

PROJET M2204 - "AMÉNAGER SA CHAMBRE"
2022-2023



KOFFI Grace, NAIM Charlotte, MAHJOUBI Yossra
Groupe ZEUS

Sommaire

I - Cahier des charges	3 à 4
II - Acteurs	5
A- Matrice RACI commentée	5
B- Paragraphe acteurs hostiles/freins	5
C- Paragraphe compétences chef de projet	5
III- Projet	6 à 8
A- Organigramme des tâches (WBS)	6
B- Diagramme de Gantt	7
C- Graphe de PERT	8
IV- Budget	9
V- Risques	10 à 11
Conclusion	12 à 13

I - Cahier des charges

Environnement

C'est un environnement familial et nous serons aidés principalement par des connaissances. Le père pour le lavabo et la douche, Sacha pour l'électricité, Jimmy pour les travaux et Sonia pour l'aménagement.

Interlocuteur(s)

Les demandeurs/ clients qui sont les parents vont nous aider à réaliser le cahier des charges fonctionnel et Sonia nous conseillera pour l'aménagement.

Contexte

Ce projet doit être développé pour créer un complément de revenu à nos parents après notre départ de la maison dans le cadre de leur prochaine retraite.

Nous avons un court délai de 2 mois.

Le maître d'œuvre est absent à partir de la 3^è semaine de juillet jusqu'à la fin de la 1^è semaine d'août; soit 3 semaines d'absence.

Le père va nous aider pour installer la douche et le lavabo. Cependant il s'est cassé le poignet et doit être accompagné. Pour l'électricité Sacha le copain de notre sœur va nous aider gratuitement grâce à l'obtention de son CAP d'électricien. Notre ami Jimmy va aussi nous aider pour les travaux mais il n'est pas présent les 15 derniers jours de Juillet. Sonia qui est aussi notre amie va nous aider pour l'aménagement et sera présente en même temps que nous, soit 3 semaines d'absence. Nous sommes dans un groupe de 4 musiciens, nous allons nous entraîner dans cette chambre pour pouvoir faire des répétitions pour commencer à gagner de l'argent en jouant pendant des soirées.

Exigences fonctionnelles

Nous disposons de 2 mois (juillet et août) pour aménager une salle de bain de 6m² au sol et 20 m² au mur dans une chambre de 30 m². Cette chambre doit être déshumidifiée et isolée et la salle d'eau doit comporter une douche et un lavabo.

Elle doit être disponible à partir de Septembre pour notre rentrée scolaire et louable à la fin de notre année une fois que l'on aura quitté la maison.

De plus, dû aux prochains aménagements dans le quartier nous pensons ajouter un store et réadapter le vitrage si nécessaire.

Exigences NON fonctionnelles

Technique

Acheter outils, main d'œuvre et louer camionnette pour transporter les matériaux.

Performance

Il y a 4 personnes qui peuvent y dormir en simultanée. Il y a un lit double, un canapé-lit à 2 places et 5 places assises dans la pièce à vivre.

Ergonomie

L'aménagement du studio facilite les déplacements et l'accès à tous le mobilier. En retirant ou déplaçant la table basse, le studio est accessible pour une personne en fauteuil roulant.

Volumétrie

L'appartement a une surface de 30 m² dont 6m² de salle de bain, 5,17m² pour le coin nuit et 18,24m² pour la pièce à vivre et la cuisine.

Sécurité

L'installation électrique est neuve et installée par un professionnel et la tuyauterie est aux normes.

Développement durable

L'isolation thermique et phonique est améliorée grâce à la pose de fenêtres à double vitrage.

Autres

La maison est située à Sarcelles Village, location d'un studio meublé.

Risque(s) à ne pas faire le projet

Si le projet n'a pas lieu, les parents ne vont pas pouvoir bénéficier d'un revenu en plus pour mieux vivre. Nous devrions trouver un local d'entraînement pour notre groupe de musique et il est possible que nous devions trouver un logement.

Principaux jalons

Le projet doit être effectué durant les mois de juillet et août. Le studio doit être prêt pour la rentrée scolaire en Septembre.

