

Gestion de projet et des organisations

Réaménagement d'une chambre

Thomas Diril
Agash Anandasangar
Groupe tlaloc

Les 3 critères clés d'un projet sont :

- **Coût**
- **Qualité**
- **Délai**

Le projet en quelques lignes :

Le but de ce projet (dont mes parents sont les clients) est de réaménager la chambre de mon frère Omar qui quitte la maison et d'en faire une chambre et progressivement un mini-studio pour ensuite la louer à la fin de mon année de licence.

Liste des contraintes du projet :

- Finir le projet avant la fin de nos études (contrainte de délai).
- Budget maximum de 9000 euros (contrainte financière).
- Construire une douche, un lavabo et une cuisine et isoler la chambre (contrainte de confortabilité).

Contenu du projet :

Dans ce projet de réaménagement d'une chambre, la première chose à faire sera d'évacuer tout ce qui se trouve dans la chambre comme les meubles, ensuite il faudra isoler la chambre pour les problèmes d'humidités et de nuisances sonores, par la suite le but sera de repeindre la chambre et construire une douche, un lavabo, ainsi qu'une cuisine. Pour finir il faudra aménager la chambre et la faire louer après nos études.

Limite du projet :

- Ne pas dépasser le délai et le budget fixé.
- Ne pas construire la cuisine dans l'immédiat

Livrable 1 : Cahier des charges

Interlocuteurs :

Les interlocuteurs sont mes parents qui financent le projet et qui seront consultés pour les décisions importantes.

Contexte :

Le projet consiste à réaménager une chambre pour pouvoir la louer plus tard et aider mes parents à compléter leur revenu à la retraite. Le projet est de complexité moyenne car il faut faire face aux contraintes techniques liées à la transformation d'une chambre en mini-studio.

Exigences fonctionnelles :

Ajouter une douche et un lavabo dans la chambre pour qu'elle soit adaptée à la location. Il est nécessaire d'avoir une connaissance de base en plomberie et en aménagement intérieur.

Exigences non fonctionnelles :

Technique : Les travaux doivent être réalisés dans un environnement humide et mal isolé.

Ergonomie : La chambre doit être aménagée de manière à ce que les futurs locataires se sentent à l'aise.

Risques à éviter :

Si le projet n'est pas réalisé, mes parents n'auront pas la possibilité de louer la chambre et de compléter leur revenu à la retraite.

Principaux jalons :

Les principaux jalons sont les vacances d'été (juillet et août) à la fin des études à l'IUT pour réaliser le projet.

Autres :

Les travaux de réaménagement doivent respecter les normes en vigueur en matière de sécurité et de santé, notamment en ce qui concerne les installations électriques, la plomberie, etc.

Il faut prévoir une solution de chauffage pour la chambre (radiateur électrique, chauffage d'appoint, etc.).

Il faut prévoir des solutions pour minimiser les nuisances sonores dans la chambre (double vitrage, isolation phonique, etc.).

Livrable 2 : Matrice RACI

	Chef de projet (nous)	Père	Ami (Jimmy)	Copine (Sonia)	Copain de notre soeur (Sacha)	Menuisier	Carreleur	Vitrier
Acheter du matériel pour les travaux	A/R		R					
Décoller le papier existant	A/R		R					
Lessiver le plafond	A/R		R					
Enduire les murs	A/R		R					
Plomberie	A	R						
Peindre le plafond	A/R		R					

Poser l'éclairage et prises dans le coin douche/lavabo	A				R			
Peindre les murs	A/R		R	R				
Laisser sécher	A/R		I	I				
Poser du parquet	A					R		
Poser du carrelage	A	I					R	
Installation des équipements pour la salle de bain	A	R						
Acheter une porte d'entrée	A/R		R					
Poser la porte d'entrée	A/R	R						
Changer les 2 fenêtres par des fenêtres avec double vitrage	A	C						R

Acheter du matériel pour décoration (miroir, tableaux ...)	A/R			R				
Décorer	A			R				
Acheter et poser des rideaux	A/R			R				
Acheter un lit	A/R	R						
Acheter 1 bureau et 2 chaises	A/R	R						

