



**HAL**  
open science

## Licence professionnelle Chargé de gestion patrimoniale immobilière

Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'une licence professionnelle. Licence professionnelle Chargé de gestion patrimoniale immobilière. 2017, Université de Lorraine. hceres-02027600

**HAL Id: hceres-02027600**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02027600>**

Submitted on 20 Feb 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# HCERES

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

Département d'évaluation des formations



## Rapport d'évaluation

### Licence Professionnelle Chargé de gestion patrimoniale immobilière

Université de Lorraine

Campagne d'évaluation 2016-2017 (Vague C)

Rapport publié le 14/06/2017

# HCERES

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

Département d'évaluation des 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 2016-2017

### sur la base d'un dossier déposé le 13 octobre 2016

Champ(s) de formations : Droit, économie, gestion (DEG)

Établissement déposant : Université de Lorraine

Établissement(s) cohabilité(s) : /

## Présentation de la formation

La licence professionnelle *Chargé de gestion patrimoniale immobilière* (LP CGPI) a été ouverte en 2005 par l'École supérieure de management - Institut d'administration des entreprises (ESM-IAE) de Metz. Il y a un partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Metz et l'École supérieure de l'immobilier (ESI) de Paris.

La formation est destinée aux métiers des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des gérants de patrimoine.

La licence professionnelle est dispensée en formation initiale et en formation continue avec alternance. Deux sites d'enseignement : à Metz dans les locaux de la CCI et à Paris à l'ESI.

## Analyse

Objectifs
<p>Les objectifs sont clairs : former aux métiers de la gestion immobilière, qu'ils soient, locatifs, de copropriété, ou détenus par des entreprises ou collectivités territoriales.</p> <p>Cette licence professionnelle (LP) conduit à l'obtention des cartes professionnelles G (Gestion immobilière), S (Syndic) et T (Transaction sur immeubles et fonds de commerce). Les débouchés sont bien diversifiés dans les métiers de l'immobilier.</p> <p>On distingue cependant trois profils différents : un profil d'expertise, un profil de négociation et un profil de manager.</p> <p>Le dossier d'autoévaluation n'est pas suffisamment renseigné pour apprécier l'adéquation avec l'insertion professionnelle au niveau des métiers.</p>
Organisation
<p>La structure de la formation intègre les deux sites (Metz et Paris) grâce à une équipe de formation commune, d'un conseil de perfectionnement commun et d'un jury commun. Cependant, nous ne connaissons pas le mécanisme de coordination entre les deux sites.</p> <p>Les deux sites dispensent les mêmes disciplines.</p> <p>La licence professionnelle dispense un programme structuré autour de 10 unités d'enseignement (UE). Cependant, les disciplines dispensées sont en partie orientées sur les domaines administratifs et fiscaux au détriment des démarches commerciales et le <i>management</i>.</p>

