



HAL
open science

Licence professionnelle Gestion technique du patrimoine immobilier

Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'une licence professionnelle. Licence professionnelle Gestion technique du patrimoine immobilier. 2014, Université de Cergy-Pontoise - UCP. hceres-02038447

HAL Id: hceres-02038447

<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02038447>

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.



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

Section des Formations et des diplômes

Rapport d'évaluation de la licence professionnelle



Gestion technique du patrimoine
immobilier

de l'Université de Cergy-
Pontoise - UCP

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 2006¹,

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

¹ 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 de Cergy-Pontoise - UCP

Académie(s) : /

Etablissement(s) co-habilité(s) : /

Spécialité : Gestion technique du patrimoine immobilier

Secteur professionnel : SP3-Génie civil, construction, bois

Dénomination nationale : SP3-3 Bâtiment et construction

Demande n° S3LP150008126

Périmètre de la formation

- Site(s) (lieux où la formation est dispensée, y compris pour les diplômes délocalisés) : Université de Cergy-Pontoise – UCP, Institut universitaire de technologie (IUT) à Neuville sur Oise.
- Délocalisation(s) : GRETA (groupement d'établissements) Top Formation du Lycée Buffon, Rue Pasteur, Paris.
- Diplôme(s) conjoint(s) avec un (des) établissement(s) à l'étranger : /
- Convention(s) avec le monde professionnel : Centre de formation des apprentis (CFA) SUP 2000.

Présentation de la spécialité

La licence professionnelle (LP) *Gestion technique du patrimoine immobilier* a pour objectif de permettre aux diplômés de maîtriser toutes les actions et étapes de l'évolution d'un bâtiment pendant toute la durée de son exploitation. Ils doivent être en mesure d'assurer l'organisation de la maintenance, de l'entretien courant et des aménagements du bâtiment ou du patrimoine. La formation, ouverte en 2003, s'adresse à deux publics distincts : d'une part, les étudiants titulaires d'un diplôme dans le domaine du droit ou des professions immobilières et d'autre part, ceux issus d'une formation dans le domaine de la construction et du bâtiment. La première unité d'enseignement est consacrée à la mise à niveau de ces deux publics afin d'acquérir les connaissances nécessaires soit en construction, soit en droit immobilier. La suite du parcours de formation est identique pour tous les stagiaires. L'originalité de cette formation est donc l'association de compétences provenant de deux types de publics à connaissances différentes. Les métiers visés par cette formation sont : gestionnaire technique immobilier (bâtiments et équipements), gestionnaire de patrimoine immobilier, syndic de copropriétés, promoteur de construction, expert en évaluation immobilière. La formation se fait exclusivement en alternance.

Synthèse de l'évaluation

- Appréciation globale :

La formation est portée par le département *Génie civil-construction durable* de l'IUT de Cergy-Pontoise. Les enseignements ont lieu sur le site de l'IUT à Neuville-sur-Oise mais aussi au GRETA Top Formation du Lycée Bouffon, qui possède des compétences dans le domaine de l'immobilier et du juridique. Le dossier ne fournit pas les raisons de cette nécessaire délocalisation des enseignements, ni le pourcentage des enseignements dispensés sur chacun des sites. La formation s'adresse par ailleurs judicieusement à deux publics, titulaires d'un diplôme dans le domaine du droit ou des professions immobilières, d'une formation dans le domaine de la construction et du bâtiment. Sont associés dans la formation le département Génie Civil de l'IUT de Cergy orienté « technique du bâtiment » au GRETA du lycée Buffon orienté « immobilier et juridique ».