Limites

Le budget est limité à 12 500 euros (4000€ + 8500€ à 0%)

L'extérieur de la maison et la partie à vivre des parents n'est pas à rénover.

II - Acteurs

A- Matrice RACI commenté

Responsable Accountable Consulted Informed	Chef de projet	Parents (clients)	Ouvriers	Sacha (électricien)	Jimmy (Musiciens)	Sonia	Soeur
Condamner porte maison et décondamner porte d'entrée	A	I	R				
Emprunter et acheter les outils nécessaires + peinture et enduit	A/R	R		C		R	
Décaper le sol et la peinture	A/R				R		
Lessiver le plafond	A/R			R	I		I
Enduire les murs	A		R				
Peindre les murs et le plafond	A	I	R				
Acheter éclairage, prises, tableau électrique, fenêtre et les poser	A			R		C	R
Louer une camionnette						A/R	
Acheter meubles salle d'eau, parquet, carrelage	R	I				A/R	
Acheter meubles cuisines, plan de travail, bar	R					A/R	
Acheter planches (armoires, bureau) et monter armoires et bureau	R				R	A/R	
Acheter lit, canapé, chaises de bar, décoration et électroménagers	R					A/R	R
Rendre la camionnette						A/R	
Poser parquet et carrelage		I				A	
Poser lavabo et douche	A/R	R					
Poser meubles cuisines, plan de travail, bar	A/R			R	R	R	
Monter et placer lit, canapé, chaises de bar, décoration et électroménagers	R			R	R	A/R	R
Ménage	A/R	I			R		
Commentaires	<p>- Nous avons essayé de faire en sorte que notre soeur soit impliquée dans des activités valorisantes et/ou qu'elle soit accompagnée de son ami Sacha.</p> <p>- Nous avons désigné Sonia responsable des tâches liées à la décoration car elle apprécie beaucoup cela.</p> <p>- Nous avons décidé que Sacha ferait toute l'électricité. Il nous aiderait aussi à placer l'électroménager car il est toujours avantageux d'avoir des notions sur le sujet quand il s'agit d'installer de l'électroménager. Enfin nous ne lui avons pas rajouté de tâches car il est là bénévolement.</p>						

