

# HCERES

Haut conseil de l'évaluation de la recherche  
et de l'enseignement supérieur

Formations

## Rapport d'évaluation

Licence professionnelle Management  
des organisations – Gestionnaire de  
l'habitat locatif et de l'habitat social  
(Métiers de l'immobilier - Gestion et  
administration de biens)

- Université de Bourgogne - UB

# HCERES

Haut conseil de l'évaluation de la recherche  
et de l'enseignement supérieur

Formations

*Pour le HCERES,<sup>1</sup>*

Michel Cosnard, président

---

En vertu du décret n°2014-1365 du 14 novembre 2014,

<sup>1</sup> Le président du HCERES "contresigne les rapports d'évaluation établis par les comités d'experts et signés par leur président." (Article 8, alinéa 5)

## Évaluation réalisée en 2015-2016

## Présentation de la formation

Champ de formation : Droit, économie, science politique

Établissement déposant : Université de Bourgogne - UB

Établissement(s) cohabilité(s) : /

La licence professionnelle (LP) *Management des organisations - Gestionnaire de l'habitat locatif et l'habitat social* ayant pris le nom de *Métiers de l'immobilier : gestion et administration de biens* a pour objectif principal de former à la gestion d'un parc immobilier exploité à usage locatif (gestion de copropriété, gestion locative, gestion de logements sociaux), tant dans le secteur privé ou public que social).

La LP est ouverte en formation initiale, en formation continue et en apprentissage (exclusivement à Paris alors que cela est simplement une possibilité à Dijon). Elle est proposée exclusivement en présentiel, mais peut être suivie sur deux sites distincts (Dijon et Paris avec un partenariat de l'Ecole supérieure de l'Immobilier, ESI). Cette formation est aussi possible par VAE (validation des acquis de l'expérience).

Pour réaliser ses objectifs, cette licence professionnelle propose six unités d'enseignement permettant l'acquisition de compétences juridiques, fiscales et comptables, mais également formant aux aspects professionnels. Une unité d'enseignement est consacrée au projet tuteuré et une autre (sauf pour les étudiants en apprentissage) est consacrée au stage (12 semaines).

## Synthèse de l'évaluation

La licence professionnelle *Management des organisations - Gestionnaire de l'habitat locatif et l'habitat social* ayant pris le nom de *Métiers de l'immobilier : gestion et administration de biens* propose, dans un volume conséquent (460 heures en formation initiale ou continue hors stage et 440 heures en contrat d'apprentissage), des enseignements diversifiés, de nature à permettre une formation solide et répondant à des débouchés professionnels nombreux.

Toutefois, il est regrettable que les enseignements ne permettent pas d'appréhender d'autres usages locatifs que l'habitation. En effet, les métiers de l'immobilier intègrent également la gestion de locaux loués à usage commercial, professionnel ou rural.

L'ouverture de trois modes de formation (classique en initial, continue ou apprentissage) et l'existence de deux sites de formation permettent d'obtenir un public conséquent et hétérogène. L'alternance repose sur les contrats d'apprentissage, mais le dossier manque d'explications sur ce mode de formation.

La professionnalisation, lorsque la formation n'est pas assurée en alternance, est acquise grâce au stage de 12 semaines (suivi par un enseignant référent), à un projet tuteuré alliant une dimension individuelle (mémoire) et une dimension collective (travail de recherche), et à des séminaires assurés par des professionnels. Ces séminaires, néanmoins, ne sont pas évalués.

Au final, le taux de réussite est satisfaisant (de 90 à 80 % selon les années), mais il est dommage qu'il ne soit pas possible d'attester de la réalité de l'insertion professionnelle, en raison du peu de données fournies.

Le pilotage est correctement assuré (un conseil de perfectionnement jouant pleinement son rôle et il existe une évaluation par les étudiants).

Le dossier fournit trop peu d'explications sur la formation se déroulant à Paris. Cela soulève des interrogations sur la nature et le contenu exact du partenariat avec l'ESI (Ecole Supérieure de l'Immobilier). Par ailleurs, le dossier comporte des contradictions, la partie texte évoque des contrats de professionnalisation alors que le tableau ne mentionne que des contrats d'apprentissage.

Points forts :

- Des enseignements diversifiés, avec un volume conséquent. Bonne utilisation du système des coefficients, afin de prendre en compte l'importance plus forte de certaines matières.
- La possibilité de suivre la formation sur deux sites distincts.
- L'accueil d'un public d'étudiants hétérogènes.
- De nombreux débouchés professionnels (gestion locative, dans le secteur privé, comme dans le secteur social) et des partenariats solides (FNAIM, USH).

Points faibles :

- L'absence d'enseignements consacrés à des usages locatifs autres que l'habitation (les baux commerciaux, professionnels, ruraux, ou encore de droit commun, ne sont pas étudiés).
- Le nombre peu important d'universitaires intervenant dans la formation.
- L'absence d'évaluation des séminaires.
- Des aspects négligés ou peu renseignés (acquisition des compétences, dispositifs pour public ayant des contraintes particulières, dispositifs d'aide à la réussite).
- Le suivi de l'insertion professionnelle des étudiants peu probant.

