



agence d'évaluation de la recherche  
et de l'enseignement supérieur

Section des Formations et des diplômes

# Rapport d'évaluation de la licence professionnelle



Carrières de l'immobilier

de l'Université d'Evry-Val-  
d'Essonne - UEVE

Vague E – 2015-2019

Campagne d'évaluation 2013-2014



agence d'évaluation de la recherche  
et de l'enseignement supérieur

Section des Formations et des diplômes

*En vertu du décret du 3 novembre 2006<sup>1</sup>,*

- Didier Houssin, président de l'AERES
- Jean-Marc Geib, directeur de la section des formations et diplômes de l'AERES

---

<sup>1</sup> Le président de l'AERES « signe [...], les rapports d'évaluation, [...] contresignés pour chaque section par le directeur concerné » (Article 9, alinea 3 du décret n°2006-1334 du 3 novembre 2006, modifié).

# Evaluation des diplômes Licences Professionnelles – Vague E

Evaluation réalisée en 2013-2014

Académie : Versailles

Établissement déposant : Université d'Evry-Val-d'Essonne - UEVE

Académie(s) : /

Etablissement(s) co-habilité(s) : /

Spécialité : *Carrières de l'immobilier*

Secteur professionnel : SP5-Echange et gestion

Dénomination nationale : SP5-4 Assurance, banque, finance

Demande n° S3LP150007564

## Périmètre de la formation

- Site(s) (lieux où la formation est dispensée, y compris pour les diplômes délocalisés) : Université d'Evry-Val-d'Essonne.
- Délocalisation(s) : /
- Diplôme(s) conjoint(s) avec un (des) établissement(s) à l'étranger : /
- Convention(s) avec le monde professionnel : /

## Présentation de la spécialité

L'objectif de la licence professionnelle *Carrières de l'immobilier* est de donner à des étudiants de niveau Bac+2 ou à des salariés, au titre de la formation continue, les outils nécessaires à une carrière de cadre dans l'immobilier.

La licence vise à répondre aux besoins de la profession et à permettre aux diplômés d'accéder à un poste de cadre polyvalent ayant de bonnes connaissances en droit immobilier, fiscalité, gestion immobilière, architecture et techniques de la construction, ainsi qu'un bon sens relationnel nécessaire dans les différents métiers et indispensable dans la transaction. Le diplômé pourra travailler pour les agences immobilières, les cabinets d'administration de biens, les syndicats de copropriété, les promoteurs, les marchands de biens et les services immobiliers de grandes entreprises. Les métiers visés sont les suivants : négociateur ; gestionnaire d'immeuble ; gestionnaire de syndicat de copropriété ; responsable de gérance ; responsable immobilier d'une grande entreprise ; responsable d'agence ; chargé du montage d'opérations de promotion-construction ; assistant expert immobilier.

Ouverte en 2001, cette licence professionnelle est portée par le département *Techniques de commercialisation* de l'IUT d'Evry, où elle fait partie de l'offre globale des quatre licences professionnelles du département. La licence professionnelle *Management du patrimoine immobilier et mobilier* du département *Génie thermique* de l'IUT d'Evry est une offre complémentaire technique dans les formations de l'immobilier. Quant au contexte, il existe peu de licences généralistes en France dans le domaine de l'immobilier mais l'offre globale de formation est abondante en région parisienne et sur le territoire national, compte tenu de l'importance du secteur de l'immobilier en France et des patrimoines privés ou publics.

# Synthèse de l'évaluation

- Appréciation globale :