Le rôle d'un chef de projet :

Pour nous, le rôle de chef de projet est très important durant un projet, et il doit avoir acquis beaucoup de compétence comme choisir son équipe, ses fournisseurs, répartir les différentes tâches à son équipe, répondre aux besoins du client et de l'équipe, gérer les fournisseurs, l'équipe et le client, suivre de près l'avancement des tâches, trouver des solutions, prévoir les risques, savoir s'adapter à toutes les situations, régler les conflits qui se créent pendant le projet, motiver l'équipe, faire circuler les informations entre le client et l'équipe, faire face à tout imprévu.

Acteurs hostiles :

Dans les acteurs qui pourraient constituer un frein à la réussite de notre projet, on retrouve Sacha le copain de notre sœur car elle veut avoir la chambre que pour elle, elle empêchera donc Sacha de nous aider. C'est pour cela que Sacha a été assigné à une seule tâche et s'il ne peut pas nous aider, nous devons appeler un électricien. Il y a aussi notre sœur et notre mère car elles ne sont pas d'accord pour louer la chambre. Pour faire face à cela, nous devons avoir une discussion très sérieuse avec les personnes concernées et essayer de les convaincre avec l'aide du

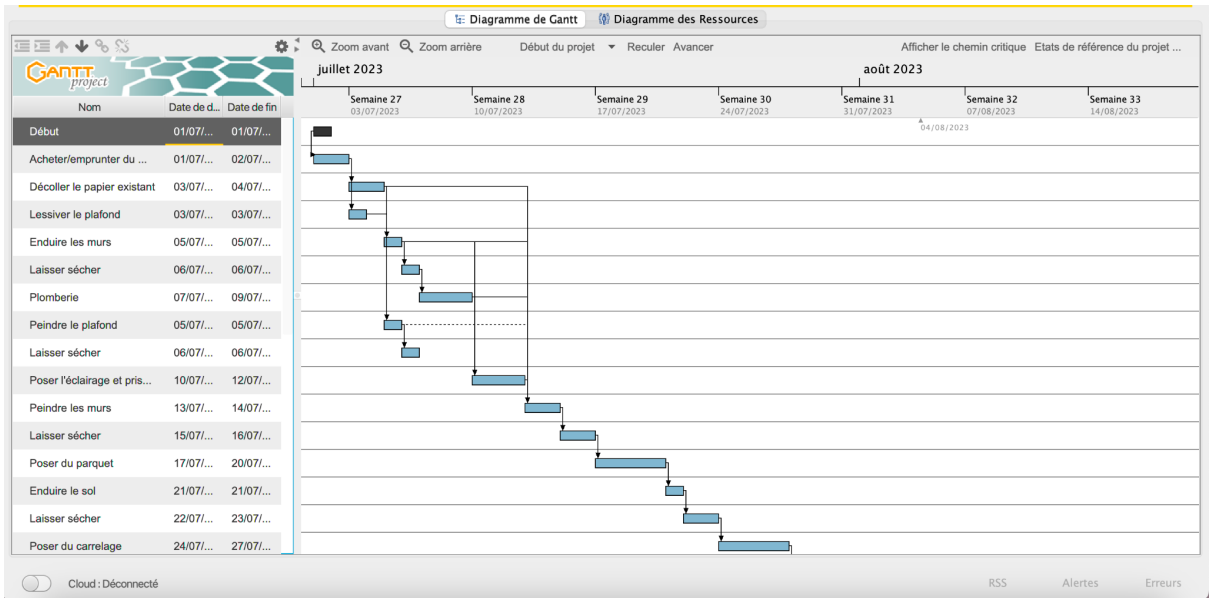
père. Il y a aussi les acteurs comme le menuisier, carreleur peuvent être des freins pour l’acheminement du projet. Ils ne peuvent pas être disponibles le jour où on les voulait. C’est pour cela qu’on leur accorde plus de temps pour faire leur tâche.

