDENTIFICATION DE 10 RISQUES

Description du risque	Probabilité du risque	Notation impact	Description de l'impact du risque sur les critères du projet	Action préventive	Action corrective
Accidents	faible	impact élevé	Le professionnel rencontre un accident lors des travaux	Faire attention lors des travaux	Mettre plus de personne sur la tâche pour au minimum continuer la tâche même si une personne est blessé.
Non disponibilité d'un professionnel	moyenne	impact élevé	Risque de faire décaler tout le projet. Les travaux qui ne finissent pas dans les temps	Prévoir plus de temps pour chaque tâches, donner plus de marge	Faire une autre tâche avant la disponibilité d'un professionnel pour ne pas prendre de retard sur le projet
Le résultat attendu n'est pas ce qu'on souhaite	faible	impact moyen	Les travaux n'atteignent pas le résultat attendu	Bien faire le travaille et prendre son temps durant les travaux en respectant chaque étape lors des tâches	Essayer d'améliorer le plus possible de résultat pour s'en approcher au maximum du résultat attendu.
Augmentation des prix	moyenne	impact élevé	Le prix des produits augmentes, ce qui peut également faire dépasser le budget	Préparer une marge supplémentaire au niveau du budget. Prendre des matériaux moins cher ou seconde main	Réduire les achats au niveau de la décoration si on a plus assez de budget
Risque sur l'humidité du studio	faible	impact faible	Toujours de l'humidité après les travaux	Mettre plus d'aération dans le studio	Toujours plus d'aération
Non disponibilité des produits nécessaire au rénovation	moyenne	impact élevé	Manque de ressources pour mener a bien le projet, surtout les matériaux important à la rénovation	Acheter tout dès le début du projet, voir précommander	Précommander par téléphone aux fournisseur
Problème lier à la plomberie et électricité	faible	impact moyen	Problème d'électricité ou de plomberie après la finition du projet	vérifier après avoir fait l'électricité ou plomberie.	Appelé un professionnel pour régler le problème
Problème de coordination entre les différentes ressources	faible	impact moyen	Possibilité d'avoir des conflits ou des retards entre les différentes ressources travaillant au même moments	Séparer les horaires des différents tâches	Mettre sur la même horaires mais à des taches qui ne se confronte pas.
Problème de structure rencontré lors des travaux	faible	impact moyen	Rencontre une structure ou objet problématique lors des travaux de construction	Faire une inspection de structure avant de commencer les travaux	régler le problème en limitant les dégâts causer par la structure
Relations des voisins par rapport au travaux	élevée	impact faible	Les voisins peuvent trouver le projet/travaux trop bruyant et peuvent faire ralentir le projet	Prévenir les voisins des travaux en mois de juillet et août	S'excuser et continuer de faire les travaux