La formation compte 400 heures de présentiel, 150 heures de projet tuteuré (PT) et 28 semaines de stage. Le programme est découpé en six unités d'enseignement (UE) dont deux pour le stage et le PT. La 1^{ère} UE permet l'harmonisation et la mise à niveau des différents publics qu'accueille cette formation. Cette UE reprend des notions sur les aspects techniques (construction, comportement des structures) et le droit (général, immobilier, etc.). L'apprentissage de la double compétence de cette spécialité est appréhendé au travers de deux UE : la gestion du patrimoine et l'entretien du patrimoine. Une dernière UE aborde les compétences transversales (communication, langues et outils mathématiques). Le découpage en UE est cohérent et totalement en phase avec les attendus de cette formation. L'UE d'harmonisation permet la mixité des deux publics, ce qui est une réelle richesse pour les apprenants. Le calendrier de la formation n'est cependant pas indiqué, ni le déroulement des UE les unes par rapport aux autres. L'ensemble des enseignements se déroule sous forme de cours et de travaux dirigés (TD), et on peut déplorer l'absence de travaux pratiques (TP) pour la partie technique. La part accordée à la gestion du patrimoine et à l'entretien du patrimoine, gagnerait à être plus importante, de l'ordre de 30 à 35 % minimum, car il s'agit du cœur de métier. Le contenu des modules est articulé autour de la double compétence attendue pour savoir entretenir un patrimoine immobilier existant. Le projet tuteuré représente 25,90 % du volume de la formation, en adéquation avec l'arrêté ministériel du 17 novembre 1999. Les stages se déroulent sur 28 semaines en alternance en cohérence avec l'arrêté du 9 avril 1997. Les missions confiées correspondent aux spécificités de la formation et relèvent de la gestion du patrimoine existant (travaux en milieu occupé avec de l'entretien courant ou des réfections générales). Les entreprises accueillant les étudiants ont à gérer, soit du patrimoine en interne, du patrimoine pour un groupe ou un organisme. Les sujets de projets tuteurés sont des projets complets de réhabilitation de bâtiment en milieu occupé. A la lecture du dossier, on ne saisit pas la différence de missions des PT et des stages. On déplore le manque de données sur le déroulement du PT et sur les compétences et dimensions complémentaires qu'il apporte par rapport au stage. Concernant les aspects professionnalisants, le projet proposé dans cette formation est directement orienté sur les activités professionnelles futures des étudiants. Les professionnels apprécient tout particulièrement leurs capacités à savoir traiter un appel d'offre. Toutefois, seuls les PT et stage contribuent aux aspects professionnalisant avec une réelle implication des professionnels dans chacun de ces deux modules. Des TP pourraient compléter cette professionnalisation.

Les professionnels impliqués dans les stages et les projets tuteurés proviennent de groupes possédant un patrimoine important. On peut citer parmi ces entreprises : Orange, Société nationale des chemins de fers français (SNCF), des offices publics d'habitations à loyer modéré (OPHLM), des syndicats... La diversité des groupes et des niveaux est assurée par un dispositif pédagogique : des modules d'harmonisation scindent le groupe en deux parties. L'existence d'une UE d'harmonisation permet de prendre en compte différents publics. Les groupes de PT mixent les différents publics pour enrichir les échanges de connaissances entre étudiants. La formation est exclusivement en alternance. Rien n'est vraiment dit cependant sur l'accessibilité de la formation à des publics à contraintes particulières dans le dossier. Chaque année un public d'adultes est recruté, qui est décrit comme bien préparé, et ne nécessitant pas d'aménagement particulier, mais qui assure la préparation du public adulte ?

La formation semble avoir trouvé sa place dans son environnement socio-économique. Il est cependant dommage que les principaux indicateurs d'une LP (insertion professionnelle, adéquation emploi/formation...) ne soient pas suffisamment détaillés et analysés (notamment sur les métiers obtenus) dans ce dossier pour permettre de mettre en évidence les performances réelles de cette spécialité. Le conseil pédagogique est composé des responsables de la licence professionnelle à l'IUT et au GRETA, des représentants des étudiants et d'un responsable administratif, et se réunit trois fois dans l'année pour analyser les taux de réussite, en tirer les conséquences pédagogiques et gérer l'organisation matérielle de la formation. Elle organise l'évaluation des enseignements, en fait l'analyse et prépare ainsi les réunions bilans du conseil de perfectionnement. Il est cependant regrettable que le corps des enseignants-chercheurs (EC) soit si peu représenté. On dénombre effectivement deux EC, qui effectuent seulement 23,5 heures, soit 4 % du volume horaire global ; ce qui ne garantit pas le caractère académique de la formation. Parmi ces EC, on trouve le responsable de la formation qui n'effectue que 3,5 heures. Par ailleurs, les membres extérieurs sont assez faiblement représentés. Ces éléments sont surprenants et posent un doute sur le réel pilotage de la formation. Un conseil de perfectionnement se réunit deux fois par an et est composé des responsables des centres de formation, des tuteurs pédagogiques et des tuteurs en entreprises. Les orientations de la formation sont discutées lors de ces réunions. Le comité de pilotage est composé de façon pertinente et son champ d'intervention semble efficace.

