

HCERES

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

Formations et diplômes

Rapport d'évaluation

Licence professionnelle Transactions et gestion immobilière

- Université Savoie Mont Blanc - USMB

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 : *Entreprise, gouvernance, responsabilités*

Établissement déposant : *Université Savoie Mont Blanc - USMB*

Établissement(s) cohabilité(s) : /

La licence professionnelle *Transactions et gestion immobilières* est spécialisée dans les transactions et la gestion dans le domaine de l'immobilier. Sa durée est de 12 mois en alternance et le nombre d'étudiants est, en moyenne, d'une vingtaine. La formation est ouverte aux titulaires d'un Bac+2 : diplôme universitaire de technologie (*Gestion des entreprises et des administrations, Techniques de commercialisation, Gestion administrative et commerciale des organisations*) ; brevet de technicien supérieur (BTS) tertiaire ; 2^{ème} année de licence (*Droit, Administration économique et sociale, Economie-Gestion*) ; Autres (*Techniques et bâtiment*).

L'unité d'enseignement 1 (UE1) comporte des enseignements juridiques d'une durée de 77 heures (74 heures tels que le droit immobilier et la fiscalité. L'UE2 est relative à des enseignements fondamentaux de l'immobilier d'une durée de 52,5 heures, tels que l'assurance, l'urbanisme, l'architecture. L'UE3 concerne le marketing et la relation client d'une durée de 70 heures, tels que le marketing/vente, la communication, les relations humaines, l'anglais. L'UE4 consiste en une pratique professionnelle d'une durée de 154 heures, tels que le financement, l'expertise et l'évaluation ou encore la gestion locative. L'UE5 comprend des travaux encadrés de 94,5 heures avec un mémoire et un projet de groupe. L'UE6 consiste en une mission entreprise d'une durée de 41 semaines. La formation totalise 448 heures de cours dispensés sous forme de travaux dirigés en présentiel.

Les emplois accessibles concernent l'immobilier tels que agent immobilier, courtier, marchand de biens, promoteur, attaché commercial ou encore syndic de copropriété.

La formation existe depuis 2006, et les enseignements sont dispensés à la chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Haute-Savoie à Annecy.

Avis du comité d'experts

Le contenu de la formation est parfaitement cohérent avec les objectifs. On notera, cependant, une certaine confusion dans les informations fournies. En effet, les UE se décomposent en six selon l'annexe au dossier d'évaluation mais en quatre selon la fiche du répertoire national des certifications professionnelles (RNCP). Ces UE totalisent 60 crédits européens (ECTS) (53 pour la fiche du RNCP). On regrettera qu'il n'y ait aucun cours de culture générale portant sur « l'économie » et sur « les politiques publiques » dans le domaine de l'immobilier.

Le positionnement de la formation dans son environnement socio-économique, et son territoire est très bon. En effet, la formation est organisée en partenariat avec la CCI de la Haute-Savoie qui garantit la « partie professionnelle » tant au niveau des enseignements que des structures d'accueil des alternants. De même, la formation bénéficie d'un réseau, notamment « le club des entreprises » au sein de l'institut des administrations et des entreprises (IAE). Des partenariats, plus spécifiques à la formation, existent avec deux syndicats de l'immobilier, des agences immobilières et des agents immobiliers indépendants. Les spécificités régionales liées à l'immobilier de montagne sont intégrées dans la formation.

La formation est positionnée dans l'établissement et dans son environnement recherche à la frontière de deux disciplines (le droit et la gestion). Les laboratoires de recherche sont le centre de droit privé et public des obligations et de la consommation (CDPPOC, EA 4143) et l'institut de recherche en gestion et en économie (IREGE, EA 2426). La formation s'insère fort logiquement dans le champ *Entreprise, gouvernance, responsabilités* de par sa thématique et son contenu en matière d'enseignements.

L'implication des professionnels est trop importante puisqu'ils assurent 85 % des enseignements. La formation est exclusivement portée par un professeur d'université en urbanisme (pas d'autre enseignant-chercheur) assurant les 15 % d'enseignements restants. Le dossier soulève ce point comme problématique et faisant l'objet d'une réflexion.

Le pilotage est assuré par le seul universitaire et semble être efficace. En effet, l'équipe pédagogique se réunit quatre fois par an avec divers objectifs (faire le point avant le début de la formation, coordination et évolution des contenus de cours, échanges avec les étudiants, jury et bilan).

La formation est assez sélective du fait d'un nombre réduit d'étudiants. En effet, les effectifs sont compris entre 18 et 24 étudiants sur la période 2009/2010 - 2013/2014. Le nombre de candidatures est de l'ordre d'une centaine par an. Il passe de 82 en 2009/10 à 146 en 2011/12. Il est de 97 en 2012/13. La chute de 50 % des candidatures en 2013/14 (51) est liée à un problème technique d'inscription en ligne.

