



**HAL**  
open science

## Licence professionnelle Contrôle technique de l'immobilier : santé et sécurité de l'habitat

Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'une licence professionnelle. Licence professionnelle Contrôle technique de l'immobilier : santé et sécurité de l'habitat. 2017, Université de Limoges. hceres-02027813

**HAL Id: hceres-02027813**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02027813>**

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 Contrôle technique de l'immobilier : santé et sécurité de l'habitat

Université de Limoges

Campagne d'évaluation 2016-2017 (Vague C)

Rapport publié le 06/07/2017

# 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 de formations : Sciences des matériaux, génie civil, habitat

Établissement déposant : Université de Limoges

Établissement(s) cohabilité(s) : /

## Présentation de la formation

La licence professionnelle (LP) *Sécurité des biens et des personnes, contrôle technique de l'immobilier, santé et sécurité de l'habitat* (CTISSH), affiche comme mission de préparer des professionnels aux métiers de diagnostiqueur immobilier, d'inspecteur de salubrité, de professionnels de la santé en entreprise privée ou du domaine public.

Ouverte depuis 2009, elle est dispensée au Centre de ressource domotique du site de Guéret.

La Faculté de pharmacie de Limoges assure la responsabilité pédagogique de la formation et en partage les enseignements, dans le cadre de partenariats, avec la fédération compagnonique des métiers du bâtiment (FCMB) de Limoges, la Faculté de droit et sciences économiques de Limoges ainsi que la société Dekra Industrial. Ouverte en formation initiale et continue, elle s'ouvre à l'alternance (sous forme de contrat de professionnalisation et d'apprentissage).

Cette formation, avec la licence professionnelle *Prévention des Risques et sureté de fonctionnement*, constitue l'offre régionale au niveau Bac+3 sur la thématique Sécurité des biens et des personnes.

## Analyse

Objectifs
<p>Les objectifs de la formation sont clairement l'intégration professionnelle des étudiants vers les métiers bien identifiés par la fiche du répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) de diagnostiqueur immobilier, inspecteur de salubrité, cadre technique d'hygiène et de sécurité, dans le domaine privé ou public, en les préparant à des certifications professionnelles (diagnostics amiante, plomb, gaz, électricité, termites et diagnostic de performance énergétique) indispensables à l'exercice de ces métiers, depuis 2007.</p> <p>Ces certifications ne sont pas délivrées par la formation mais par des organismes extérieurs, entre autres par l'entreprise Dekra international, partenaire majoritaire dans la formation.</p> <p>Cette LP est également ouverte en formation qualifiante aux professionnels.</p>
Organisation
<p>Cette LP a ouvert en 2009 pour la formation initiale, continue, et plus récemment en 2014 à l'alternance. Le calendrier est commun à tous les types de public : les périodes en entreprise des alternants sont organisées pendant les vacances ou les projets tuteurés des étudiants.</p> <p>La formation est structurée en 13 unités d'enseignement (UE). L'UE1, consacrée à la mise à niveau des étudiants selon leur cursus, est constituée de deux modules de 40h chacun, modules qu'ils choisissent parmi trois (sciences, technologie, législation), tandis que l'on peut penser que leurs besoins couvrent ces trois champs.</p>

