GESTION DE PROJET

Aménager une chambre

Année Universitaire 2021-2022 Ony ANDRIATSAHAVOJAONA

Océane LUYEYE LU MVUALA

Gestion de Projet

**Etude de cas : Aménager sa chambre , la chambre doit être prête pour septembre**

**Cahier des charges (livrable)**

Vrai Contexte :

Habitant de Sarcelles Village, d’ici peu mes parents s'en iront à la retraite, ils ont assez travaillé il est temps pour eux de se reposer et de profiter au mieux de leur retraite. Par conséquent, ils voient leurs revenus commencer à considérablement baisser. C’est pourquoi, mon père et ma mère ont eu l’ingénieuse idée de proposer le projet suivant : rénover et réaménager la chambre pour que plus tard, celle-ci soit louée afin que cela leur rapporte un peu d’argent à la fin du mois. Actuellement, je partage ma chambre avec mon frère.

Concrètement, le projet consiste à réaménager l’ancienne chambre de mon frère Omar qui se trouve dans la maison de mes parents. La chambre doit être semblable à un studio, elle doit contenir un coin douche et lavabo afin que mes parents puissent la louer lorsque j’aurai fini mes études et que je quitterai le domicile familiale.

Description du projet :

* Transformer et aménager la chambre en studio
* Rénover les murs
* Rénover les sols
* Aménager un coin douche
* Rénover l'électricité de sa chambre
* Concilier les besoins de mes parents au miens
* Administrer de nouveaux meubles
* Trouver un nouvel agencement pour la chambre
* Mobiliser des personnes qui s’y connaissent (expert dans leurs domaines) pour exécuter certaines tâches.

Equipe projet :

* Moi en tant que chef de projet
* Jimmy
* Sonia
* mon père
* le plombier
* le menuisier
* le spécialiste de la ventilation
* Sacha
* l’artisan

3/ Lister les contraintes et le contenu du projet y compris les limites du projet (ce qu’on ne fera pas)

* Isolation acoustique : Habitation bruyante et bruit venant des pièces voisines
* Isolation thermique : chambre humide et cloisons fines
* La rue sera élargie à la circulation dans 2 ans. Prévoir les différents problèmes liés aux bruits , au vis à vis éventuellement etc…
* Le manque d’implication dans le projet de la part de ma mère et de ma soeur
* Mon père bricole rapidement et ne vérifie pas son travail derrière
* Ma copine qui souhaite partir une semaine en vacances
* La plupart des artisans sont en congés au mois d’août
* Les magasins ont peu de stock en juillet - fabricants ferment leurs usines en été - juillet et août
* Le responsable de stage en entreprise veut l’étudiante pour 3 semaines à partir de mi-juillet
* Mon frère va reprendre tout le mobilier, donc pas de possible Home Staging

3 critères clés :

Dans le cadre de la gestion d’un projet, trois critères sont déterminants : le délai, le coût et la qualité. En effet, la combinaison de ces trois critères mène à bien le projet.

Dans un premier temps, nous avons un délai de deux mois. Ce délai s'étant durant toutes les vacances d’été, du mois de juillet au mois d'août. Afin de répondre au mieux aux attentes du projet, nous avons un budget d’un coût total de 7 000 euros.

Les principaux objectifs du projet résident dans l’aménagement de la chambre afin que celle-ci me plaise mais qu’elle soit également habitable pour accueillir un futur locataire. Pour ce faire, il est nécessaire que l’espace habitable réponde à des normes et à des attentes. Cette chambre doit faire office de lieu assurant le repos du locataire, mais cette pièce doit également être fonctionnelle. Elle doit donc impérativement contenir :

- bureau

-lavabo

- salle de bain (peut être)

- Apporter des meubles

- Canapé

- coin douche de 6 m² au sol et 20 m² au mur la surface des murs de la chambre = 50 m²

- chauffage (radiateur)

- prises électriques

- dispositif de cuisson

**Environnement :**

Nous nous situons dans la commune de Sarcelles villages dans le département du Val d'oise. Nous habitons ma famille et moi au sein d’un quartier pavillonnaire. Etant donné que mon frère déménage, mes parents ont ainsi décidé de me reléguer la chambre et ceux jusqu’à la fin de mon cursus scolaire. Mes parents ont donc décidé d’enclencher un projet de rénovation dans l’ancienne chambre de mon frère, qui fera office de nouvelle chambre pour moi. Etant donné que notre maison est bien située ( en plein centre ville) mes parents ont pour idée de faire louer cette chambre lorsque je partirai à mon tour. Voyant leur revenu à la baisse, du fait qu’il soit depuis peu à la retraite, la location de la chambre leur permettra également de joindre les deux bouts à la fin du mois.