B- Paragraphe personnes hostiles/freins

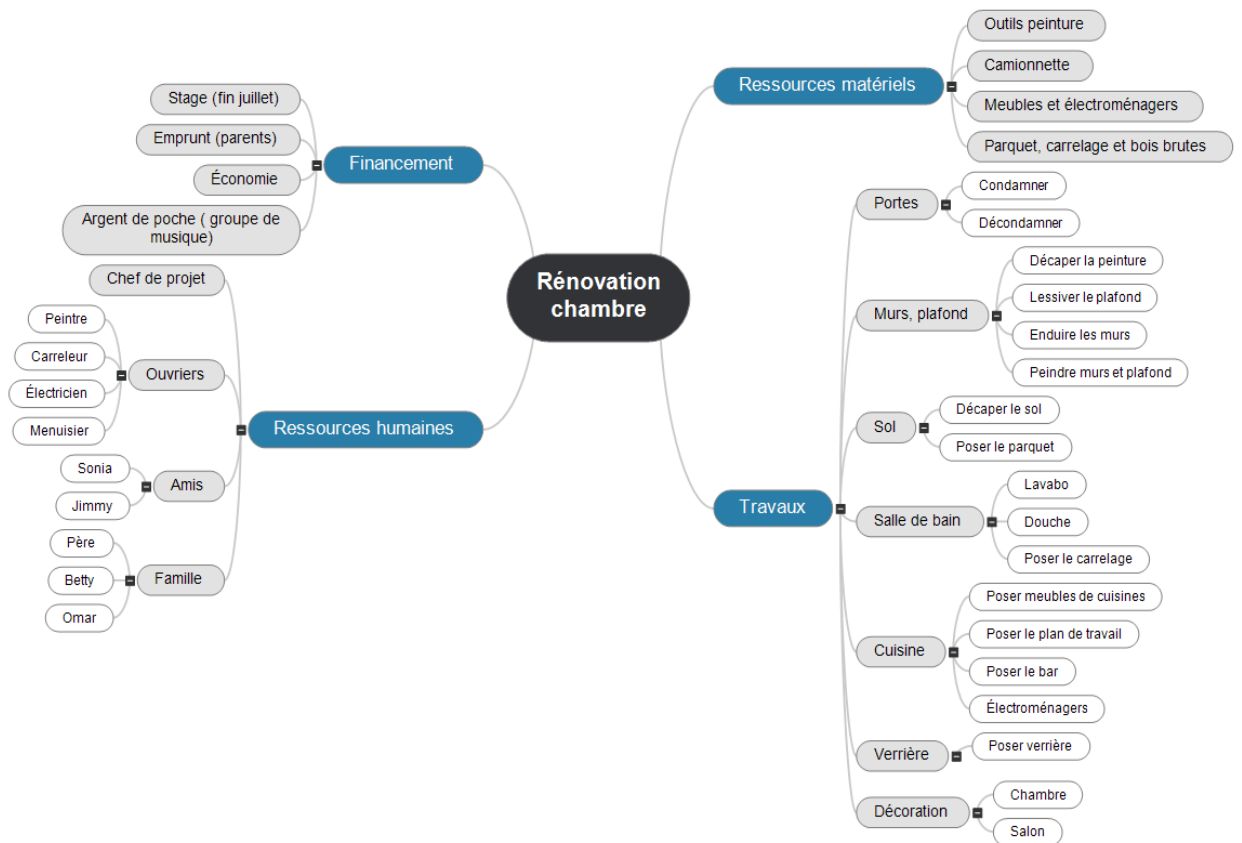
Paragraphe acteurs hostiles/freins	La soeur est un frein car elle veut occuper la chambre à notre place, elle est donc jalouse. Elle fera donc tout pour détruire notre projet. Nous avons décidé de lui faire faire des activités gratifiantes et de faire en sorte qu'elle soit souvent accompagnée de son ami Sacha. Ainsi elle n'est pas mise de côté.
------------------------------------	---

C- Paragraphe compétences chef de projet

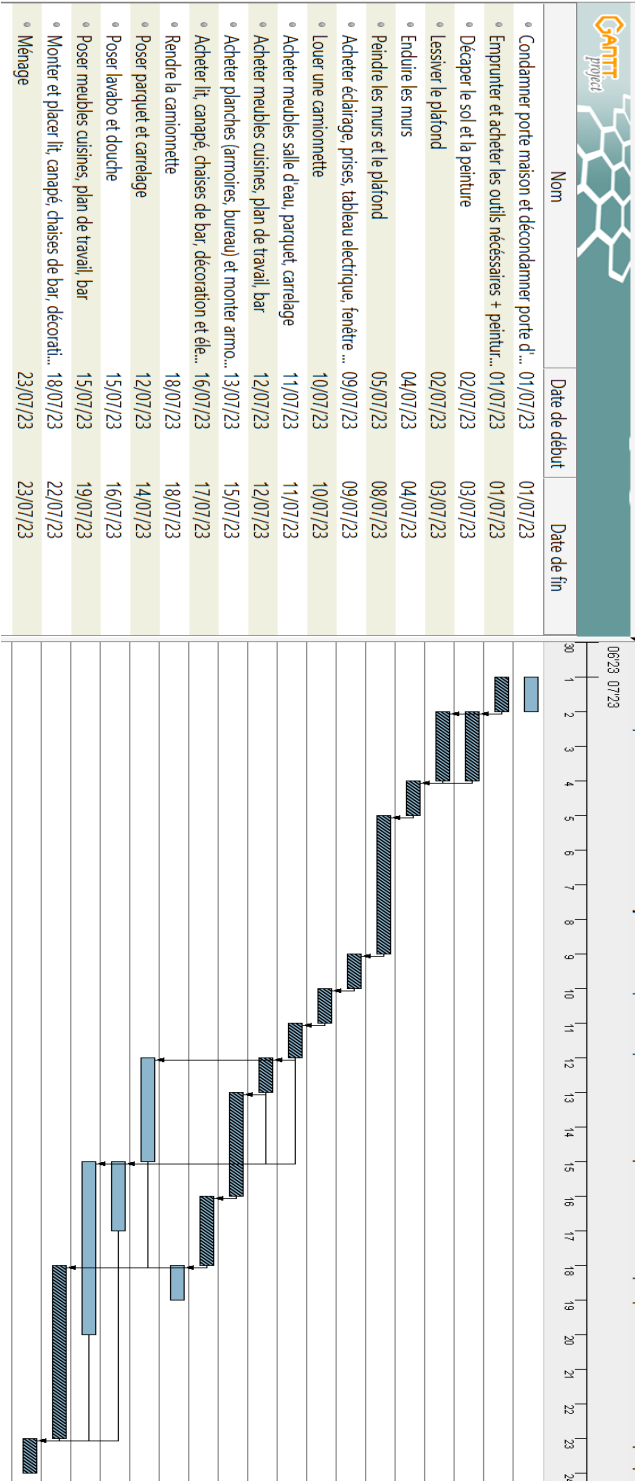
Paragraphe compétences chef de projet	Tout d'abord le chef de projet doit être attentif et avoir le sens de l'écoute pour pouvoir comprendre les besoins et les exigences du projet. Il doit fixer des objectifs et diriger l'équipe en étant clair et précis. Il doit être créatif et doit faire preuve d'innovation afin de trouver des solutions aux différents problèmes qu'il va rencontrer. L'organisation est un des éléments clés dans un projet comme l'attribution des rôles tout en respectant les délais des tâches ou encore le budget afin d'atteindre le résultat voulu. Le chef de projet doit faire preuve de confiance envers les différents membres du projet en leur déléguant certaines tâches mais aussi en lui-même. Enfin, le chef de projet doit prendre en compte tous les risques comme les personnes hostiles ou encore l'accident du père ce qui va permettre d'anticiper les impacts en mettant en place rapidement des solutions.
---------------------------------------	--

