



**Licence professionnelle Gestion patrimoniale et  
immobilière**  
Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'une licence professionnelle. Licence professionnelle Gestion patrimoniale et immobilière. 2015, Université Pierre Mendès France - Grenoble - UPMF. hceres-02038892

**HAL Id: hceres-02038892**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02038892>**

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

Formations et diplômes

## Rapport d'évaluation

### Licence professionnelle Gestion patrimoniaire et immobilière

- Université Pierre Mendès France - Grenoble - UPMF

Campagne d'évaluation 2014-2015 (Vague A)

# HCERES

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

Formations et diplômes

*Pour le HCERES,<sup>1</sup>*

Didier Houssin, 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 2014-2015

## Présentation de la formation

Champ(s) de formation : Management des entreprises - économie (entrepreneuriat, innovation, développement durable)

Établissement déposant : Université Pierre Mendès France - Grenoble - UPMF

Établissement(s) cohabilité(s) : /

La licence professionnelle *Gestion patrimoniale et immobilière* a été créée en 2002. C'est une formation en alternance dont les étudiants sont en contrat de professionnalisation, en contrat d'apprentissage ou en formation continue « classique ». Les enseignements sont dispensés à l'Institut universitaire de technologie (IUT) de l'Université Pierre Mendès France - Grenoble - UPMF. La formation en alternance est structurée autour d'un seul tronc commun sans cours optionnels ni parcours. Ce tronc commun est composé de quatre unités d'enseignements (UE) décomposées en 25 modules.

L'objectif de cette LP est de former des professionnels capables de conseiller une clientèle de particuliers dans le choix d'investissements ou de placements en matière de prévoyance.

Cette licence permet de prétendre aux emplois suivants : assistant conseil en gestion patrimoniale et immobilière, spécialiste des produits de placements bancaires d'assurances, collaborateur auprès de sociétés d'investissement mobilier et immobilier et auprès de professionnels indépendants.

## Avis du comité d'experts

Les objectifs indiqués dans le dossier correspondent en grande partie à un niveau master plutôt qu'à un niveau licence professionnelle et particulièrement en ce qui concerne le métier de gestionnaire de patrimoine qui nécessite une formation spécialisée de niveau master. En revanche la commercialisation de produits d'assurance vie, de prévoyance et de retraite correspond bien à un niveau de licence professionnelle. Les connaissances attendues sont cependant trop sommairement décrites (on ne connaît que l'intitulé des quatre UE et le nombre d'heures d'enseignement par UE) pour que l'on puisse juger réellement de l'adéquation de la formation avec les compétences et les métiers attendus.

Il aurait été notamment souhaitable d'avoir plus de détails sur le nombre d'heures d'enseignement consacrées à l'étude de la fiscalité et du droit, matières fondamentales, mais qui occupent une place marginale. C'est un constat qui s'applique également à l'étude des marchés financiers et immobiliers et aux produits financiers.

Les licences professionnelles liées à l'assurance, la banque et l'immobilier sont nombreuses, alors que le dossier n'en cite que trois en région Rhône Alpes (Lyon, Annecy et Grenoble). Le dossier évoque la concurrence avec les masters, précisant que la LP serait « plus opérationnelle », mais sans autre précision ; il est regrettable que le positionnement par rapport à ces masters ne soit pas précisé, pas plus que celui au sein de l'établissement.

Cette licence professionnelle a été créée grâce à un accord avec la Chambre des Indépendants du Patrimoine qui a contribué à définir l'offre de formation. Aujourd'hui il existe des partenariats notamment avec des banques mais, par manque d'information, il n'est pas possible de savoir si ces partenariats sont finalisés et d'apprécier les contenus de ces partenariats.

Les intervenants professionnels sont d'un bon niveau et effectuent des enseignements dans leur cœur de métier. Ce sont principalement des indépendants, les salariés de la banque ne représentent que le tiers des professionnels.

Il existe un conseil de perfectionnement qui se réunit deux fois par an, mais on ne sait pas s'il joue un rôle actif dans le fonctionnement de la formation et il est dommage que les étudiants n'en fassent pas partie.

Les effectifs sont relativement faibles. Ils évoluent entre 12 et 21 inscrits (17 en 2013). Le nombre peu important d'étudiants en 2010 et 2011 serait dû à la suspension des contrats d'apprentissage. Les étudiants proviennent majoritairement de BTS et de DUT, mais on ne dispose pas d'étude concernant l'origine disciplinaire des étudiants. Il est cependant impossible d'apprécier l'attractivité de cette licence professionnelle faute de données sur le nombre de dossiers reçus et sur l'origine géographique des candidats

Les taux de réussite varient entre 75 % et 100 %, ce qui est satisfaisant. En moyenne, 78 % des étudiants sont en emploi tandis que sur les deux dernières années 20 % sont en poursuite d'études. Le dossier ne donne cependant que trop peu d'informations permettant de juger de la qualité de l'insertion des diplômés (fonction, rémunération, statut...). Certains éléments statistiques ne sont pas cohérents et souvent contradictoires (nombre de « répondants », diplômés en poursuite d'étude...).

