

HCERES

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

Formations et diplômes

Rapport d'évaluation

Licence professionnelle Métiers de gestion et d'administration dans l'immobilier

- Université Toulouse III - Paul Sabatier - UPS

HCERES

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

Formations et diplômes

Pour le HCERES,¹

Didier Houssin, président

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

¹ 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 2014-2015

Présentation de la formation

Champ(s) de formation : Technologie

Établissement déposant : Université Toulouse III - Paul Sabatier - UPS

Établissement(s) cohabilité(s) : /

La licence professionnelle *Métiers de gestion et d'administration dans l'immobilier* (MGAI) est dispensée depuis septembre 2005 par l'IUT « A » - Toulouse 3 - Université Paul Sabatier - Département GEA Rangueil. L'objectif est de former des employés et des cadres intermédiaires rapidement opérationnels. La formation cible deux types de public : les étudiants de formation tertiaire souhaitant se spécialiser dans l'immobilier et les étudiants de formation technique dans l'immobilier à la recherche de compétences managériales. Elle est ouverte en formation initiale et continue, sans dispositif d'alternance.

Avis du comité d'experts

L'objectif de double compétence technique et managériale du diplôme paraît pertinent. Cependant, l'analyse du recrutement des étudiants fait ressortir une forte proportion d'étudiants issus du BTS Professions immobilières ne correspondant pas vraiment aux publics ciblés. Comment sont gérées les redondances éventuelles entre le BTS et la LP ? La valeur ajoutée de la LP par rapport au BTS mérite d'être précisée.

Néanmoins, la licence professionnelle MGAI a toute sa place dans l'offre de formation de l'établissement. Aucun autre diplôme spécialisé dans les métiers de l'immobilier n'existe sur le territoire local et régional. La formation est bien insérée dans son environnement socio-économique. De nombreux intervenants professionnels interviennent dans cette formation (directeur d'agence immobilière, consultants, avocats,...). En outre, les métiers autour de la gestion immobilière représentent des débouchés importants (agent immobilier, chargé de clientèle, etc.), quoique certains de ces métiers soient sensibles à la conjoncture.

Le pilotage de la formation répond à l'objectif de double compétence technique et managériale. La formation est codirigée par un maître de conférences en gestion et un enseignant du second degré, docteur et qualifié (respectivement des sections 60 et 28). 60 % des enseignements sont assurés par les professionnels. La contribution des enseignants-chercheurs se situe à 30 %. L'équipe pédagogique est pleinement investie dans la formation.

On constate une légère baisse d'attractivité du diplôme en 2013 (20 % de dossiers de candidature en moins) avec un taux de sélectivité de 35 %. Le taux de réussite est de 100 %. Le taux d'insertion professionnelle ressort à 74 % pour 2012 et est de 53 % pour 2013. Le taux de poursuite d'études est de 16 %.

Éléments spécifiques

Place de la recherche	La licence MGAI est liée au collectif de recherche ERPURS (Equipe de recherche sur les politiques urbaines soutenables) du laboratoire du LERASS (Université Toulouse 3), dont les travaux sont centrés sur le développement durable du bâti. L'équipe de direction de la LP MGAI est à la tête d'un groupe de recherche dont les problématiques sont proches de certains aspects de la LP.
Place de la professionnalisation	La LP MGAI permet l'obtention des cartes professionnelles obligatoires pour l'exercice des professions immobilières réglementées par la loi Hoguet.

Place des projets et stages	<p>Le volume horaire du projet tuteuré est de 150 heures. La durée du stage est de 16 semaines.</p> <p>Les projets et stages sont correctement pilotés avec des dispositifs facilitant le suivi des étudiants.</p> <p>Le projet tuteuré et le stage constituent chacun une unité d'enseignement.</p>
Place de l'international	<p>Le dossier évoque un stagiaire à l'étranger pour 2011 et 2012. A la rentrée universitaire prochaine, deux places seraient proposées à des étudiants mexicains dans le cadre du programme d'accueil d'étudiants mexicains en LP. La formation dispose d'un module de langue et des conférences en anglais sont programmées. Les modules concernés ne sont cependant pas précisés.</p>
Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite	<p>Le recrutement des étudiants se fait sur étude de dossier et entretien. L'équipe pédagogique présente en début d'année le syllabus, les bases nécessaires à l'acquisition des nouvelles compétences, ainsi que les informations bibliographiques utiles pour une remise à niveau. La maquette prévoit une UE d'adaptation de 30 heures.</p>
Modalités d'enseignement et place du numérique	<p>La formation est ouverte uniquement en formation initiale et continue. En 2013-2014, deux diplômés ont été délivrés par le biais de la procédure de validation des acquis de l'expérience. La place du numérique dans la formation se caractérise par l'usage de Moodle, par le recours au réseau social comme outil d'échange d'informations et par quelques modules TICE dans la maquette.</p>
Evaluation des étudiants	<p>Le dossier ne précise pas les modalités de contrôle de connaissances (validation, compensation, conservation, capitalisation). L'attribution des ECTS ne respecte pas le rapport de 1 à 3.</p>
Suivi de l'acquisition des compétences	<p>Le dossier ne mentionne pas d'autres dispositifs de suivi de l'acquisition des compétences, en dehors du module dédié au projet professionnel et personnel.</p>
Suivi des diplômés	<p>Pour le suivi des diplômés 2012 et 2013, les données communiquées sont issues d'une enquête interne (administration de questionnaire par voie électronique) réalisée par les responsables de formation. Pour les années précédentes la formation mobilise les données de l'enquête nationale menée par l'OVE 30 mois. Le suivi des diplômés est satisfaisant.</p>
Conseil de perfectionnement et procédures d'autoévaluation	<p>Le conseil de perfectionnement est bien conduit avec des comptes rendus détaillés de chaque réunion. Des représentants des étudiants y sont conviés. Une enquête est administrée auprès des étudiants à l'issue du projet tuteuré et du stage.</p>

Synthèse de l'évaluation de la formation

Points forts :

- Le seul diplôme (bac +3) à cibler les métiers de l'immobilier sur le territoire local et régional.
- Un objectif de double compétence technique et managériale.
- Un taux élevé d'insertion professionnelle.