Compte tenu des bons taux de retour aux enquêtes (de 70 % à 100 %), les taux d'insertion professionnelle sont très bons (de 81 % à 94 %). Le taux de réussite est également très bon (de l'ordre de 100 %) puisque sur la période seul un étudiant n'a pas été diplômé. Sur les trois dernières années, cinq étudiants ont poursuivi leurs études en master (spécialité promotion immobilière, urbanisme et droit) dans un autre établissement. Aucun n'était en recherche d'emploi concernant les étudiants ayant répondu aux enquêtes. Les étudiants diplômés trouvent un emploi dans le domaine de l'immobilier et deviennent ainsi principalement négociateurs immobilier, assistants gestion locative, gestionnaires de copropriétés. A noter que sur les 43 étudiants ayant répondu aux enquêtes sur la période, six ont trouvé un emploi dans un autre domaine que l'immobilier (sans autre précision).

Éléments spécifiques

Place de la recherche	Même si ce n'est pas la vocation de la LP, la place de la recherche est extrêmement limitée puisque la formation ne comprend qu'un seul enseignant-chercheur en urbanisme.
Place de la professionnalisation	La place de la professionnalisation est très importante ; à la fois parce que la formation est en alternance mais aussi compte tenu du nombre élevé de professionnels intervenant dans le diplôme. Les partenariats, tant au niveau de la CCI que des professionnels de l'immobilier, sont également à souligner, tout comme le « réseau d'entreprises » de l'IAE dont bénéficie la formation. Enfin, il est à noter positivement, que 50 % des UE et 50 % des ECTS sont consacrés à la professionnalisation.
Place des projets et stages	Le stage, ou plus exactement, la présence en entreprise du fait de l'alternance (quatre jours par semaine) est un point fort. Les missions en entreprise sont évaluées sous forme de projet. Elles font l'objet d'un mémoire et d'une soutenance orale. En revanche, il y a peu d'information sur les projets tutorés (sur quoi portent-ils par exemple ?).
Place de l'international	La place de l'international est nécessairement limitée car la formation est fortement ancrée au niveau local.
Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite	<p>Peuvent candidater les titulaires d'un Bac+2 (gestion, administration, commerce, tertiaire, droit, économie, techniques, bâtiment). Pour autant, les étudiants proviennent exclusivement des formations d'IUT et de BTS. Cet aspect est problématique puisqu'il suppose soit un problème d'information/communication envers les étudiants de licence et/ou un problème d'adéquation des profils des étudiants vis-à-vis de la licence. Aucune action spécifique n'est menée pour améliorer le recrutement d'étudiants issus de 2^{ème} année de licence.</p> <p>Depuis 2011, le recrutement se fait par une pré-sélection sur dossier puis, une sélection définitive par l'entreprise qui recrute l'alternant.</p> <p>De façon plus épisodique, la formation accueille des étudiants en congé individuel de formation ou en période de professionnalisation (huit étudiants sur les cinq dernières années). La formation est ouverte à la validation des acquis professionnels et à la validation des acquis de l'expérience (deux étudiants sur les cinq dernières années).</p> <p>Il n'y a pas de dispositif particulier d'aide à la réussite, si ce n'est le suivi de l'étudiant en entreprise réalisé par le tuteur professionnel et le tuteur « universitaire », issu de l'équipe pédagogique.</p>

Modalités d'enseignement et place du numérique	<p>La formation est en alternance et comprend 448 heures d'enseignements (dispensés sous forme de travaux dirigés compte tenu du petit nombre d'étudiants et en présentiel), ainsi que 41 semaines en entreprise. Globalement sur l'année, les étudiants sont en cours sept semaines (« à temps plein ») et un jour par semaine le reste du temps (pour quatre jours en entreprise) ; ce qui est satisfaisant.</p> <p>La place du numérique est très limitée et relève de l'entreprise. Elle concerne l'utilisation de logiciel(s) spécifique(s) à chaque agence dans laquelle l'étudiant évolue.</p>
Evaluation des étudiants	<p>Les étudiants sont évalués par contrôles continus et un contrôle terminal pour les travaux encadrés. La période professionnelle et le mémoire font l'objet d'une soutenance orale.</p>
Suivi de l'acquisition des compétences	<p>En ce qui concerne la période professionnelle, l'étudiant est suivi par son tuteur « entreprise » et son tuteur « universitaire ». Quatre étapes clefs (période d'essai, deux étapes intermédiaires, fin de formation) sont ainsi transcrites dans une grille d'évaluation. Ce point souligne le sérieux du suivi.</p> <p>Il n'y a pas d'autres informations sur les autres compétences et leurs suivis éventuels.</p>
Suivi des diplômés	<p>Le suivi des étudiants est réalisé par l'observatoire de la vie étudiante de l'Université. Il est complété et affiné par un suivi organisé par la Chambre de Commerce et de l'Industrie.</p>
Conseil de perfectionnement et procédures d'autoévaluation	<p>Un conseil de perfectionnement, commun aux formations de l'IAE et comprenant des enseignants, des professionnels et le directeur de l'IAE, se réunit au moins une fois par an. Il complète, ainsi, les quatre réunions annuelles de l'équipe pédagogique de cette licence professionnelle.</p> <p>Les enseignements sont évalués par une enquête de satisfaction administrée par la CCI auprès des étudiants. Les résultats font l'objet d'un bilan. Ils sont discutés et analysés lors de la réunion de rentrée de l'équipe pédagogique de la LP. Au sein de la formation, la procédure d'autoévaluation n'est pas formalisée.</p>