## Éléments spécifiques

<b>Place de la recherche</b>	Aucune information n'est donnée dans le dossier sur l'activité recherche. 17 % des enseignants sont des enseignants-chercheurs.
<b>Place de la professionnalisation</b>	<p>Le cœur de la formation correspond à un poste de conseiller en gestion de patrimoine peu en rapport avec le niveau d'une licence professionnelle. En revanche les aspects très opérationnels sont plus en rapport avec ce niveau.</p> <p>Les enseignements n'étant pas détaillés, il est impossible de vérifier s'ils sont en adéquation avec les compétences visées.</p> <p>Cette formation permettrait d'obtenir le statut de courtier en assurance et la carte T immobilière, alors qu'il n'est prévu que 27 heures d'enseignement pour l'immobilier et 21 heures pour les produits d'assurance.</p>
<b>Place des projets et stages</b>	<p>Les étudiants en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation sont trois jours par semaine en entreprise. Le suivi des étudiants est réalisé par le tuteur en entreprise et le tuteur pédagogique.</p> <p>Le stage d'au moins quatre mois des étudiants en formation continue est la norme.</p> <p>Le projet tuteuré peut être réalisé individuellement ou en groupe. Il fait l'objet d'un rapport écrit et d'une soutenance à l'oral.</p>
<b>Place de l'international</b>	Cette formation n'a pas d'ouverture internationale. Il y a cependant un cours d'anglais dont on ne connaît pas le volume horaire.
<b>Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite</b>	<p>Le manque d'information ne permet pas de donner un avis sur le mode de recrutement des étudiants.</p> <p>Les candidats qui n'ont aucun acquis juridique ou financier peuvent suivre le DUT <i>Carrières Juridiques</i> pour ensuite rejoindre la licence professionnelle, mais il est peu probable que les étudiants ayant déjà un niveau bac+2 acceptent cette année d'étude supplémentaire.</p> <p>Même si le contenu n'en est pas précisé, le module de comptabilité et de droit de quatre jours proposé à tous les candidats avant la rentrée universitaire est un point positif pour aider à la réussite.</p>
<b>Modalités d'enseignement et place du numérique</b>	<p>Le cours de mise à niveau en informatique proposé aux étudiants sur les outils de type Excel et Word ne semble plus nécessaire. En revanche la formation des étudiants à l'utilisation du logiciel Big expert (logiciel de gestion de patrimoine utilisé par les professionnels) est une excellente chose, mais il n'est pas précisé le nombre d'heures de ce module de formation.</p> <p>La VAE est possible, mais aucun dossier n'a été déposé à ce jour.</p> <p>Aucune information n'est fournie sur les compétences transversales, sur les étudiants à contraintes particulières et sur les pratiques pédagogiques.</p>

<p><b>Evaluation des étudiants</b></p>	<p>Il n’y a pas de partiels, mais des contrôles continus, le dossier ne donne pas d’informations sur ces contrôles organisés par les enseignants (périodicité, forme...).</p> <p>Il n’y a pas de précision sur les modalités d’évaluation des stages.</p> <p>Le jury d’examens ne compte qu’un tiers d’intervenants professionnels.</p> <p>Les crédits ne semblent pas cohérents avec les volumes horaires et la logique de leur répartition n’est pas précisée, le bloc stages + projets ne représente que 13 crédits, ce qui est trop faible.</p>
<p><b>Suivi de l’acquisition des compétences</b></p>	<p>Le livret de l’alternant rempli conjointement par le tuteur en entreprise et le tuteur pédagogique permet de suivre la progression pédagogique des missions confiées par l’entreprise, ce qui est un point positif.</p>
<p><b>Suivi des diplômés</b></p>	<p>La création d’une association des anciens élèves est une excellente chose. Elle doit permettre des échanges bénéfiques pour les étudiants.</p> <p>Différentes études d’insertion sont citées, mais les résultats ne sont pas présentés, ou alors de manière très partielle et parfois contradictoire.</p> <p>Bien que le dossier indique, en point faible, que seulement 36 % des diplômés occupent des emplois qualifiés (essentiellement comme ingénieur de patrimoine), un tel résultat n’est pas une faiblesse pour cette licence professionnelle qui ne prépare pas à ce type de qualification, plutôt de niveau master.</p> <p>76 % des diplômés en emploi exerceraient leur métier dans des entreprises de taille moyenne voire dans de petites structures (moins de 10 salariés) : il est surprenant que cette formation n’intéresse peu les banques, entreprises qui recrutent le plus.</p>
<p><b>Conseil de perfectionnement et procédures d’autoévaluation</b></p>	<p>Un conseil de perfectionnement existe : il est composé de 16 formateurs et se réunit deux fois par an sans que soient précisées les dates et contenu précis des réunions. Il est regrettable que les étudiants ne participent pas au conseil et ne soient pas amenés systématiquement à évaluer les modules de cours.</p>

## Synthèse de l’évaluation de la formation

### Points forts :

- Cette formation est proposée uniquement en alternance.
- Les intervenants professionnels sont de qualité.