<p>Dix UE du cœur de métier, de 40h environ chacune et deux UE professionnelles (projet et stage) complètent l'enseignement dispensé.</p> <p>Les enseignements scientifiques (20 % du volume horaire), assurés par les universitaires, semblent positionnés à l'excès dans le domaine de la pharmacie (chimie minérale, biochimie, biologie cellulaire, toxicologie) et ne sont pas appuyés sur les compétences du département Génie civil construction durable GCCD (aérialique, hydraulique, thermique, acoustique, etc.), aspects pourtant majeurs dans le contrôle technique des constructions.</p> <p>Les enseignements professionnels (80 % des heures) couvrent principalement les domaines du diagnostic immobilier (224h) et du droit (64h) mais aussi du domaine sanitaire (24h).</p> <p>Aucun enseignement n'est dédié à l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (PMR), alors que ce domaine est affiché dans les objectifs de la formation.</p> <p>Ainsi les objectifs de la formation semblent ne pas être en adéquation avec le programme présenté qui apparait, pour le volume consacré, n'en développer qu'un seul : préparer les étudiants au métier de diagnostiqueur immobilier.</p>
<b>Positionnement dans l'environnement</b>
<p>Cette formation portée par la Faculté de pharmacie (82h pour 10 intervenants), est liée par une convention de partenariat avec l'agglomération de Guéret qui participe à son financement. Les autres partenaires conventionnés sont les Compagnons du Tour de France (40h sur la connaissance du bâtiment), et surtout la Société Dekra International (207h dans le domaine du diagnostic du bâtiment avec sept intervenants). Des partenariats académiques sont mis en œuvre avec la Faculté de droit et sciences économiques de Limoges (16h), le lycée des métiers du bâtiment de Felletin (4h). La participation d'entreprises du secteur du diagnostic immobilier (26h) complète l'éventail des partenaires. Ce tissu relationnel lui assure un bon positionnement dans l'environnement professionnel régional, étant par ailleurs, la seule LP du domaine du diagnostic immobilier de la région. On regrette cependant qu'il n'y ait aucune relation avec le département GCCD d'Egletons, centre universitaire et spécialiste du Génie civil en Limousin, puisque celui-ci pourrait alors contribuer notamment à alimenter la formation en dossiers de candidature intéressants.</p>
<b>Equipe pédagogique</b>
<p>Les deux co-responsables de la formation sont issus de la même composante (pharmacie).</p> <p>Les enseignements sont clairement partagés entre des universitaires (16 % issus de la Faculté de droit et 84 % de la Faculté de pharmacie) pour le coté académique (qui représente 20 % de la formation), et des professionnels (80 %) pour le coté métier. De plus, une seule entreprise est surreprésentée dans l'enseignement, effectuant à elle seule 52 % de l'enseignement professionnel. Ceci génère une situation de dépendance de la formation.</p> <p>Si on s'étonne de voir un saupoudrage d'enseignements académiques peu adaptés aux métiers préparés, on regrette encore que les enseignants ou enseignants-chercheurs du département GCCD d'Egletons ne participent pas à l'enseignement académique dans les domaines de l'énergétique, de l'enveloppe et du confort du bâtiment.</p>
<b>Effectifs, insertion professionnelle et poursuite d'études</b>
<p>Les effectifs de 2011 à 2015 sont en dents de scie (de 7 à 20) et la formation n'a pas ouvert l'année 2013-2014 et ne prévoit pas d'ouvrir en 2017-2018.</p> <p>Le taux de réussite est cependant très bon puisqu'il varie de 80 % à 100 %.</p> <p>Le recrutement (sur cinq années) s'effectue, sans spécification d'origine, essentiellement parmi des diplômés de brevets de techniciens supérieurs (BTS) (67 %), de 1 à 3 diplômés de diplômes universitaires de technologie (DUT) (13 %), de 1 à 4 d'autres formations (17 %), 1 seul provient de deuxième année de licence (L2) (2 %).</p> <p>La formation est en alternance, ouverte à la formation continue, à l'apprentissage (5 puis 0 contrats) et contrat de professionnalisation (4 puis 5 contrats) seulement pour les deux dernières promotions.</p> <p>Le retour de l'enquête nationale sur l'insertion des diplômés est bon mais aucune enquête interne n'est présentée. Le taux d'insertion professionnelle annoncé est 90 %, un mois après le diplôme. Les effectifs en poursuite d'études sont très faibles ce qui répond aux objectifs de la formation.</p>
<b>Place de la recherche</b>
<p>Aucun lien avec la recherche n'est présenté.</p>
<b>Place de la professionnalisation</b>
<p>Les objectifs de la formation sont en liens directs avec les compétences professionnelles des métiers visés concernant le diagnostic immobilier ou la sécurité incendie et l'accessibilité des bâtiments, permettant de préparer les étudiants au passage de certifications professionnelles de leur choix.</p>

<p>On aurait cependant apprécié que ces certifications soient citées dans le rapport, le taux de réussite des étudiants les passant, le devenir des étudiants, etc.</p> <p>La professionnalisation est clairement la volonté de la formation envers les étudiants du fait des intervenants extérieurs et des enseignements qu'ils dispensent également sous forme de mises en situation (63h de travaux pratiques - TP), après les classiques cours et travaux dirigés.</p> <p>La fiche RNCP est commune à la LP <i>Prévention des risques et sûreté de fonctionnement</i> qui participe à la même mention <i>Sécurité des biens et des personnes</i>. La description alternée des deux parcours ne contribue pas à la lisibilité des deux formations. Elle présente cependant complètement les compétences attendues et les métiers préparés ainsi que le contenu des UE.</p>
<p><b>Place des projets et des stages</b></p>
<p>Les projets tuteurés (de 150h) sont définis avec les professionnels du secteur, collectivités ou organismes publics. L'organisation et l'évaluation de ces projets (à la fin de chacune des semaines concernées) mériteraient d'être explicités.</p> <p>12 à 16 semaines de stage sont prévues, morcelées en deux stages pour le cas d'étudiants hors contrat pour mieux appréhender les métiers. Ces stages sont évalués à l'écrit et à l'oral mais les critères d'évaluation et de suivi ne sont pas explicités.</p>
<p><b>Place de l'international</b></p>
<p>Aucune place n'est dédiée à l'international. On peut regretter tout de même l'absence d'enseignement d'une langue étrangère, ce qui pourrait permettre aux futurs professionnels de pouvoir intervenir efficacement auprès de clients (vendeur ou loueur) non francophones.</p>
<p><b>Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite</b></p>
<p>Le recrutement s'effectue moyennant les journées portes ouvertes de la composante et les journées de poursuite d'études des IUT et BTS. Pôle emploi et divers cabinets de reclassement permettent également d'orienter des candidats vers cette formation. Le faible nombre (10 à 30 par an) de dossiers de candidature permet difficilement une sélection des candidats. Selon leur cursus, 80h d'enseignement de remise à niveau leur sont consacrées.</p>
<p><b>Modalités d'enseignement et place du numérique</b></p>
<p>L'enseignement s'effectue en alternance (contrat de professionnalisation et d'apprentissage) et en formation continue pour la formation qualifiante. La validation des acquis de l'expérience (VAE) est possible et constatée à raison d'une en cinq ans. L'initiation aux logiciels professionnels et la possibilité d'enseignement en visioconférence constituent la place du numérique dans l'enseignement.</p>
<p><b>Evaluation des étudiants</b></p>
<p>L'évaluation des étudiants s'effectue en contrôle continu.</p> <p>Les <i>European credits transfer system</i> (ECTS) sont équilibrés par UE, correspondant aux volumes enseignés (1 ECTS/10h). Les modalités de délivrance du diplôme sont conformes à l'arrêté du 17 novembre 1999.</p> <p>La proportion d'enseignants et professionnels du jury n'est cependant pas précisée.</p>
<p><b>Suivi de l'acquisition de compétences</b></p>
<p>Le livret d'apprentissage et les mises en situation permettent le suivi de l'acquisition des compétences. Le supplément au diplôme mériterait d'être réactualisé.</p>
<p><b>Suivi des diplômés</b></p>
<p>L'enquête nationale à 30 mois apparaît avec des taux de réponses satisfaisants et des taux d'insertion très corrects. Une enquête interne à 6 mois doit être menée et présentée pour compléter l'enquête nationale.</p>