Recommandations :

Il conviendrait de réduire le volume horaire consacré aux matières à faible incidence sur la professionnalisation de l'étudiant (comme par exemple l'histoire), afin d'intégrer des enseignements relatifs aux usages locatifs autres.

Il serait utile de sanctionner la participation et l'assimilation des connaissances en séminaires.

Il faudrait renforcer les outils d'accompagnement de la formation : livret de compétences, suivi de l'insertion professionnelle.

## Analyse

<p>Adéquation du cursus aux objectifs</p>	<p>Trois axes organisent la formation (acquisition des connaissances / professionnalisation / projet tuteuré), ce qui est cohérent. Mais certaines UE (unités d'enseignement) ne profitent pas aux étudiants en alternance (4 et 6).</p> <p>Les objectifs sont très ambitieux, au regard d'un niveau de licence professionnelle, intégrant notamment une volonté de formation sur les aspects fiscaux et comptables.</p> <p>Même avec un volume horaire élevé, les objectifs sont difficiles à atteindre pleinement. Il est notamment possible de souligner que, nonobstant son intitulé, la formation ne comprend pas d'enseignements consacrés à des usages locatifs autres que l'habitation : les baux commerciaux, professionnels, ruraux, ou encore de droit commun, ne sont pas étudiés. La comptabilité n'est pas enseignée en tant que telle.</p> <p>Une matière comporte un intitulé peut être trop générique : « Droit privé de l'immeuble ».</p> <p>L'histoire (« Histoire de l'habitat » et « Connaissance du mouvement des HLM ») reçoit une place très (trop ?) importante, s'agissant d'une formation de type LP.</p>
---	--

<p>Environnement de la formation</p>	<p>La formation est portée par l'UFR (unité de formations et de recherche) Droit et Science politique de Dijon. Il existe un partenariat bienvenu (convention) avec l'Ecole supérieure de l'immobilier (Ile-de-France), conduisant à une présence double de cette LP (deux groupes par an, un à Dijon, l'autre en Ile-de-France).</p> <p>Les enseignements étant presque tous juridiques, ce positionnement en UFR Droit et Science politique est parfaitement cohérent.</p> <p>Il n'y a pas de formation concurrente dans la région et peu de LP de ce genre en France, ce qui constitue un réel atout.</p> <p>Il existe des liens importants avec les milieux professionnels et associatifs de la région ou national (FNAIM, USH...). Le partenariat avec l'ESI est de nature à étendre le rayon d'action de la formation, même si nous n'avons pas tous les éléments pour évaluer son impact.</p>
<p>Equipe pédagogique</p>	<p>Il s'agit d'une équipe mêlant universitaires (8 maîtres de conférences et un ingénieur de recherche) et professionnels (16 ayant des professions variées) (dont beaucoup sont issus du secteur du logement social). Les professionnels sont nombreux, assurant principalement des travaux dirigés ou des séminaires. Les séminaires sont diversifiés, mais non évalués.</p> <p>Il y a un pilotage sérieux de l'équipe pédagogique, qui se réunit trois fois par an.</p>
<p>Effectifs et résultats</p>	<p>Les effectifs sont volontairement limités, afin de permettre un suivi efficace des étudiants (acquisition des connaissances, projet tuteuré, stage) et un bon degré d'insertion professionnelle : 22/23 étudiants à Dijon, environ 15 à Paris.</p> <p>Le partenariat avec l'ESI Paris a permis une hausse sensible des effectifs.</p> <p>Les taux de réussite sont satisfaisants, ce qui est remarquable compte tenu de la diversité du public.</p> <p>Selon le dossier, les débouchés sont réels et le taux d'insertion professionnelle est correct. Toutefois, il est très difficile d'apprécier la qualité de l'insertion professionnelle, car les enquêtes d'insertion professionnelle sont peu renseignées (nombre de répondants insuffisant (50 % ou moins) et caractère non complet des réponses). Si l'on tient compte du tableau le plus positif, il y a eu dans les enquêtes 2012, 2013 et 2014, 10 étudiants sur 17, 7 sur 7 et 8 sur 10 qui, respectivement, n'ont pas poursuivi en études.</p>