L'UE « harmonisation » de 55 heures renforce l'attractivité de cette licence. En effet, des étudiants issus de sept formations peuvent intégrer cette licence du bâtiment : Diplôme universitaire de technologie (DUT) *Génie civil*, Brevet de technicien supérieur (BTS) *Bâtiment*, BTS *Etudes et économie de la construction* (EEC), BTS *PIM*, seconde année de licence (L2) de Droit, Diplôme d'études universitaires scientifiques et techniques (DEUST) *Immobilier*, DUT *Gestion des entreprises et des administrations*. La formation recrute essentiellement parmi un public de BTS et à moindre échelle sur un public de DUT. Les candidatures provenant de L2 sont minoritaires et inférieures à sept dossiers par an. Le rapport nombre de candidats/effectifs est de 20 % pour un nombre de dossiers de candidature allant de 180 (en 2009/2010) à 87 (en 2011/2012), soit une bonne attractivité pour cette licence. Le mode de recrutement est basé sur un dossier, des tests généraux écrits et entretien de groupe. La formation est assez sélective en cumulant les trois niveaux de sélection. Les lieux précis d'obtention du dernier diplôme sont présentés dans le dossier avec une forte proportion de BTS *Profession immobilière* ; au total 15 % des étudiants sont issus de l'établissement. Ces dernières données sont une constante. Les inscrits sont pour la plupart sous contrat d'apprentissage (74 %), d'autres sont en contrat de professionnalisation (21 %). Quelques étudiants (7 de 2008 à 2013) sont en formation continue et trois ont bénéficié de la VAE. Parmi les inscrits, les BTS sont les plus représentés avec un taux de 75 %, suivi par les DUT qui représentent 19 %. On peut regretter la faible représentation des L2 dont le taux n'excède pas les 4 %. La mixité des publics suivant le domaine de compétences, recherchée par la formation, est faiblement réelle avec une large prédominance du secteur de la « profession immobilière » et du droit (77 %). Les taux de réussite sont très satisfaisants avec une valeur moyenne stable à près de 96 %. Les inscrits sont en moyenne de 25 étudiants par an, à l'exception de l'année 2009/2010 où un nombre plus élevé a été mal ressenti par les intervenants et le groupe lui-même et été immédiatement rectifié l'année suivante.

Les évolutions mises en œuvre semblent être bien plus le fruit de la prise en compte des demandes des professionnels que d'une analyse poussée des recommandations de la précédente évaluation qui n'apparaissent pas dans le dossier. La procédure d'autoévaluation est évoquée mais non détaillée, elle est assurée par le comité de pilotage. L'analyse est légère, s'attachant essentiellement aux forces de la formation. Les points faibles quant à eux ne sont pas abordés. L'absence de nombreuses données nuit à l'analyse des différents critères de l'évaluation. Il n'est pas prévu de faire évoluer les effectifs, ni d'ailleurs les contenus pour le prochain contrat quinquennal. On focalise sur le renforcement des partenariats avec les entreprises du secteur qui est en cours d'élaboration. Une meilleure organisation et plus de clarté sur le pilotage permettrait de rendre cette formation très efficace et d'améliorer le taux d'insertion professionnelle.

- Points forts :

- Double compétence juridique et technique.
- Formation par alternance.
- Faibles poursuites d'études.

- Points faibles :

- Dossier lacunaire notamment sur les résultats des enquêtes peu exploitables sur les métiers.
- Absence de partenariats formalisés avec les entreprises ou les branches professionnelles.
- Modalités de la formation des adultes et des publics à contraintes particulières peu explicites.
- Pilotage manquant de clarté.
- Part trop peu importante accordée à la gestion du patrimoine et l'entretien du patrimoine.
- Faible implication des enseignants-chercheurs.

- Recommandations pour l'établissement :

Il conviendrait de mieux spécifier les relations avec les professionnels. Il serait également fortement recommandé d'impliquer davantage d'enseignants-chercheurs dans la formation, en particulier des enseignants de filière générale (droit...) ou de DUT ; ce qui permettrait de tisser des liens avec les équipes de recherche et les équipes pédagogiques d'autres formations. Les enquêtes d'insertion professionnelle mériteraient une attention toute particulière : les résultats (taux d'insertion, postes occupés, poursuites d'études, meilleure présentation des origines et issues des étudiants, etc.) sont un outil indispensable au pilotage de cette formation et il convient de se préoccuper des taux d'insertion professionnelle.