III- Projet

A- Organigramme des tâches (WBS)

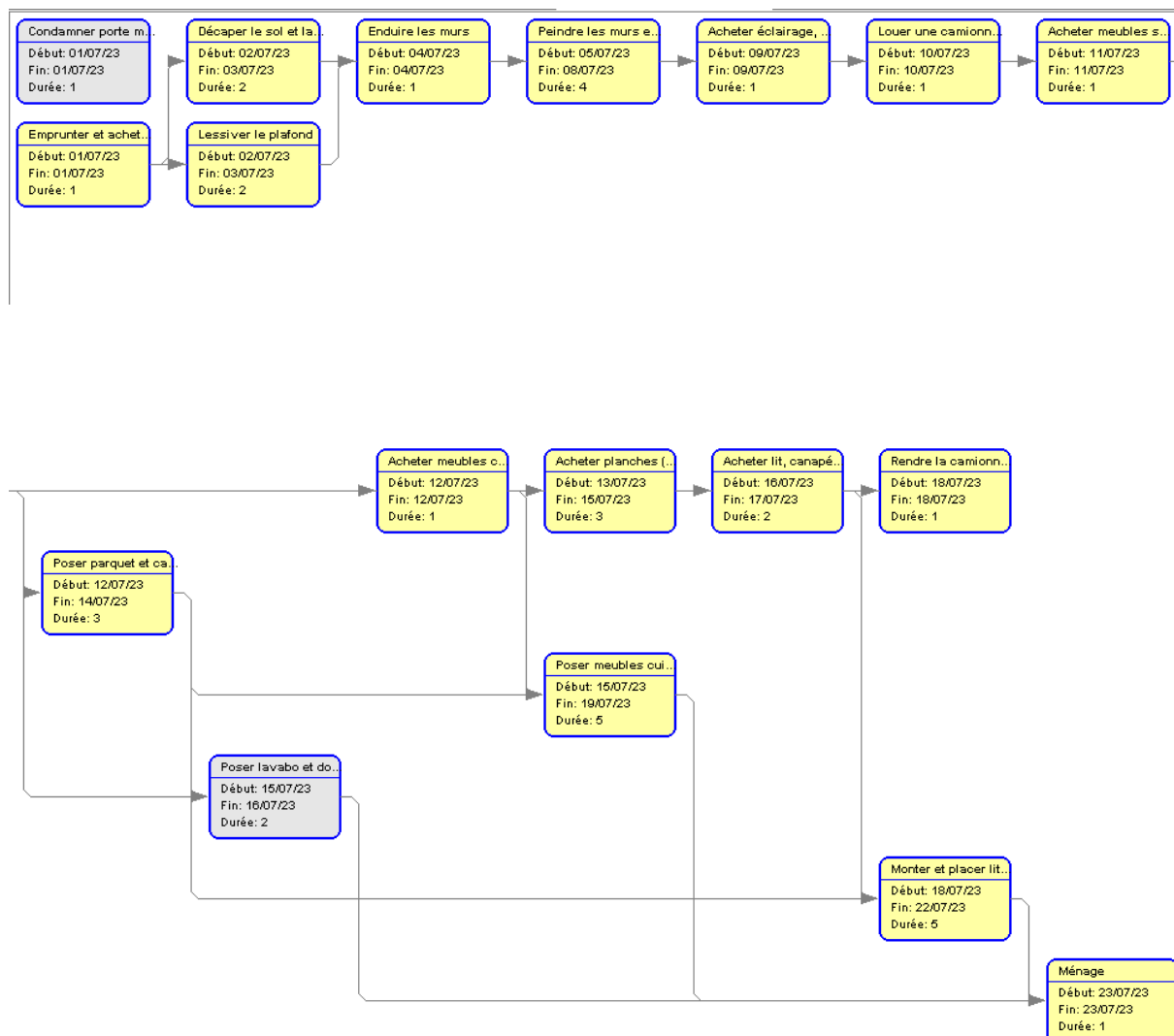


B- Diagramme de Gantt



(chemin critique en bleu foncé)

C- Graphe de PERT



IV- Budget

TACHES	Ressources	Durée
Condamner porte maison et décondamner porte d'entrée	Ouvriers	1j
Emprunter et acheter les outils nécessaires + peinture et enduit	Chef de projet	1j
Décaper le sol et la peinture	Chef de projet	2j
Lessiver le plafond	Chef de projet	2j
Enduire les murs	Peintre	1j
Peindre les murs et le plafond	Peintre	4j
Acheter éclairage, prises, tableau électrique, fenêtre et les poser	Sacha	1j
Louer une camionnette	Chef de projet	2h
Acheter meubles salle d'eau, parquet, carrelage	Sacha et Soeur	1j
Acheter meubles cuisines, plan de travail, bar	Sacha et Soeur	1j
Acheter planches (armoires, bureau) et monter armoires et bureau	Jimmy et Chef de projet	3j
Acheter lit, canapé, chaises de bar, décoration et électroménagers	Sonia et Chef de projet	2j
Rendre la camionnette	chef de projet	2h
Poser parquet et carrelage	Menuisier/Jimmy	3j
Poser lavabo et douche	le papa	2j
Poser meubles cuisines, plan de travail, bar	Jimmy, Sacha et Chef de projet	4-5j
Monter et placer lit, canapé, chaises de bar, décoration et électroménagers	Sonia, Sacha et Soeur	4-5j
Ménage	Chef de projet	1j
	34j 4h	total=35j