L'immobilier compte environ 400 000 emplois en France dont 22 % de cadres. L'immobilier est le 6<sup>ème</sup> employeur de France. Les secteurs les plus porteurs sont l'administration de biens (35 % des emplois), la location de logements sociaux et privés (33 % des emplois) et les agences immobilières (15 % des emplois). Ces différentes activités relèvent à la fois du secteur privé et du secteur public. Les structures professionnelles du secteur de l'immobilier sont en constante évolution : développement des réseaux nationaux et internationaux, création d'agences indépendantes, apparition de nouveaux acteurs et métiers, importance croissante de la fonction de conseil dans les métiers. Le secteur est structuré autour de fédérations puissantes. L'immobilier représente une part non négligeable de la richesse nationale : 14 % du PIB en 2010 (y compris la construction). Depuis quelques années ce secteur est en crise ; ce sont les agences immobilières qui souffrent le plus. Le secteur a ainsi perdu 5 000 emplois en 2012. La création d'une agence immobilière ou d'un cabinet d'administration de biens nécessite l'obtention d'une carte professionnelle délivrée par la Préfecture sous condition d'un niveau d'études minimum de Bac+3 (ou Bac+2 si diplôme spécialisé dans l'immobilier, par exemple un BTS des professions immobilières). L'ensemble des professionnels partenaires (notaires, géomètres, architectes, experts, etc.) souhaitent également un niveau minimum de Bac+3 pour les autres professionnels de l'immobilier.

Les sept unités d'enseignement (UE) de la formation (incluant le projet tuteuré) se succèdent de façon logique, permettant *a priori* l'acquisition progressive des connaissances attendues. Cependant, deux UE se distinguent par un volume d'heures très élevé (UE1 avec 185 heures) ou très faible (UE5 avec 20 heures), déséquilibrant un peu l'ensemble. Il semble également que certains enseignements au contenu un peu plus économique pourraient rehausser le niveau des connaissances (par exemple en produits de financements bancaires). L'UE2, d'une durée de 70 heures, comprend l'apprentissage de l'anglais professionnel (quelle est sa part dans cette UE ? est-ce suffisant ?). Le programme est construit autour d'enseignements à visée essentiellement opérationnelle, permettant aux stagiaires d'acquérir l'essentiel des connaissances et compétences attendues. Mais transmettre quelques bases théoriques serait de nature à accroître l'adaptabilité des diplômés à de futures évolutions de carrière. Le projet tuteuré consiste en la réalisation d'un dossier sur un sujet lié à la gestion immobilière, ou encore au développement commercial de l'activité. Il se déroule sur deux semaines à partir de mi-juin, par petits groupes d'étudiants. Il fait l'objet d'un rapport écrit et d'une soutenance en groupe devant un jury composé d'enseignants et de professionnels début juillet. Chaque étudiant, qu'il soit en apprentissage ou en formation continue est encadré par un enseignant-tuteur, nommé par le responsable de cycle. L'encadrement est effectif tout au long de l'année universitaire. Des visites en entreprise permettent de faire un bilan sur l'activité de l'étudiant. Les enseignants participent également aux soutenances du mémoire et du projet tuteuré. Le stage de 15 semaines fait l'objet de peu de renseignements dans le dossier.

En 2012/2013, 600 dossiers ont été déposés et 200 sélectionnés pour 55 étudiants inscrits. Les origines des candidats se répartissent comme suit : 52 % BTS (MUC -NRC - CGO - Assurances - Banque - Professions immobilières), 38 % DUT (GEA, TC), 9 % L2. La formation intègre chaque année des étudiants provinciaux (20 %) mais il n'y a pas d'information concernant la provenance géographique des candidats. Environ 80 % des dossiers proviennent d'Ile-de-France (principalement de l'Essonne). Le recrutement correspond à environ 10 % des dossiers déposés. En moyenne, il est indiqué que l'UEVE ne recrute que 10 % des étudiants de son établissement (pas d'explication). La sélection s'effectue à deux niveaux : sélection sur dossier (niveau scolaire et/ou parcours atypique) ; sélection sur entretien de groupe, aptitude à la communication et motivation à intégrer la formation. Entre 2008 et 2011, le nombre d'étudiants se situait entre 56 et 69. Les deux dernières années présentées, il y avait 56 étudiants. Les taux de réussite oscillent entre 82 % et 100 %. Le taux de réussite de 82 % de 2011/2012 s'explique par le départ de plusieurs étudiants qui ont été ajournés par le jury final en raison de leur défaillance.

Sur les 420 heures d'enseignement du programme, 275 heures sont assurées par des intervenants professionnels, soit 61 % du total, pourcentage élevé. Les 17 intervenants professionnels représentent 71 % de l'équipe pédagogique. Le choix des professionnels paraît judicieux : les cours de droit sont principalement assurés par deux avocats, le cours d'architecture par un architecte, auxquels s'ajoutent un responsable RH, un informaticien et des responsables d'agences immobilières.