Observations de l'établissement

Spécialité : Gestion technique du patrimoine immobilier (GTPIMMO)

Secteur professionnel : SP3- Génie civil, construction, bois

Dénomination nationale : Sp3-3 Bâtiment et construction

Demande n° S3LP 150008126

Recommandations :

Il conviendrait de mieux spécifier les relations avec les professionnels. Il serait également fortement recommandé d'impliquer davantage d'enseignants-chercheurs dans la formation, en particulier des enseignants de filière générale (droit...) ou de DUT ; ce qui permettrait de tisser des liens avec les équipes pédagogiques d'autres formations. Les enquêtes d'insertion professionnelle mériteraient une attention toute particulière : les résultats sont un outil indispensable au pilotage de cette formation et il convient de se préoccuper des taux d'insertion professionnelle.

Les professionnels ont une grande part d'action dans cette formation :

- Les organismes comme la SOCOTEC interviennent sur des modules très spécifiques comme la pathologie de la construction.
- Un architecte participe au module d'urbanisme avec la mise en place des projets de modificatifs d'ouvrages, milieu complexe en Ile de France.
- Les organismes publics tel que BATIGERE, OPAC, EDF, SNCF... trouvent pleines compétences dans les alternants ici formés.
- La SNCF gère un parc national de gares, bâtiments, locaux commerciaux où les alternants ont à suivre l'entretien de ces ouvrages.
- Les OPAC ont actuellement un gros programme de rénovation de leurs parcs avec mise aux normes sécuritaires, notamment les accès PMR.
- EDF a la particularité d'avoir des locaux en location où les plateaux sont régulièrement en évolution. Les alternants sont dans la bonne configuration dans cette formation pour les mouvements de ces plateaux en suivant les règles constructives et normatives.

Les enseignements de droit sont assurés par des professionnels (Avocats) spécialistes de terrain en ce qu'il concerne l'immobilier constructif. La participation des enseignants de filière générale associés aux intervenants actuels sera envisagée dans le cadre du partenariat avec le GRETA filière droit/immobilier, tout comme celle des enseignants chercheurs dans certains modules techniques.

Le pilotage de la formation est assuré de manière pédagogique comme professionnelle avec, notamment, deux fois par an une rencontre des professionnels et équipes pédagogiques permettant d'affiner le cheminement de cette formation et de corriger éventuellement les besoins.

Le suivi des diplômés a été mis en place à la rentrée 2013 grâce à une enquête centralisée par l'IUT (ci-joint les derniers résultats relatifs à cette LP)

Le devenir des diplômés 2013 de licence professionnelle

Gestion technique du patrimoine immobilier de l'IUT de Cergy-Pontoise



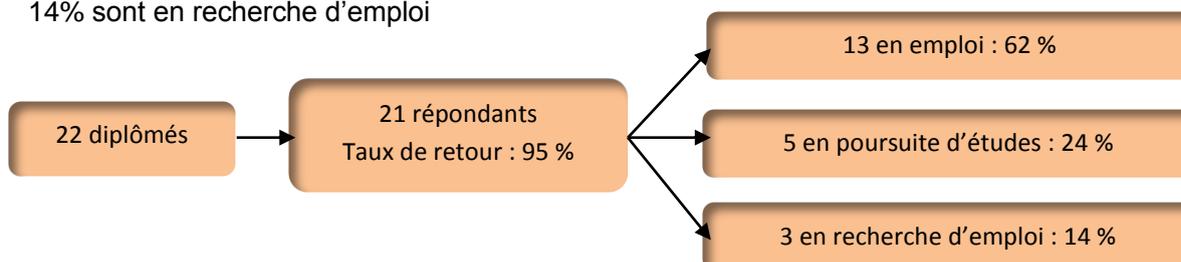
22 étudiants ont obtenu leur licence professionnelle **Gestion technique du patrimoine immobilier (GTPIMMO)** en alternance à l'IUT de Cergy-Pontoise en 2013.

Ils ont fait l'objet de l'enquête réalisée par l'IUT en mars 2014.

21 diplômés de LP GTPIMMO ont répondu à l'enquête. Le taux de retour est de 95 %.