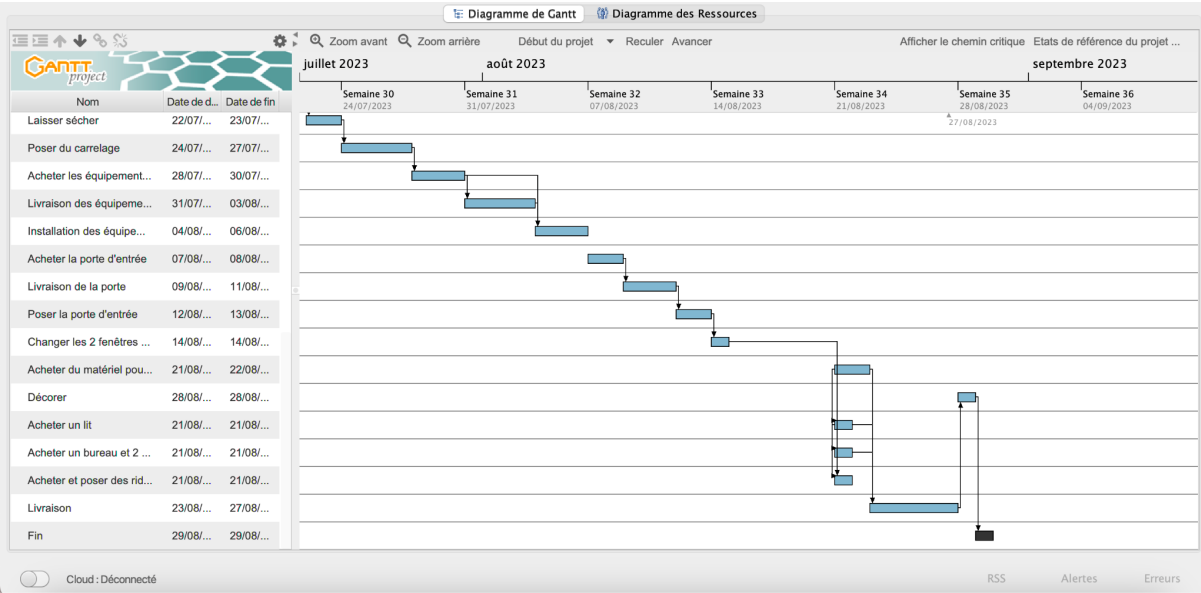
Livrable 3 : organigramme des tâches, diagrammes de Gantt, chemin critique et graphe de PERT

Organigramme des tâches :