Synthèse de l'évaluation de la formation

Points forts :

- L'insertion des étudiants diplômés en termes d'emplois, est très bonne puisqu'il est compris entre 81 % et 94 % avec des taux de retours aux enquêtes compris entre 70 % et 100 %.
- L'insertion dans l'environnement socio-économique et le territoire, est également très bon de par les partenariats entre la formation et le monde professionnel.
- La formation est très attractive avec un nombre de candidatures de l'ordre d'une centaine par an.
- Les liens avec la CCI impliquent une forte adaptation des contenus de la formation aux exigences des métiers visés.

Points faibles :

- L'équipe pédagogique repose trop sur les seuls professionnels qui assurent 85 % des enseignements. Il n'y a aucun enseignant-chercheur en droit et en gestion alors que ce sont des disciplines importantes dans la formation.
- Les étudiants recrutés proviennent exclusivement d'IUT et de BTS.
- Le dossier évaluation et la fiche du RNCP ne donnent pas les mêmes informations sur le nombre d'UE, leurs durées et le nombre d'ECTS.

Conclusions :

Les taux d'insertion sont très bons démontrant, ainsi, l'utilité et l'adéquation de cette formation au tissu économique local. La part trop faible des enseignants-chercheurs intervenant dans la formation (15 % des enseignements) peut, à terme, être problématique à la fois sur le recul « théorique » nécessaire pour ce type de formation dans certaines matières comme le droit ou encore la gestion mais aussi sur la méthodologie « universitaire » appliquée dans certaines UE comme les mémoires ou encore les projets. Des cours « d'économie » et « de politiques publiques » appliqués au marché de l'immobilier pourraient également enrichir les enseignements. Il serait opportun de réfléchir au manque d'ouverture de la LP aux étudiants issus de licences générales afin d'en déterminer les causes : s'agit-il d'un manque d'informations/de communication s'il n'y a pas de dossiers de candidatures ? S'agit-il d'une inadéquation des profils des étudiants à la licence professionnelle, au recrutement comme alternant ?

Observations de l'établissement

PRÉSIDENTENCE

N/Réf. : PRE/DV/om/2014-15/216
Denis VARASCHIN
Président
presidence@univ-savoie.fr

Mesdames, Messieurs les Membres
du Comité d'Experts

le 29 avril 2015,

Objet : Rapport d'évaluation HCERES - A2016-EV-0730858L-S3LP160010533-
010276-RT - Licence Professionnelle TRANSACTIONS ET GESTION
IMMOBILIERES

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur et le plaisir de vous adresser les observations formulées par l'Université Savoie Mont Blanc relatives au rapport d'évaluation émis par le Haut conseil de l'évaluation de la recherche et de l'enseignement supérieur.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, en l'assurance de mes respectueuses salutations.



Denis VARASCHIN

Evaluation des formations Vague A : Campagne d'évaluation 2014-2015

Intitulé de la formation : Licence professionnelle transaction et gestion immobilière

Nom du responsable : direction de l'IAE

OBSERVATIONS

La licence professionnelle Transactions et Gestion Immobilière telle qu'elle sera développée dans la nouvelle offre de formation intègre les différentes remarques qui ont été faites par l'HCERES. L'intervention et le pilotage par des universitaires sera renforcée de manière conséquente avec un portage tripartite impliquant à la fois l'IAE Savoie Mont Blanc, la faculté de droit et la CCI de Haute-Savoie. Cette nouvelle organisation permettra tout à la fois de renforcer les enseignements académiques de droit, de gestion et d'économie, assurés par des universitaires, tout en conservant la forte plus-value apportée par le secteur professionnel de l'immobilier travaillant en étroite collaboration avec la CCI. Cet ancrage plus net de la formation au sein des composantes de droit et de management de l'Université Savoie Mont Blanc permettra une meilleure articulation de la licence professionnelle avec les licences de droit et d'économie-gestion, élargissant ainsi le recrutement à des étudiants titulaires de L2 dans ces différentes formations. La fiche RNCP a en outre été corrigée.