Situation des diplômés LP GTPIMMO 2013 à 6 mois

- 62% sont en emploi
- 24% sont en poursuite d'études
- 14% sont en recherche d'emploi



Les diplômés en emploi

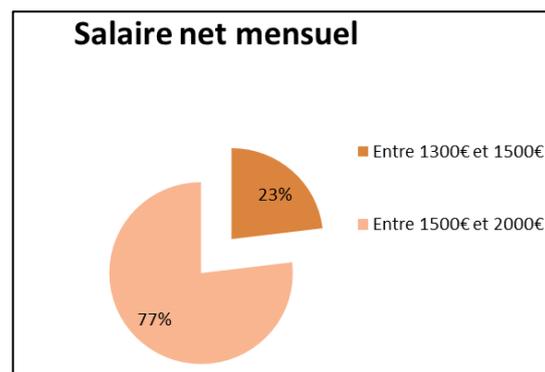
13 diplômés sur 21
sont en emploi : 62 %
Parmi eux :
- 77 % en CDI
- 33% en CDD

62 % des diplômés (13 sur 21) sont en emploi 6 mois après l'obtention de leur licence professionnelle.

- Une grande majorité des diplômés en emploi sont en CDI (77%).
- 54 % ont été engagé suite à leur contrat en alternance.
- Tous ont trouvé leur emploi en moins de 3 mois.

77 % des diplômés en emploi perçoivent un salaire net mensuel compris entre 1500 € et 2000 €.

Salaire net mensuel



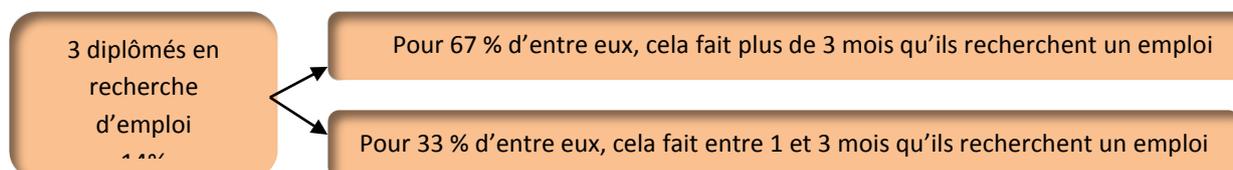
Taille de l'entreprise	% cit.
Moyenne entreprise (de 50 à 250 salariés)	31%
Grande entreprise privée (+ de 250 salariés)	23%
Secteur public (administration, établissement public)	23%
Petite entreprise (de 10 à 49 salariés)	15%
Petite entreprise (moins de 10 salariés)	8%

Les diplômés en poursuite d'études

5 diplômés en
poursuite d'études :
24 %

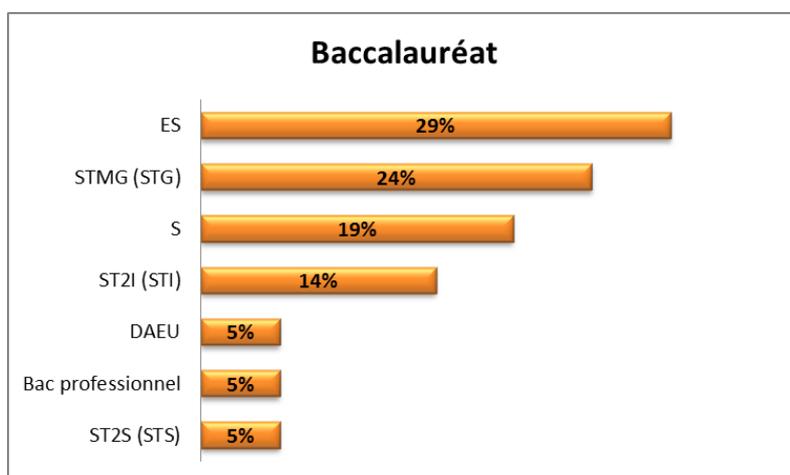
Les 5 diplômés poursuivant leurs études après l'obtention de leur licence professionnelle sont en master en contrat de professionnalisation. Leurs études se déroulent en Ile-de-France. 4 d'entre eux font leur master en école privée.

Les diplômés en recherche d'emploi



Profil des étudiants ayant suivi la licence professionnelle GTPIMMO en 2012/2013

- Baccalauréat obtenu :



- Formation suivie avant l'entrée en licence professionnelle :

Formation suivie avant l'entrée en licence professionnelle



JL Bourdon
VP en charge de la formation