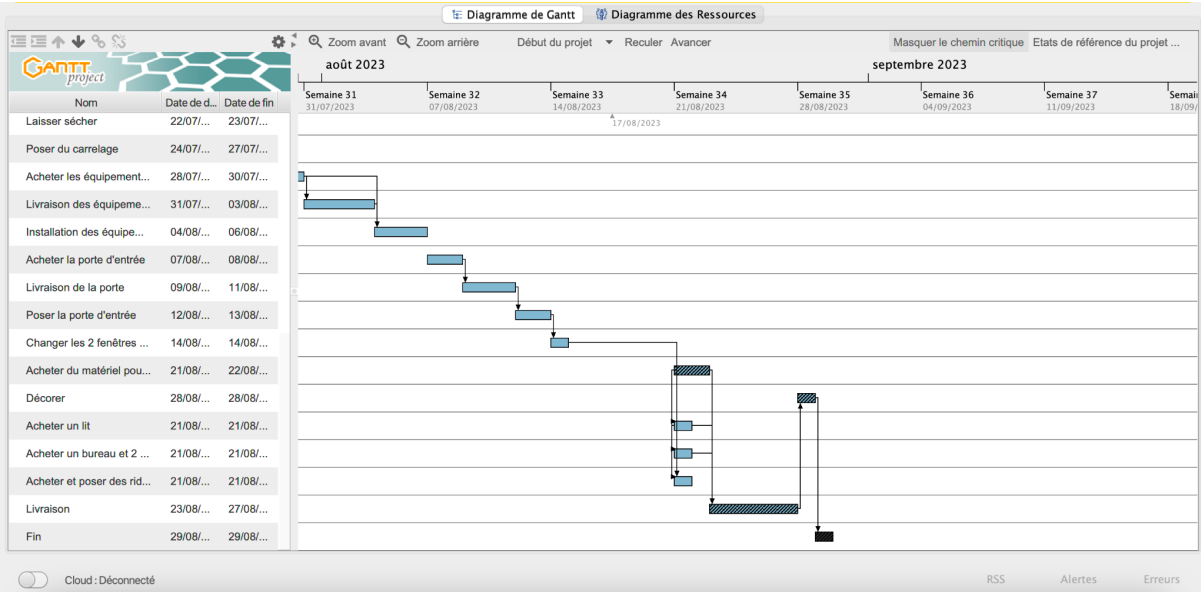


Diagrammes de Gantt :

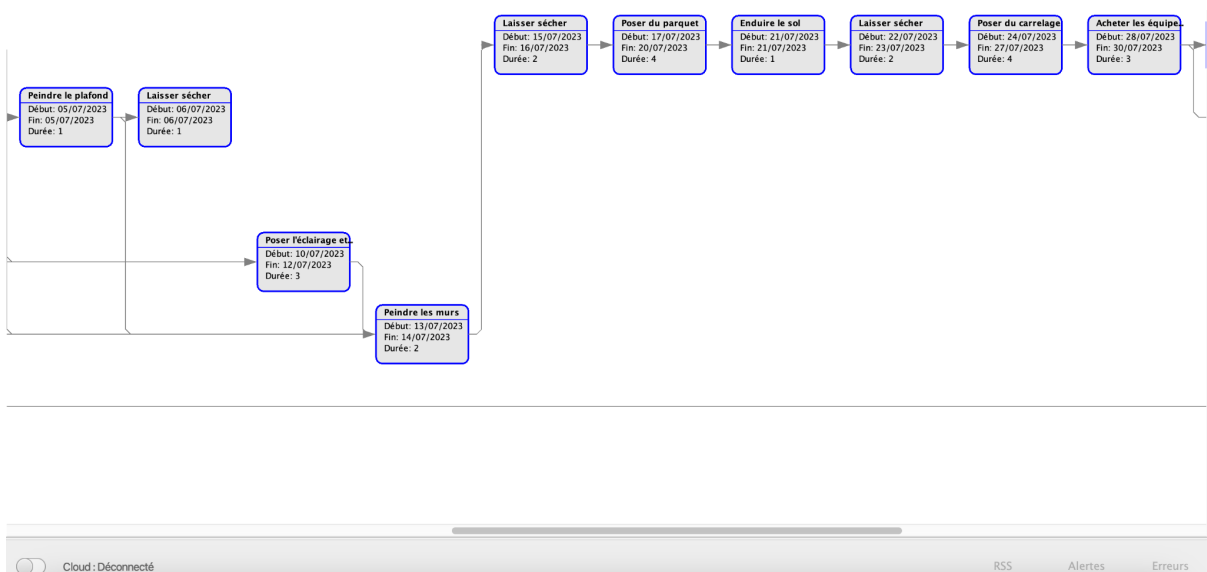
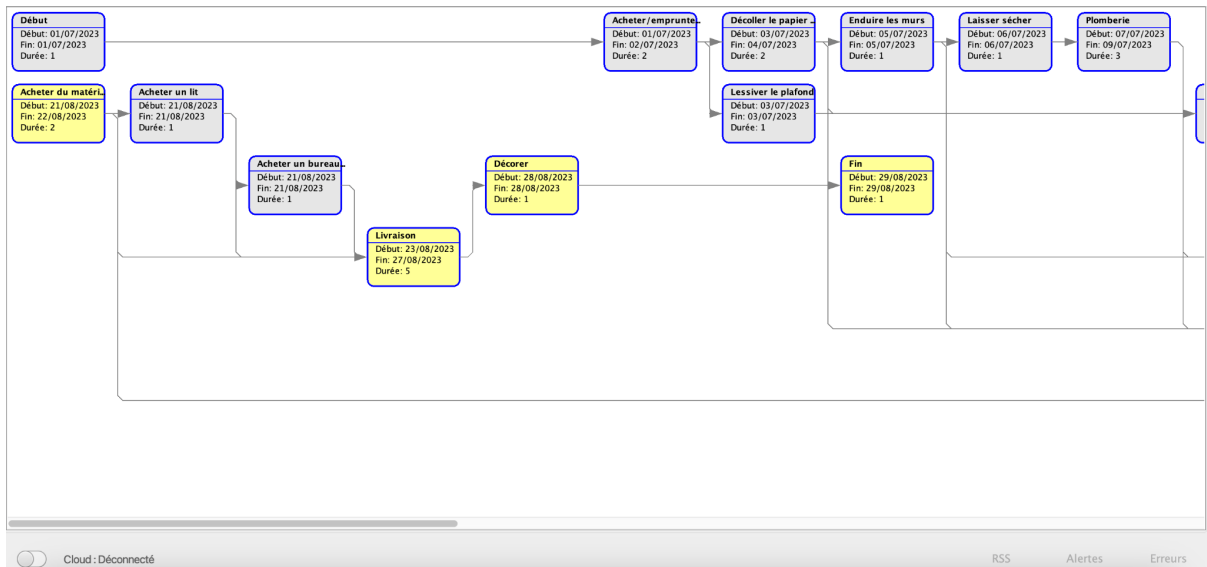