**Interlocuteurs :**

Dans le cadre de ce projet, les principaux concernés sont mes parents.En effet, l’idée du projet de réaménagement de la chambre vient principalement d’eux. Cependant, pour mener à bien le projet il est nécessaire que plusieurs acteurs entrent en jeu. Nous aurons en effet besoin d’aide extérieur afin de réaménager et penser au mieux l’espace. Pour ce faire, nous comptons beaucoup sur nos amies et notre famille.Dans ce cadre précis, il y a beaucoup de personnes qui sont liées à ce projet et leur avis compte est assez déterminant pour l’accomplissement du projet. Les acteurs formant l’équipe projet sont les suivants : Ma soeur Betty ,Mon Grand Frère Omar, Le petit ami de ma soeur Sacha, ma mère, mon père et certaines amies qui jouent de la batterie avec moi. Ces acteurs seront actifs dans la réalisation d’une tâche définie au préalable. Si certains d’entre eux ne sont pas “actifs” au sens physique, ils le sont d’une autre manière étant donné qu’ils vont pouvoir donner leur avis.

**Exigences fonctionnelles (SMART) :**

Ce projet regorge d’objectifs, cependant des objectifs plus importants doivent être réalisés. Cette chambre doit contenir un lit,un espace de rangement…Elle doit également contenir un coin douche afin de respecter certaines normes, de façon à ce que la chambre puisse être louée sans problème.

Nous devons réaménager la chambre afin que celle-ci ait également un dispositif de cuisson, le but est de faire en sorte que la chambre soit “semblable” à un studio en quelque sorte.

Specific (Spécifique) = Le projet consiste à rénover complètement la chambre que m’a legué mon frère.La rénovation et le réaménagement de la chambre conprennent les murs, les sols, l’installation complète d’un coin douche et d’un coin douche.

Mesurable = Notre but est de produire un espace viable et vivable tout d’abord pour ma personne car je suis encore étudiant et je residerai chez mes parents jusqu’à la fin de mes etudes (d’ici quelques années encore).

Atteignable = Je réalise ce projet avec l’aide de ma famille, mes parents, ma petite amie et une amie à moi. Compte tenu de la situation, mon père s’engage à vivement m’aider dans la réalisation des travaux, il dispose de certaines compétences en bricolage. Le petit ami de ma sœur Sacha, fraîchement diplômé en électricité, va pouvoir gérer tout le côté électrique. Nous disposons d’une équipe assez performante dans différents domaines.

Réalistic (réaliste) = Le projet est tout à fait réaliste dans le sens où réaménager une chambre est tout à fait commun à plusieurs personnes. C’est une situation qui apparaît souvent dans la vie en société chaque année de nombreuses personnes aménagent leur chambre. De plus, le budget correspondant à ce projet est tout à fait correct, les 7000 euros nous permettront de faire appels à des prestataires et de répondre aux besoins du client en lui offrant des biens de qualités.

Time-based (limité dans le temps) = La date butoir de la réalisation de notre projet est fixée à fin août. Nous avons donc 2 mois de vacances entre juillet et août. C’est le temps que nous avons jugé nécessaire afin de réaliser au mieux les multiples tâches liées au réaménagement de la chambre.

**Exigences non fonctionnelles (contraintes) :**

Technique :

* La chambre est humide, il y a un problème au niveau de l’isolation. Il faut prévoir un budget conséquent pour restaurer cela et prévenir l’apparition d’humidité dans les prochaines années.
* Mon père est en capacité de nous installer des wc et un coin d’eau (douche). Cependant il n’est pas en mesure de vérifier les installations et de mesurer les risques.
* Les fenêtres de la chambre sont condamnés, pour ce faire il faut entamer des travaux afin que la chambre puisse disposer de fenêtre
* Un nouvel immeuble va être bâti juste à côté de la maison il y a donc un risque de vis à vis .

Performance :

* Doit permettre d'accueillir un individu de plus de 2m ( hauteur de plafond 2,20 m)
* Doit être accessible à des meubles spécifiques (lit suffisamment spacieux, un potentiel fauteuils…)
* L’occupant doit être en capacité de verrouiller la chambre

Ergonomie :

* Doit permettre d'accueillir un individu de 1m5 et 2m (doit prendre en compte les dimensions humaines).
* Les plafonds doivent être de hauteur minimale de 2m 40.
* L’aménagement des meubles doit permettre aux occupants de déambuler sans problème dans la chambre.

Volumétrie :

* L'espace est de 30 m2 avec 50 m² de surface aux murs. Il convient donc que nous agençons la chambre de façon efficace afin d’exploiter au mieux l’espace.
* La coin douche doit impérativement faire 6 m² au sol et 20 m² de mur.
* La porte d’entrée extérieure est condamnée, il faudrait trouver une solution pour que le ou les futurs locataires puissent disposer de leur propre porte qui mène à l’extérieur.