Points faibles :

- Une forte proportion d'étudiants déjà qualifiés dans le domaine concerné, issus de BTS Professions immobilières dans l'effectif.
- Non ouverture du diplôme à l'alternance.
- Attribution des ECTS non conforme au rapport de 1 à 3.

Conclusions :

La licence professionnelle *Métiers de gestion et d'administration dans l'immobilier* a toute sa place dans l'offre de formation de l'établissement. Néanmoins, la valeur ajoutée de la LP MGAI par rapport au BTS PI mériterait d'être précisée.

Les modalités de validation des enseignements sont à interroger afin de respecter le rapport de 1 à 3.

Enfin, une réflexion devrait être engagée en vue d'examiner l'opportunité de l'alternance comme mode d'obtention du diplôme.

Observations de l'établissement

Réponse à l'évaluation de l'HCERES de la Formation

Licence professionnelle

Métiers de Gestion et d'Administration dans l'Immobilier

IUT A-Université Paul Sabatier

Avis du comité d'experts

L'analyse du recrutement des étudiants fait ressortir une forte proportion d'étudiants issus du BTS Professions immobilières ne correspondant pas vraiment aux publics ciblés. Comment sont gérées les redondances éventuelles entre le BTS et la LP ? La valeur ajoutée de la LP par rapport au BTS mérite d'être précisée.

La part d'étudiants du BTS profession immobilière oscille entre 15 et 22% selon les années. Ce recrutement relève des conditions du partenariat et des moyens fournis par le Lycée de Cugnaux (Intervenants, entreprises, etc.). Les caractéristiques du recrutement (profils, nombre d'étudiants par bac+2, FI-FC, etc.) sont décidées en conseil de perfectionnement. Le nombre de candidats importants en provenance de cette formation prouve que la LP MGAI correspond à un besoin de formation complémentaire.

On constate une légère baisse d'attractivité du diplôme en 2013 (20 % de dossiers de candidature en moins) avec un taux de sélectivité de 35 %. Le taux de réussite est de 100 %. Le taux d'insertion professionnelle ressort à 74 % pour 2012 et est de 53 % pour 2013 (sachant que l'enquête réalisée par les responsables de formation a eu lieu très tôt après le diplôme). Le taux de poursuite d'études est de 16 %.

Cette baisse d'attractivité momentanée a semble-t-il été causée par le contexte économique et juridique (perspective de nouveaux décrets). Il ne s'agit cependant que d'une situation conjoncturelle.

Le dossier évoque un stagiaire à l'étranger pour 2011 et 2012. A la rentrée universitaire prochaine, deux places seraient proposées à des étudiants mexicains dans le cadre du programme d'accueil d'étudiants mexicains en LP. La formation dispose d'un module de langue et des conférences en anglais sont programmées. Les modules concernés ne sont cependant pas précisés.

Des mobilités sortantes (Mexique, Canada) ont effectivement été favorisées. Par ailleurs, des étudiants diplômés ont fait le choix de poursuivre leur activité professionnelle en immobilier à l'étranger (Canada, Australie, Réunion) ce qui devrait permettre des partenariats futurs dans ces pays.

La participation de la formation au programme d'échange Mexprotec montre une volonté de la LP à favoriser la mobilité entrante.

Enfin, les conférences dispensées en anglais au cours du semestre 6 concernent les modules de gestion et transaction, pour une douzaine d'heures de formation.

Le dossier ne précise pas les modalités de contrôle de connaissances (validation, compensation, conservation, capitalisation). L'attribution des ECTS ne respecte pas le rapport de 1 à 3.

Un travail est actuellement engagé pour remédier au non-respect de l'attribution des ECTS dans le rapport de 1 à 3.

Le dossier ne mentionne pas d'autres dispositifs de suivi de l'acquisition des compétences, en dehors du module dédié au projet professionnel et personnel.

Au delà du travail conséquent et des supports utilisés dans le cadre du module PPPE (avec 3 restitutions importantes durant le cursus : fin de phase d'enseignement, fin de phase de projet et fin de stage), des grilles d'acquisition de compétences sont élaborées et utilisées par l'équipe pédagogique et les tuteurs professionnels pour évaluer projets et stages.

Ces grilles sont remises aux étudiants en début de formation dans le livret du « stagiaire » et complétées au fil de la formation pour les enseignants et les professionnels.

Non ouverture du diplôme à l'alternance.

Comme indiqué dans le dossier, les partenaires professionnels locaux ne sont pas favorables à la formation par l'alternance. Depuis 3 ans, des échanges ont lieu pour tenter de remédier à ce problème et un travail est engagé avec la MFCA de l'Université. L'équipe pédagogique souhaite orienter certains modules d'enseignements vers les organismes de logements sociaux, plus à même d'accueillir des stagiaires en contrat de professionnalisation.

Le directeur de l'IUT

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned below the text 'Le directeur de l'IUT'.