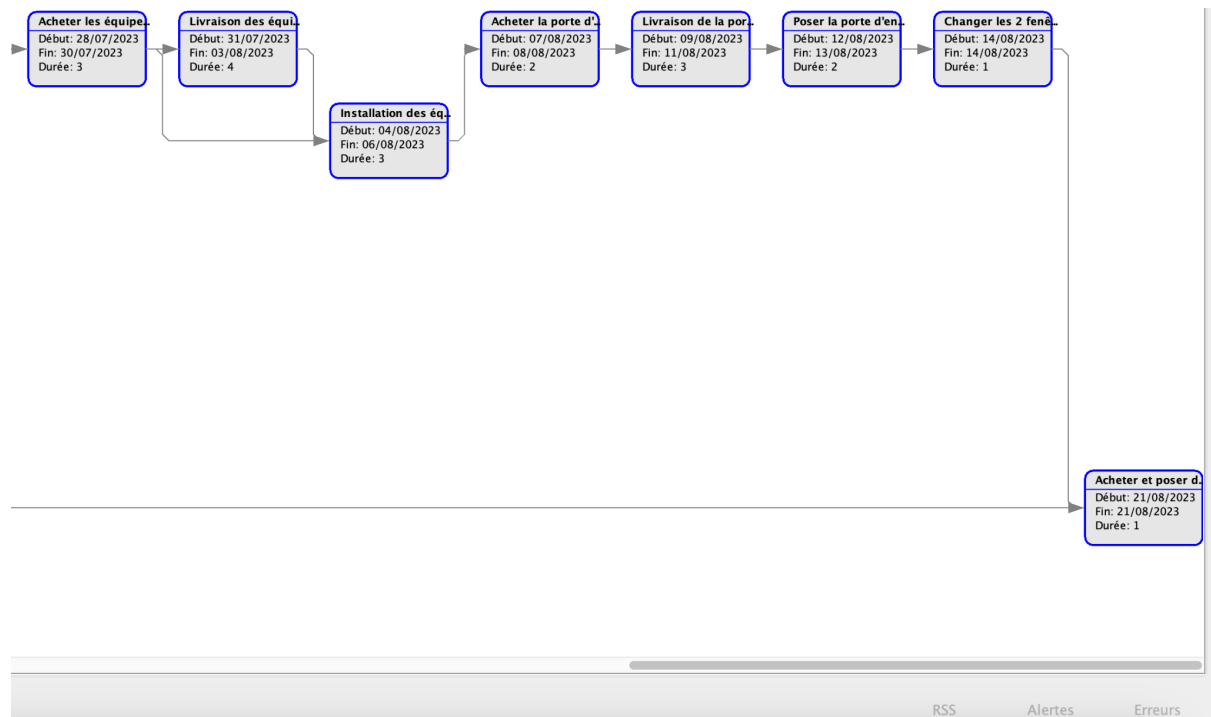


Chemin critique :