### Points faibles :

- Certains objectifs professionnels déclarés ne sont pas en adéquation avec une licence professionnelle, notamment de l’ingénierie de patrimoine pour laquelle il manque en outre de nombreux enseignements.
- La formation prépare à trop de métiers pour une licence professionnelle, notamment les volumes horaires relatifs à l’immobilier et aux techniques d’assurance sont trop faibles pour justifier des métiers de conseiller en produit d’assurance ou en immobilier.
- Le dossier est souvent incomplet voire pauvre et comporte parfois des incohérences.
- L’enquête d’insertion ne donne pas tous les éléments nécessaires (les métiers exercés par les diplômés, le niveau de rémunération...).

### Conclusions :

Une licence professionnelle ne peut pas préparer à un éventail aussi large de métiers : assistant conseil en gestion de patrimoine et immobilier, spécialiste des produits et placements bancaires, collaborateur auprès de sociétés d'investissement mobilier et immobilier, et aujourd'hui : conseiller en investissement financier, agent immobilier (grâce à l'obtention de la carte T). Cette formation devrait correspondre à des besoins plus spécifiques de certains professionnels qui exercent leurs activités à travers de petites structures voire en indépendant. Le dossier très incomplet ne permet pas d'affiner cette analyse.

Il conviendrait de préciser le positionnement de cette formation et de mettre les objectifs en adéquation avec le niveau d'une licence professionnelle.

# Observations de l'établissement



Saint-Martin-d'Hères, le 20 avril 2015

**Direction des formations et de la vie étudiante**

**Monsieur Jean-Marc GEIB**

Affaire suivie par : Nathalie GENIN  
Tél. : 04 76 82 83 01  
Mél. : nathalie.genin@upmf-grenoble.fr

Objet : Evaluation HCERES 2015 – Champ Management des entreprises - Economie  
(Entrepreneuriat, Innovation, Développement durable)

Monsieur le Directeur,

Nous tenons à remercier l'ensemble des membres du comité HCERES pour la qualité des travaux d'expertise qui ont été menés.

Nous vous informons que nous n'avons aucune observation à faire remonter à l'HCERES sur les formations ci-dessous.

#### **MENTIONS**

LICENCE DEG - ECONOMIE ET  
GESTION  
LICENCE DEG - ECO GESTION  
LANGUE  
LP DEG - ASSURANCE BANQUE  
FINANCE  
LP DEG - COMMERCE  
LP DEG - ECHANGES ET GESTION  
LP DEG - ESPACES NATURELS  
LP DEG - GESTION DE LA  
PRODUCTION INDUSTRIELLE  
LP SHS - GESTION DES  
RESSOURCES HUMAINES  
LP DEG - GESTION DES  
RESSOURCES HUMAINES  
LP DEG - HOTELLERIE ET TOURISME  
LP DEG - LOGISTIQUE  
LP DEG - MANAGEMENT DES  
ORGANISATIONS  
MASTER DEG - ECONOMIE,  
ENERGIE, DEVELOPPEMENT  
DURABLE

#### **SPECIALITES**

Gestion patrimoniale et immobilière  
Etudes statistiques, sondages et marketing; Gestion et marketing  
du secteur vitivinicole  
Commerce et distribution - DISTECH  
Gestion et commercialisation des produits de la filière forestière  
Economie, gestion durable de l'eau et territoires  
Assistant RH: évaluations et développement psychologique des  
ressources humaines  
Gestion des ressources humaines et paie; Métiers de l'emploi et de  
la formation  
Management des unités hôtelières (MUH); Management des unités  
de restauration (MUR)  
Management des approvisionnements et de la logistique  
Management des collectivités territoriales; Management de la  
PME-PMI; Métiers de la comptabilité: révision comptable; Métiers  
de la comptabilité: comptabilité et paie; Métiers de la comptabilité:  
Fiscalité;  
Economie de l'énergie et de l'environnement

MASTER DEG - INGENIERIE  
ECONOMIQUE ET ENTREPRISE

Ressources humaines, organisation et conduite du changement;  
Diagnostic économique d'entreprise; Ingénierie économique

MASTER DEG - ETUDES  
INTERNATIONALES ET  
EUROPEENNES

Gouvernance des organisations pour le développement  
international

MASTER DEG - MARKETING

Marketing quantitatif; Ingénierie du marketing; Vente et distribution;  
Recherche et conseil en marketing; Communication marketing

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

Le Vice-Président Commission Formation et Vie Universitaire,



**Michel ROCCA**