Le Centre de formation des apprentis, CFA EVE est le partenaire privilégié de la formation. Il gère les contrats d'apprentissage et grâce à l'interface CFA-net permet la mise en relation permanente des différentes parties prenantes de la formation. Le dossier ne fait pas apparaître de conventions de partenariat. Des partenariats avec des entreprises du secteur sont évoqués dans le dossier mais leur nature n'est pas explicitée. Les entreprises du secteur offrent des stages et des emplois. Les professionnels apportent leurs compétences et leurs savoir-faire dans les matières du cœur de métier ; ils encadrent les activités pédagogiques y compris le projet tuteuré et le mémoire ; ils participent à l'évolution du programme des enseignements. Le programme de la licence fait l'objet d'actualisations en fonction des évolutions de la profession.

Les différents professionnels sont partie prenante de cette actualisation. Les professionnels participent aux commissions de recrutement, aux projets tuteurés, aux stages, à l'évaluation des étudiants, au conseil de perfectionnement. Les différentes réunions organisées dans la licence regroupent l'ensemble des professionnels et maîtres d'apprentissage, qui contribuent ainsi par leurs apports au fonctionnement et à l'évolution de la formation (pour la promotion 2013 : 32 professionnels présents).

- Points forts :

- Le bon ancrage dans le monde professionnel immobilier.
- Le bassin de recrutement de la région parisienne favorable.
- Un programme professionnalisant performant.
- Un taux de réussite excellent.

- Points faibles :

- Un manque d'originalité, la formation ne se démarquant pas suffisamment des offres similaires des universités voisines.
- Peu de renseignements quant à l'insertion professionnelle des diplômés.
- Le poids élevé des professionnels par rapport aux universitaires dans la formation.
- Un certain manque d'enseignements « théoriques » utiles pour élargir l'adaptabilité des diplômés.

- Recommandations pour l'établissement :

Il conviendrait de :

- Signer des conventions avec les partenaires.
- Mettre en place un meilleur suivi des diplômés à travers des enquêtes de qualité.
- Equilibrer le volume des UE en redéfinissant certains regroupements d'éléments constitutifs.
- Introduire un intervenant du monde bancaire.



# Observations de l'établissement

## EVALUATION DES DIPLOMES LICENCES PROFESSIONNELLES VAGUE E

<b>Observations</b>	
Secteur professionnel	Echange et gestion
Dénomination nationale	<b>Assurance, banque, finance</b>
Spécialité	<b>Carrières de l'immobilier</b>
Demande n°	<b>S3LP150007564</b>
Responsable de mention	Maryse Lussaud

### **Observations sur les points faibles :**

- « **peu de renseignements quant à l'insertion professionnelle des diplômés** » : Notons que chaque année, l'équipe pédagogique de la licence effectue en liaison avec le CFA EVE, un suivi à 6 mois et ensuite à 18 mois de ses diplômés. Ces rapports de suivi sont à la disposition de la commission.
- « **Manque d'originalité de la formation et certain manque d'enseignements théoriques** » : ces éléments seront travaillés prochainement en adaptant le Règlement du Contrôle des connaissances (RCC) du diplôme aux évolutions des métiers de l'immobilier.

### **Observations sur les recommandations pour l'établissement :**

- « **signer des conventions avec les partenaires** » : des échanges sont en cours avec les instances régionales de la FNAIM.
- « **mettre en place un meilleur suivi des diplômés** » : enquêtes annuelles à 6 mois et à 18 mois réalisées par la licence en collaboration avec le CFA EVE.
- « **équilibrer le volume des UE** » : l'adaptation du RCC aux évolutions de la profession permettra de rééquilibrer les UE.
- « **introduire un intervenant du monde bancaire** » : l'intervenant en financement est un titulaire d'un master « Banque-Finance » et possède des expériences au Crédit du Nord et à BNP Paribas.

*Observations réalisées par Maryse Lussaud, responsable de la licence.*