SYNTHESE DU PROJET

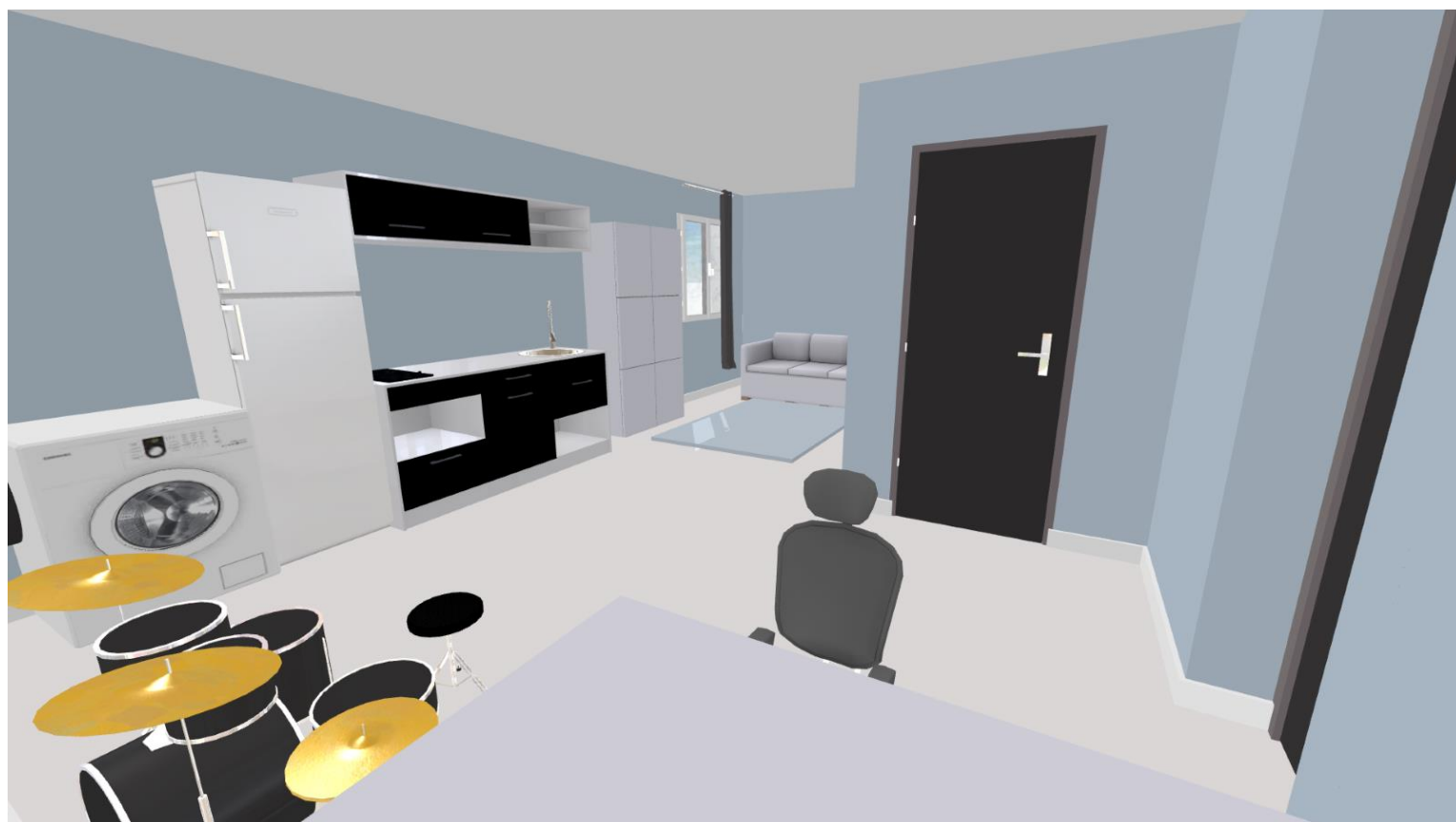
Le projet consiste à transformer une chambre en un studio en l'espace de deux mois, durant les vacances d'été, afin de le louer pour obtenir un revenu supplémentaire après la retraite des parents. Le projet sera géré par le chef de projet (moi-même), épaulé par des ressources telles que Jimmy, Sonia, le père et Sacha, ainsi que des professionnels engagés pour certains travaux. Les tâches principales du projet incluent la rénovation des murs, l'isolation, la salle de bain, la cuisine, etc. Une fois les travaux terminés, le studio appartiendra au chef de projet pendant les deux prochaines années, pendant que je poursuis mes études. Ensuite, ma sœur s'occupera du studio pendant 3 à 4 ans, jusqu'à la retraite de mes parents. Après cette date, le studio sera mis en location pour 600€ par mois et c'est à moment-là que le studio rapportera un bénéfice.

PLAN DE LA CHAMBRE



Voici le plan du studio après le réaménagement de la chambre. On aura un total de 30m² dont 6m² pour la salle de bain. On retrouve un coin pour la cuisine à côté de la porte d'entrée. Juste à droite de la cuisine, on va retrouver la chambre constituée d'un canapé-lit et d'une fenêtre sur le mur. En face de la cuisine, on retrouve le coin bureau pour travailler et des instruments de musique pour jouer de la musique avec son groupe.

IMAGES DU STUDIO







***VOICI L'ANNONCE
DE LOCATION***





STUDIO
PRATIQUE ET
ADORABLE À
LOUER

AU PRIX DE

600€

RENTREZ CHEZ VOUS
COMME DANS UN
RÊVE

MODERNE ET ÉPURÉ, CE STUDIO
PROFITE DE BEAUCOUP DE LUMIÈRE
NATURELLE

95200 SARCELLES

CONTACTEZ-MOI
AU 01 28 28 12 93 OU SUR MON MAIL RAVILOIC93@GMAIL.COM



Studio

Sarcelle (95200)



30m²



1 pièce



1 chambre

CARACTÉRISTIQUES

PRESTATION	ISOLATION DOUBLE VITRAGE
EXPOSITION	SUD-OUEST / NORD
PROXIMITÉ	COMMERCE ÉCOLE
LOYER	600€/MOIS
AUTRE	RÉAMÉNAGER EN 2023 1 PIÈCE 1 SALLE DE BAIN

DESCRIPTION

Studio lumineux et confortable, situé dans un quartier calme et paisible. La chambre est équipée d'un canapé-lit. La salle de bain est spacieuse et moderne. Le studio est entièrement meublé et équipé, idéal pour une personne seule ou un couple. Propriété récemment rénovée avec des finitions haut de gamme et des équipements fiables pour des factures d'électricité plus faibles.

CONTACT

Contactez-nous pour organiser une visite.
Appelez-nous au numéro 01 28 28 12 93

OU

Envoyez-nous un e-mail à l'adresse
raviloic93@gmail.com.