DEVIS	Prix	Détails
Salle de bain	432,9	bac de douche (150€) + lavabo double vasque (183€) + toilette (62,90€)
Carrelage	28,45	4,75m ² (5,99€/m ²)
Cloison	219	10,95m ² (20€/m ² sans)
Porte coulissante	100	salle de bain
Verrière	145	pour séparer la chambre
Lit chambre	179,98	cadre (99,99€) + matelas (79,99€)
Penderie + tringle	195,99	170 cm de largeur
Canapé lit	399,99	
Plan de travail et bar	358,54	plan de travail (228,04€) + bar (130,5€)
Chaise de bar (3)	210	3 chaises 70€/unité
Electroménagers	607,32	lave linge (194,98€) + four micro onde (149,99€) + réfrigérateur-congélateur (83,35€) + télévision (179€)
Eclairage	125,99	2x kit de 5 spot (24,90€/unité) + plafonnier (19,99€) + flafonnier sdb (27,42€) + 2x leds chambre (14,39€/unité)
Prises et interrupteurs	83,54	6 interrupteurs (36,55€) et 10 prises (46,99€)
Tableau électrique	8,5	
Fenêtre double vitrage	574,18	1 vantail sdb (92,63€) + 1 fenêtres classique (111,55€) + 2 double fenêtres (185€/unité)
Parquet	398,75	29m ² (13,75€/m ²)
Cuisines	689,7	2 ensembles cuisine (239,95€/unité) + plaque de cuisson (71,90€) + evier (137,90€)
Décoration	350,89	poubelle cuisine (14,95€) + poubelle sdb (9,99€) + meuble télé (56,99€) + table basse (99€) + tapis (29,99€) + vaisselle pour 4 (99,99€) + literie (39,98€)
Location camionnette	175	7 jours (25€/j) + Caution (500€)
mur et plafond		2 pot d'enduit (14,90€/unité) + peinture blanche (32,40€)
pleintes	192	31,5m ² (6€/m ²)
Ouvriers	1358	2 ouvriers pendant 7 jours (97€/j/o)
Total	6833,72	

Le prix d'un studio de 30 m², meublé, tourne autour de 700 euros. En un an et 5 mois le projet sera complètement remboursé et rentable. Le projet commence en juillet 2023 et finit en août 2023. L'appartement sera donc disponible en janvier 2025.

V- Risques

<i>Description du risque</i>	<i>Probabilité du risque</i>	<i>Notation impact</i>	<i>Description de l'impact du risque sur les critères du projet (coûts, qualité, délais)</i>	<i>Action préventive</i>	<i>Action corrective</i>
Accident du père	faible	impact moyen	délais	Être prudent	
Financement (absence de crédit)	moyenne	impact très élevé	Arrêt du projet si financement insuffisant = coût	Faire petits boulots	
Incendie	faible	impact très élevé	Plus de projet	Ne pas fumer aux alentours	Recommencer le projet
Démotivation	faible	impact faible	Les besoins de gagner de l'argent pour nos parents est suffisamment motivant = délais		recadrage d'une personne
si sacha et betty se sépare plus d'électricien	moyen	impact très élevé	plus d'électricien = coût		apaiser les tensions