Sécurité :

* Doit respecter les normes d’installation électrique ( FI 0261)
* La surface de la chambre ne doit pas être inférieur à 9m² (NFC 15-100)
* Doit avoir la présence de wc / coin douche
* Doit respecter une installation électrique au norme
* Accès ouvrant sur l’extérieur (fenêtre à décondamné)

Développement durable :

* Mon frère récupère tous les meubles de la chambre, nous ne pourrons plus les réutiliser. Nous sommes dans l'obligation de racheter de nouveaux meubles.

Equipe Projet :

Je suis le chef de ce projet, je gère les grandes branches du projet notamment dans son cadrage, dans les multiples choix à prendre mais également dans le pilotage du projet.

Ma mission consiste ainsi à préparer, planifier et à organiser le projet.Dans ce sens, je dois être en mesure de mener à bien ce projet de rénovation afin de le transformer au mieux en studio. Je vais également devoir gérer les ressources internes et externes liées au projet, gérer toutes les personnes intervenant dans le projet (membres de ma famille, amies, les entreprises auxquelles nous allons faire appel). Je vais notamment gérer l’aspect technique du projet, administratif et également financier. Je vais devoir gérer en fonction des différents choix établis, le budget afin que celui-ci soit respecté. La partie mesurable et atteignable du projet seront également gérer par ma personne.

Pour réaliser le projet, j’ai l’aide de :

* Sacha, le petit amie de ma soeur
* Mon amie Jimmy électricien
* Ma copine Sonia
* Entreprise / Artisan = experts
* Ma mère = contributrice
* Mon père qui s’y connait en bricolage
* Ma soeur Betty

Coût totale du projet:

Les dépenses totale du projet nous reviennent à **6384.8 €**

Achat du matériel nécessaire pour la rénovation des murs ainsi que le parquet : 250 €

Isolation des murs de la pièce : 50€/m2 pose comprise = 50 \*50 = 2500 €

Installation des cloisons du coin douche/lavabo/toilettes : 25€/m2 = 25\*20 = 500 €

Pose du papier peint (intissé) : 6€/m2 = 6\*50 = 300 €

Pose du parquet : 7,70€ /m2 = 7.70\*(30-6) = 184.8 €

Achat du matériel nécessaire pour le coin douche/lavabo/toilettes : 350 €

Revêtement des sols pour le coin douche : 25€/m2 = 25\*6 = 150 €

Installation d’une ventilation dans le coin douche : 100 €

Installation d'une conduite d'eau au coin douche (distribution et évacuation) : 100 €

Achat de la décoration et du mobilier (+ un chauffage d'appoint) : 550 €

Pose d’une nouvelle porte : 150 €

Rentabilité:

Nous avons effectué une étude du marché immobilier, nous nous sommes particulièrement basés sur la ville de Sarcelles Village. Les biens du type studio ou appartement 1 pièce sont d’une valeur allant de 120 000 € jusqu’à 140 000€ environ. Pour ce faire, si le bien est amené à être loué nous voudrions le faire louer au prix d’environ 530€ par mois. Au bout d’un an, la location du studio représentera un revenu considérable pour mes parents. En effet au bout d’un an, il bénéficieront de 6360€. Pour ce faire, au vu des dépenses effectuées pour aboutir au projet nous analysons que le projet est fortement rentable pour mes parents. Au bout d’un an et demi de location, ils pourront bénéficier de ces revenus.

Justification des réponses et des choix

Dans un premier, au niveau du choix des tâches, nous avons privilégié les tâches qui semblent pour nous les plus importantes et les plus décisives telles que l’installation du coin douche ou l’isolation des murs. Ces tâches représentent un certain coût mais cela était indispensable. Au niveau de la gestion du planning du projet, il était indispensable pour moi de prendre en compte les différentes disponibilités de chacun afin de mettre au point un planning qui serait convenable pour tous. Mon père n’a pas beaucoup de temps étant donné qu’il travaille, c’est pourquoi nous l’avons mis dans les tâches que nous devons accomplir au début. Mon ami Jimmy s’est porté garant pour m’aider dans de multiples tâches du projet, seulement, celui-ci est indisponible à la fin du mois de juillet jusqu’à début août. Ainsi, Sonia et moi nous avons décidé de partir une semaine en voyage à la fin du mois de juillet afin de prendre un peu de repos avant de finir les travaux. Les travaux reprennent donc leur cours à partir du 1er août, j’ai décidé, avec l’aide de l’équipe projet d’en profiter pour accomplir les tâches jugée comme étant “moins compliqué” et plus “ludique” pour nous tel que la décoration…

Dire ce qui a été le plus dure à faire durant le projet

* gestion des tâches en fonction du temps et de la disponibilité de chacun.
* Le budget car il va falloir faire des concessions.

Synthèse :

Ce projet a été très enrichissant pour nous, cela à été une très bel expérience notamment dans l'apprentissage de la gestion d’un planning et des ressources au sein d’un projet.