Positionnement dans l'environnement
<p>Les informations ne permettent pas d'apprécier l'environnement de l'offre de formation des deux lieux de délivrance de la licence professionnelle. La seule information réside en une liste d'entreprises recensées sur les deux sites, 90 entreprises recensées sur Paris et 63 sur la grande région de Metz.</p> <p>Deux sites de formation dont l'environnement est différent : Paris et la région de Metz.</p> <p>Nous n'avons pas d'éléments sur la mobilité des étudiants.</p>
Equipe pédagogique
<p>L'équipe pédagogique est commune aux deux sites, encadrée par un maître de conférences. Nous ne disposons pas d'éléments sur le <i>turn over</i> de l'équipe enseignante.</p> <p>L'équipe se réunit au moins trois fois par an ; il n'est pas apporté d'informations sur les modalités de ces réunions.</p> <p>La part des professionnels (75 %) est importante mais la part des professionnels « de terrain » est sous-représentée. La part des professionnels « institutionnels » est quant à elle sur-représentée.</p> <p>Il y a un manque de lisibilité sur les enseignements dispensés par des vacataires extérieurs, dont des enseignants-chercheurs et des docteurs.</p>
Effectifs, insertion professionnelle et poursuite d'études
<p>L'attractivité est annoncée bonne avec quatre candidatures pour une place attribuée, mais aucun chiffre n'est précisément communiqué. Nous n'avons pas d'explications sur les variations des inscriptions, sur les deux sites, depuis 2009 et la volonté, en 2015, de limiter les inscriptions à 25 étudiants par site (hors candidatures tardives).</p> <p>Pour le site de Metz : on constate les variations suivantes : 24 étudiants en 2011, 30 en 2012, 35 en 2013, 39 en 2014 et donc 25 en 2015.</p> <p>Pour le site de Paris : les variations sont moins significatives : 30 étudiants en 2011, 36 en 2012, 33 en 2013, 36 en 2014 et 30 en 2015.</p> <p>Le taux de réussite est satisfaisant sur l'ensemble des deux sites en 2014, mais sur la période 2009-2014, le taux de réussite varie entre 79 % et 97 % pour le site de Paris et varie entre 77 % et 100 % pour le site de Metz. L'année 2014 fait ressortir un taux de réussite global de 99 %, soit le meilleur taux des six dernières années.</p> <p>En ce qui concerne la poursuite d'études, il est fait mention dans un compte-rendu de séance du conseil de perfectionnement du 15 septembre 2015 des chiffres suivants pour les deux sites: 2012 : 27 %, 2013 : 24 %, 2014 : 13 %.</p> <p>Pour le site de Metz : 2012 : 22 %, 2013 : 30 %, 2014 : 10 % ; Pour le site de Paris : 2012 : 31 %, 2013 : 16 %, 2014 : 16%.</p> <p>Mais les résultats en annexes des enquêtes à six mois réalisées par l'établissement font apparaître des chiffres différents :</p> <p>Pour le site de Metz : 2011 : 26 %, 2012 : 40 %, 2013 : 45 % ; Pour le site de Paris : 2011 : 47 %, 2012 : 59 %, 2013 : 31 % ; Pour les deux sites : 2011 : 36 %, 2012 : 50 %, 2013 : 39 %.</p> <p>Le taux de poursuite d'études est donc très élevé.</p> <p>Nous n'avons pas d'information sur le taux d'abandon.</p>
Place de la recherche
<p>Projet de recherche hébergé par le laboratoire CEREFIGE (Centre Européen de Recherche en Économie Financière et Gestion des Entreprises) portant sur l'intégration de la notion de développement durable. Une journée d'études est organisée chaque année par des enseignants-chercheurs de l'équipe pédagogique.</p>
Place de la professionnalisation
<p>Une liste importante d'entreprises en appui à cette formation est présentée : 90 sur Paris et 63 sur la grande région de Metz</p> <p>La partie « négociation commerciale » n'est pas mise en avant ; il en est de même en ce qui concerne le conseil patrimonial.</p> <p>Il n'y a pas d'autres informations, outre le fait qu'un livret soit distribué aux étudiants et tuteurs professionnels ; il précise les objectifs de la formation, les débouchés professionnels mais il n'y a pas de copie de ce livret dans le dossier d'autoévaluation.</p> <p>Pas d'information sur les réflexions « métiers » et sur l'accompagnement des étudiants dans l'élaboration du projet professionnel.</p> <p>La fiche RNCP (Répertoire National des Certifications Professionnelles) est dûment remplie. Elle fait apparaître trois catégories d'activité visées par le diplôme : <i>Administrateur de biens</i> ; <i>Syndic de copropriété</i> ; <i>Gérant de patrimoine</i>.</p>