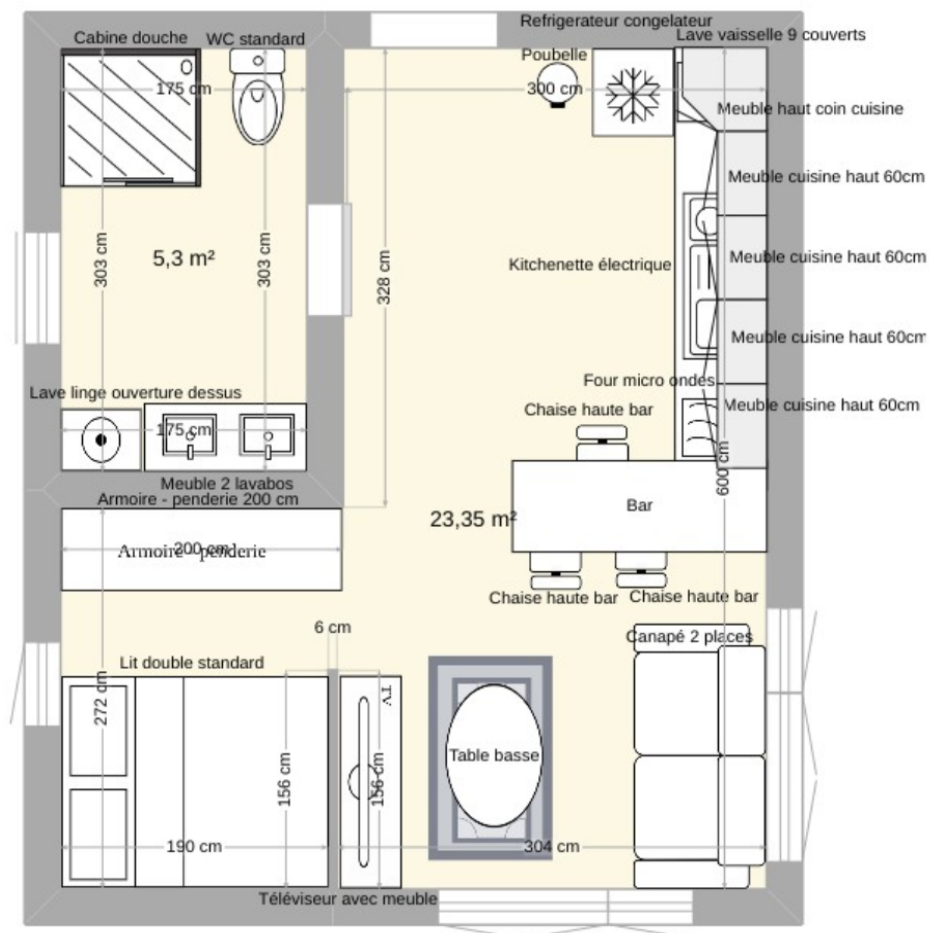
Artisans plus disponible	moyen	impact très élevé	retrouver un électricien = perte de temps	avoir son contact pour pouvoir contacter un de ses collègues en cas de besoin	
Mère non favorable à la location	fort	impact très élevé	plus possible de rembourser le crédit = coût		expliquer le gain d'argent pour sa retraite
Absence de l'ami pour la décoration	moyen	impact faible	possibilité de faire la décoration nous même = qualité		si elle nous aide pas pour l'aménagement alors on va prendre plus de temps = possibilité de ne pas partir en vacances
Plus de matériaux en rayon	faible	impact moyen	impact sur le délai	commander au préalable	aller dans un autre magasin

Conclusion

Le premier choix que nous avons fait a été de rendre le studio complètement indépendant. Nous avons enlevé puis muré l'ancienne porte qui donnait sur le reste de la maison et avons condamné la porte donnant sur l'extérieur. Nous voulions absolument séparer le coin nuit sans le fermer totalement pour ne pas créer d'effet d'enfermement. Nous avons donc opté pour une verrière. Nous avons aussi décidé d'équiper au maximum l'appartement en termes d'électroménager pour maximiser le confort.

Concernant l'emploi du temps, je serai absente pendant mon stage. À ce moment-là le projet est en pause néanmoins s'il y a des décisions à prendre elles sont déléguées au père. Pendant que nous sommes en vacances, les ouvriers devront poser le parquet et le carrelage.

Enfin pour le budget il est estimé à 7000€ néanmoins en faisant les calculs nous avons remarqué qu'en moins d'un an les 7000€ seraient remboursés. Hors la retraite des parents n'est pas tout de suite. Nous avons donc décidé d'emprunter la totalité de l'argent possible, 8500€ à 0% afin de parer à tout imprévu. La rentabilité du projet est donc passée à 1 an et 5 mois. Cette somme a pu être empruntée car nous respectons les normes de location meublée.



<https://www.archifacile.fr/plan/4bbf94c4b7241164>

Annonce:

Location meublée d'appartement (F1 meublé de 30m²) idéale pour les étudiants avec 6m² de salle de bain 5,17m² pour le coin nuit et 18,24m² pour la pièce à vivre et la cuisine.

Entrée grande pièce de vie, salle de bain (douche, lavabo, rangement, wc).

Cuisine équipée neuve réfrigérateur-congélateur et four micro-onde neuf. Il y a aussi un petit lave-vaisselle, un lave linge et un canapé-lit.

Double vitrage.

L'appartement est situé dans un quartier pavillonnaire de Sarcelles village avec un garage. Elle se situe dans un quartier qui est bien desservi par les transports, avec des commerces, des écoles et des universités à proximité.

Disponible à partir de Septembre.

Entièrement refait à neuf.

Annexe: [Devis détaillés - Google Sheets](#)