<p>Place de la recherche</p>	<p>Il n'y a pas vraiment d'activités de recherche, sous réserve que le projet tuteuré correspond à un travail qui nécessite un esprit de recherche.</p>
<p>Place de la professionnalisation</p>	<p>La professionnalisation, au cœur de la LP, repose sur des enseignements conséquents en volume, en partie réalisés par des professionnels. Ces enseignements sont complétés par des séminaires (sauf pour les étudiants en alternance).</p> <p>Pour la formation initiale et la formation continue, les UE « traditionnelles » sont complétées par un projet tuteuré et un stage.</p> <p>Il existe des partenariats avec la FNAIM et l'Union sociale pour l'habitat (USH), ce qui permet d'irriguer la LP en enseignants professionnels et en stages.</p> <p>La forte présence d'étudiants inscrits en formation continue et en alternance favorise la professionnalisation.</p> <p>La Fiche RNCP (répertoire national des certifications professionnelles) est satisfaisante.</p>
<p>Place des projets et stages</p>	<p>Une UE est consacrée au projet tuteuré. Une autre UE (sauf pour les étudiants en alternance) est consacrée au stage.</p> <p>Le stage reste d'une longueur classique mais appréciable (12 semaines) à partir du mois de mars. Chaque étudiant en stage est suivi par un enseignant universitaire référent. Le stage est sanctionné par l'attribution de deux notes : la première est déterminée conjointement par l'enseignant référent et le responsable en entreprise, une seconde est attribuée aux termes d'un rapport de stage d'une dizaine de pages.</p>

	<p>S'agissant du projet tuteuré, on relève une double exigence : mémoire individuel et travail de recherche collectif. L'évaluation repose sur une lecture du travail fourni par l'étudiant et sur une soutenance. Les projets tuteurés individuels sur une longue période offrent une potentielle passerelle vers des études de niveau supérieur.</p>
Place de l'international	<p>La dimension internationale de la formation est vraiment absente, aucun enseignement de langue étrangère, n'est organisé.</p>
Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite	<p>100 à 150 dossiers sont reçus, étudiés au cours d'une phase de pré-examen sur dossier. 50 dossiers sont alors retenus pour un entretien mené par un jury composé de deux universitaires et d'un professionnel. Cela permet d'avoir de bons taux de réussite.</p> <p>La formation accueille chaque année trois à quatre stagiaires de formation continue, ce qui permet de mixer les publics.</p>
Modalités d'enseignement et place du numérique	<p>La formation est exclusivement proposée en présentiel, mais peut être suivie sur deux sites (Dijon et Paris). Il est intéressant qu'elle soit ouverte aux contrats de professionnalisation sur les deux sites.</p> <p>La place du numérique est satisfaisante, avec une UE (12 heures) consacrée à la communication (bureautique, multimédia...), mais sans que les enseignements soient numérisés.</p>
Evaluation des étudiants	<p>On note une très bonne utilisation du système des coefficients, afin de permettre une accentuation de l'importance de certaines matières. Mais on peut regretter l'absence de toute évaluation relative à la compréhension des séminaires.</p> <p>Il y a organisation d'une soutenance, dans le cadre de l'évaluation des stages.</p> <p>L'implication des professionnels dans l'évaluation des étudiants apparaît quelque peu limitée.</p>
Suivi de l'acquisition des compétences	<p>L'évaluation de chaque matière, le système de suivi du stage et du projet tuteuré conduisent à un système global de nature à garantir un suivi pertinent de l'acquisition des compétences visées.</p> <p>Toutefois, l'affirmation d'objectifs en termes de compétences fiscales et comptables semblent un peu trop ambitieuse, au regard des enseignements proposés dans ces disciplines.</p> <p>On note une absence regrettable de portefeuille d'expériences et de compétences (PEC) et/ou de livret de compétences.</p>
Suivi des diplômés	<p>La collecte de données (enquête d'insertion professionnelle) est insuffisante pour en tirer des conclusions : le nombre de répondants n'est pas élevé, d'une part, et les items renseignés sont peu probants, d'autre part.</p>
Conseil de perfectionnement et procédures d'autoévaluation	<p>Il existe une procédure d'évaluation des enseignements par les étudiants, mais les résultats de cette évaluation ne sont pas fournis.</p> <p>Il existe un conseil de perfectionnement, composé de trois universitaires, deux professionnels (au moins) et d'un ou deux étudiants, ayant proposé des améliorations à la formation.</p>

# Observations de l'établissement

Le Président

à

Monsieur Jean-Marc GEIB  
HCERES  
Directeur du Département des formations  
20 rue Vivienne  
75002 Paris

*Dossier suivi par Aline FULON  
Chef du service Réglementation et gestion  
de l'offre de formation  
mail : aline.fulon@u-bourgogne.fr*

Dijon, le 5 juillet 2016

Objet : Evaluation HCERES

Monsieur le Directeur,

La direction de l'université de Bourgogne tient à remercier le comité d'experts de l'HCERES pour la pertinence des remarques qui figurent dans les rapports de synthèse des formations de Licence, Licence Professionnelle, Master, Grade de Licence et Grade de Master.

Je vous confirme que les équipes pédagogiques ont été destinataires de ces rapports et ont pu, le cas échéant, formuler des observations.

Celles-ci ont été déposées au fur et à mesure de leur réception sur l'application de gestion électronique de documents (GED) de l'HCERES. Dans les autres cas, je vous informe que l'université de Bourgogne n'a pas d'observation à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de toute ma considération.

Alain BONNIN