Graphe de Pert :





Livrable 4 : calcul du budget et du temps de rentabilité du projet

- | | |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| - Enduire le mur : 60€ | - Peindre les murs : $30 \times 5 = 150\text{€}$ |
| - Le plafond : $30 \times 5 = 150\text{€}$ | - Décolleur papier : $25 \times 2 = 50\text{€}$ |
| - Matériaux plomberie : 300€ | - Matériaux électricité : 400€ |
| - Matériaux (parquet, carrelage, rouleau, ...) : 1180€ | |
| - Équipements de salle de bain : 600€ | |
| - Menuisier : $30 \times 7 = 210\text{€}$ | - Carreleur : $15 \times 6 = 80\text{€}$ |
| - Électricien (au cas ou) : 50€ | |
| - Un lit : 300€ | - Un bureau et 2 chaises : 300€ |
| - Décoration : 150€ | - Rideaux : 50€ |
| - Porte d'entrée : 800€ | - Fenêtres : 800€ |

Coût totale du projet : 5630€

Rentabilité du projet : $C_{\text{totale}} / \text{loyer} = 5630 / 500 = 11,26$ donc environ 1 an.

Livrable 5 : Identification des 10 risques, impact, probabilité, actions préventives/correctives

Voici les 10 risques identifiés pour le projet de réaménagement de la chambre, ainsi que leur impact et leur probabilité, ainsi que des actions préventives/correctives possibles pour chaque risque :

n°1 :

Retard de livraison des matériaux.

Impact : Délai de réalisation prolongé.

Probabilité : Moyenne.

Actions préventives/correctives : Commander les matériaux à l'avance et prévoir des alternatives en cas de retard.

n°2 :

Problèmes électriques en raison de l'absence de vérification par votre père.

Impact : risque d'incendie ou d'accidents.

Probabilité : élevée.

Actions préventives/correctives : engager un électricien professionnel pour vérifier l'installation électrique, suivre les normes de sécurité et utiliser des matériaux de qualité.

n°3 :

Refus de votre sœur de vous aider à réaménager la chambre.

Impact : ralentissement du projet.

Probabilité : faible.

Actions préventives/correctives : communiquer clairement avec votre sœur et trouver un compromis ou chercher de l'aide auprès d'autres membres de la famille ou amis.

n°4 :

La chambre est humide et mal isolée.

Impact : confort réduit pour les locataires, risque de moisissure.

Probabilité : élevée.

Actions préventives/correctives : installer une ventilation adéquate et isoler les murs et le plafond avec des matériaux de qualité.

n°5 :

La rue va être élargie à la circulation et un immeuble sera construit à côté.

Impact : bruit accru pour les locataires, risque de dépréciation de la valeur de la propriété.

Probabilité : élevée.

Actions préventives/correctives : installer des fenêtres insonorisées, ajouter des panneaux acoustiques sur les murs et choisir des matériaux résistants aux vibrations.

n°6 :

Manque de disponibilité de Jimmy.

Impact : ralentissement du projet.

Probabilité : moyenne.

Actions préventives/correctives : établir un calendrier précis des tâches à effectuer et répartir le travail en conséquence, engager un autre ami ou professionnel pour aider pendant les périodes où Jimmy est indisponible.

n°7 :

L'absence de stock dans les magasins en juillet.

Impact : retard dans l'achat des matériaux et du mobilier.

Probabilité : moyenne.

Actions préventives/correctives : planifiées à l'avance l'achat de tous les matériaux et mobilier nécessaires, vérifier les stocks des magasins et passer des commandes à l'avance si nécessaire.

n°8 :

La chambre est très grande et le mobilier doit être remplacé.

Impact : coût élevé pour l'achat du mobilier.

Probabilité : élevée.

Actions préventives/correctives : planifier un budget précis pour l'achat du mobilier, chercher des offres promotionnelles, ou acheter du mobilier d'occasion en bon état.

n°9 :

Refus de votre mère de louer la chambre.