<b>Place des projets et des stages</b>
<p>Les cours, qui sont hébergés chez des professionnels (la CCI - Chambre d'Industrie et de Commerce à Metz et l'ESI - École Supérieure de l'Immobilier à Paris), sont majoritairement composés d'alternants (contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation et formation continue) sur le rythme des trois premiers jours de la semaine en entreprise et le jeudi et le vendredi en formation.</p> <p>Un responsable « relations entreprises » existe sur chaque site.</p> <p>Projet tutoré, représentant un volume horaire de 140 heures, avec la présence d'un tuteur enseignant et d'un tuteur professionnel. Nous n'avons pas d'informations sur les modalités et l'organisation des projets. Il en est de même pour les stages.</p> <p>Un tutorat double universitaire et professionnel accompagne chaque étudiant sans qu'il soit fait mention de plus d'informations détaillées sur la coordination entre eux, les modalités de fonctionnement et d'évaluation.</p> <p>Il existe un livret de l'étudiant.</p>
<b>Place de l'international</b>
<p>Étude d'un partenariat avec un pays frontalier. Il apparaît difficile de développer cet aspect en raison d'une formation organisée en alternance.</p>
<b>Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite</b>
<p>Le recrutement prévoit une mise à niveau par une unité d'enseignement. Les étudiants sont très majoritairement issus de BTS puis DUT ou d'autres formations dans une moindre proportion, voire de quelques très rares étudiants titulaires d'une deuxième année de licence générale. Il n'y a pas d'informations sur les modalités et l'organisation du recrutement.</p> <p>Il existe un dispositif de VAP (validation des acquis professionnels) et de VAE (validation des acquis de l'expérience).</p> <p>Une plateforme pédagogique (ARCHE) est mise à disposition des étudiants et des personnels de l'Université de Lorraine afin de favoriser l'apprentissage en ligne.</p> <p>Formation ouverte à tout parcours mais aucun cursus n'est mis en avant.</p>
<b>Modalités d'enseignement et place du numérique</b>
<p>Les modalités d'enseignement et la place du numérique sont satisfaisantes car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un investissement dans un studio de captation vidéo a été réalisé.</li> <li>- Il y a une salle informatique sur chaque site.</li> <li>- Le contrôle anti-plagiat existe grâce au logiciel Magister (compilatio.net®).</li> <li>- Les étudiants ont accès à une plateforme de travail collaboratif (Environnement Numérique de Travail - ENT).</li> </ul>
<b>Evaluation des étudiants</b>
<p>Il existe un livret de l'étudiant expliquant les règles de l'évaluation, mais sans information précise quant à leurs rôles dans cette évaluation. Une annexe dans le dossier d'autoévaluation indiquant le contenu du livret étudiant permettrait de mieux apprécier cet item.</p> <p>Le jury n'est composé que de six personnes mais est représentatif.</p> <p>Il y a un régime de contrôle continu intégral.</p>
<b>Suivi de l'acquisition de compétences</b>
<p>Les informations recensées sur cette thématique ne permettent pas d'évaluer ce suivi, alors même que dans une formation en alternance (apprentissage), il y a forcément des outils de suivi des compétences.</p>
<b>Suivi des diplômés</b>
<p>Le suivi des diplômés n'est que statistique.</p>

### Conseil de perfectionnement et procédures d'autoévaluation

Des réunions du conseil de perfectionnement existent.

Le conseil de perfectionnement est commun aux deux sites mais ne se réunit qu'une fois par an, après le jury de fin d'année. Il est fait état que chaque site dispose d'un comité de pilotage politique présidé par des professionnels de l'immobilier dont le rôle est de faire connaître la formation et de favoriser son rayonnement dans les milieux socio-économiques. Il n'y a pas d'éléments ou d'informations quant aux résultats de ce comité dont l'appellation est « comité de pilotage politique ».

Le label QUALICERT a été décerné à l'Institut d'administration des entreprises - IAE. C'est un label de qualité, s'appliquant aux activités de services, afin de promouvoir les IAE. Ce label est délivré par la société SGS, leader mondial de la certification et du contrôle.

## Conclusion de l'évaluation

### Points faibles :

- Taux de poursuite d'études très élevé.
- Manque de spécialisation de la licence professionnelle.
- Manque d'explications sur les statistiques fournies de l'insertion professionnelle.
- Absence d'informations sur le processus de recrutement.
- Aucune information sur les origines et les intérêts du partenariat avec l'École supérieure de l'immobilier de Paris.

### Avis global et recommandations :

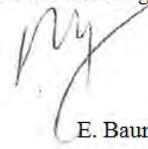
Une formation qui n'est pas satisfaisante par un manque de clarté quant à son positionnement sur son marché, notamment auprès des professionnels de l'immobilier. Les variations d'effectifs, un taux de poursuite d'études très élevé et un dossier d'autoévaluation insuffisamment renseigné ne nous permettent pas d'apprécier plus favorablement cette formation. Les débouchés sont nombreux dans le domaine de l'immobilier, avec des profils divers tels l'expertise, la négociation et le *management*. La licence professionnelle n'est pas assez spécialisée, ceci pouvant expliquer un taux de poursuite d'études très élevé.

# Observations de l'établissement



Pas d'observations

Le Vice-Président en charge de la Formation



E. Baumgartner