### Conseil de perfectionnement et procédures d'autoévaluation

Si les deux co-responsables de la formation rencontrent les autres formateurs deux ou trois fois par an, le Conseil de perfectionnement, constitué d'enseignants et professionnels, se réunit une fois par an, sans précision sur la participation éventuelle d'étudiants.

Il a conduit à l'ouverture récente de la formation à l'alternance, et doit développer, à terme, une évolution des enseignements.

La formation n'est évaluée que par les contacts avec les professionnels et il n'y a, semble-t-il, pas d'évaluation par les étudiants.

## Conclusion de l'évaluation

### Points forts :

- L'alternance et formation continue qualifiante.
- Le bon taux d'insertion.

### Points faibles :

- L'incohérence du programme (essentiellement centré sur le contrôle technique immobilier et sur les aspects santé) par rapport aux objectifs plus larges et la diversité des métiers visés.
- Les effectifs faibles et instables.
- L'absence d'évaluation de la formation par les étudiants.
- L'absence d'enquête interne sur le suivi des diplômés.

### Avis global et recommandations :

Cette formation a toute sa place dans le champ *Sciences des matériaux, génie civil, habitat*, puisqu'elle est en relation directe avec les sciences des matériaux, le Génie civil et l'habitat, mais elle nécessiterait un rapprochement du pôle « Génie civil » de l'antenne d'Egletons. Une restructuration de l'enseignement scientifique devrait être entreprise, peut être en réduisant le nombre de ses intervenants pour accroître le fond scientifique des domaines de l'énergétique, enveloppe et confort du bâtiment, apportant des compétences qui peuvent s'avérer majeures dans l'analyse de pathologies du bâtiment et utiles pour l'établissement de diagnostics du bâtiment. La diversification des professionnels intervenant permettrait également un élargissement du spectre des métiers préparés et des entreprises visées, permettant d'assurer une plus grande viabilité de la formation et répondant aux objectifs de la formation.

L'ensemble de ces mesures permettraient à la formation d'être moins isolée, en renforçant l'équipe pédagogique de compétences internes et externes à l'établissement, de limiter la situation de dépendance vis-à-vis de Dekra International, ce qui pourrait être bénéfique du point de vue de la communication, du recrutement, et de la pérennité de la formation.

# Observations des établissements



Limoges, le 19 mai 2017

Alain CELERIER,  
Président de l'Université de Limoges

à

Monsieur le Président du HCERES  
A l'attention de Monsieur le Directeur du Département  
d'Evaluation des Formations  
2 rue Albert Einstein  
75 013 PARIS



Affaire suivie par  
Virginie Lefebvre  
Directrice des Etudes  
Tél. 05.55.14.92.81  
[virginie.lefebvre@unilim.fr](mailto:virginie.lefebvre@unilim.fr)

et Pascale TORRE  
Vice-présidente CFVU  
[pascale.torre@unilim.fr](mailto:pascale.torre@unilim.fr)

Réf :PFIP/DEV/L/1260

OBJET :

**Réponse aux observations sur le rapport d'évaluation de la licence professionnelle Contrôle Technique de l'Immobilier : santé et sécurité de l'habitat.**

Monsieur le Président,

La gouvernance de l'Université de Limoges et l'équipe de formation remercient le comité d'évaluation HCERES et ses différents membres pour le travail d'expertise réalisé et la qualité des échanges.

Le rapport qui en résulte analyse en profondeur le bilan de cette formation sur la période d'évaluation 2011-2016. Nous nous engageons à mettre en œuvre les démarches visant à satisfaire aux recommandations inscrites dans ce rapport.

Les observations du comité sur les différents critères de l'évaluation ne conduisent donc pas à des remarques particulières.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Alain CELERIER