Impact : perte de revenus pour la famille.

Probabilité : faible.

Actions préventives/correctives : Discuter avec la mère pour mieux comprendre ses préoccupations et la rassurer quant à l'impact de la location sur la famille.

n°10 :

Erreurs de mesure ou de calcul.

Impact : erreurs de conception ou de réalisation.

Probabilité : Moyenne.

Actions préventives/correctives : Vérifier les mesures et les calculs avant de commencer les travaux et en cours de réalisation si nécessaire.

Livrable 6 : synthèse justifiant nos choix

L'ensemble de ces choix sont nécessaires lors de travaux de rénovation ou de décoration dans une pièce, le chef de projet est assigné à tous les fronts que ce soit pour donner son consentement ou pour effectuer certaines tâches, Jimmy est aussi beaucoup impliqué dans ce projet car il est disponible début juillet et tout le mois d'août.

Certains acteurs seront présents juste pour effectuer les tâches dont ils font preuve d'expérience (menuisier, carreleur, vitrier) et d'autres seront présents pour aider à effectuer quelques tâches.

Acheter du matériel est indispensable pour réaliser les travaux. Il est important d'avoir des outils adaptés pour garantir une bonne qualité de travail.

Décoller le papier peint permet de préparer les murs avant de les enduire ou de les peindre.

Lessiver le plafond permet d'enlever la saleté et la poussière accumulées au fil du temps.

Enduire les murs est important pour corriger les défauts et les imperfections avant la mise en peinture.

La plomberie est essentielle pour l'installation des équipements sanitaires tels que les toilettes, les lavabos et les douches.

Peindre le plafond et les murs apporte une touche de fraîcheur et de couleur à la pièce.

Poser l'éclairage et les prises dans le coin douche/lavabo est important pour garantir la sécurité électrique.

Poser du parquet ou du carrelage est une étape importante pour apporter une finition soignée et durable au sol.

Installer les équipements pour la salle de bain (lavabo, douche, toilettes) est indispensable pour rendre la pièce fonctionnelle.

Acheter une porte d'entrée et la poser permet d'assurer la sécurité et l'isolation de la pièce.

Changer les fenêtres pour des fenêtres à double vitrage améliore l'isolation thermique et phonique de la pièce.

Acheter du matériel pour la décoration (miroir, tableaux...) permet de personnaliser la pièce selon les goûts et les préférences.

Décorer avec des rideaux, des coussins et d'autres accessoires permet d'apporter une touche finale à la pièce.

Acheter un lit, un bureau et des chaises permettent de rendre la pièce fonctionnelle et confortable pour une utilisation quotidienne.

Chacun de ces choix contribue à la transformation de la pièce selon les souhaits et les besoins de ses occupants.

Livrable 7 : plan de la chambre et annonce de location





Annnonce de location :

Vous cherchez un studio confortable et bien situé ? Ne cherchez plus ! Nous avons le bien qu'il vous faut.

Situé dans le quartier paisible de Sarcelles Village, ce studio de 30m² est un petit bijou. Dès que vous entrez, vous êtes accueilli par une salle de bain spacieuse de 6m² de sol et 20m² de mur, équipée d'une baignoire et d'un lavabo. Vous pourrez vous détendre et prendre soin de vous en toute tranquillité.

L'espace de vie de 24m² est parfaitement agencé et lumineux, grâce à une fenêtre double vitrage, un mur de 30m² qui apporte une belle luminosité naturelle. Vous pourrez profiter d'une vue dégagée sur l'extérieur tout en vous relaxant.

Le quartier est agréable et animé, avec de nombreux commerces et écoles à proximité. Vous trouverez tout ce dont vous avez besoin à quelques pas seulement : boulangeries, pharmacies, supermarchés, restaurants, etc. Vous pourrez également profiter des parcs et des espaces verts pour vous détendre et vous ressourcer.

Ne manquez pas l'opportunité de louer ce studio confortable pour un loyer de seulement 500€ par mois. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et découvrir par vous-même tous les avantages de ce bien.

