

**Licence professionnelle Gestion du patrimoine  
immobilier**  
Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'une licence professionnelle. Licence professionnelle Gestion du patrimoine immobilier. 2015, Université de Bordeaux. hceres-02039069

**HAL Id: hceres-02039069**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02039069>**

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 du patrimoine immobilier

- Université de Bordeaux

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 : Droit, science politique, économie, gestion

Établissement déposant : Université de Bordeaux

Établissement(s) cohabilités : /

Couvrant la spécialité *Gestion du patrimoine immobilier*, la licence professionnelle *Assurance banque finance* rattachée au département Gestion administrative et commerciale de l'IUT de Bordeaux est localisée sur le site d'Agen. Ciblant les activités de gestion patrimoniale et immobilière des particuliers ou des entreprises, la licence forme des conseillers de clientèle bancaire, des conseillers en assurance, des agents immobiliers, collaborateurs spécialisés en cabinet, des négociateurs ou des consultants.

Proposant d'acquérir les compétences nécessaires dans les domaines juridiques, financiers, assuranciers, également dans le domaine relationnel du commerce et des langues, la formation est organisée autour de cinq unités d'enseignements, dont un projet tuteuré collectif et un stage de 16 semaines. Ouverte à un public large issu du tertiaire au niveau bac +2, accessible par validation des acquis de l'expérience, la formation propose un parcours en formation initiale, avec en parallèle, un parcours *Conseiller clientèle expert* en partenariat avec le Centre de formation des professions bancaires de Bordeaux pour un public exclusivement de formation continue.

## Avis du comité d'experts

Ayant pour objectif de former des professionnels pour le domaine de la banque finance assurance spécialisés dans la gestion du patrimoine immobilier, la formation cible des professions, chargés de gestion immobilière et patrimoniale, chargés de clientèle, conseillers en assurances dont les compétences attendues s'inscrivent au-delà du périmètre « immobilier ». Aussi, la fiche RNCP présente une ambiguïté entre la spécialité affichée « gestion du patrimoine immobilier » et le référentiel des emplois portant sur la gestion immobilière et patrimoniale. Si la formation propose une maquette cohérente et bien structurée, organisée autour des unités d'enseignement « environnement juridique, économique et financier du patrimoine », « optimisation du patrimoine » et « pratique professionnelle de la gestion du patrimoine », l'examen des modules laisse suggérer que la formation aborde le patrimoine au sens large.

Ouverte à un large public issu du tertiaire en formation initiale et en VAE, incluant un parcours original *Conseiller clientèle expert* accessible en formation continue en partenariat avec le Centre de formation des professions bancaires de Bordeaux, la formation se positionne avec succès comme le montre le nombre considérable de dossiers reçus (200 à 250) pour un effectif en croissance porté en 2014 à 59 étudiants. Elle fait preuve d'un réel dynamisme avec la mise en place d'un grand nombre de partenariats avec le monde socio-économique local (banques, assurances, agences immobilières et CFPB, Communauté d'agglomération d'Agen, Conseil général du Lot et Garonne). Jouissant d'un excellent positionnement régional, voire national (la seule formation équivalente, la LP *gestion patrimoniale et immobilière* est située à Grenoble), la formation se démarque par un niveau très élevé d'intervenants professionnels (18) recrutés sur la base de leur maîtrise du domaine et d'une ancienneté de responsabilité. L'encadrement pédagogique est constitué également de 7 enseignants académiques (dont 3 enseignants-chercheurs), mais il est difficile de savoir si leurs enseignements couvrent un minimum de 25 % du volume horaire et comment s'organisent leurs interventions au sein des modules de la formation.

La formation donne lieu à un double pilotage par le conseil de perfectionnement qui réunit une fois par an les acteurs proches de la formation à Agen (enseignants, étudiants, acteurs économiques locaux) et par le conseil de pilotage qui n'est autre que le conseil de département fonctionnant depuis Bordeaux. Disposant d'un dispositif d'autoévaluation bien géré, une collecte de données en interne, la gouvernance de la formation apparaît bonne, mais appelle trois remarques : 1 - il serait profitable de donner une place aux anciens étudiants de la formation 2 - la fréquence des réunions étant trop élevée pour les professionnels, il est souhaitable que le principe de subsidiarité donnant voie

prépondérante au conseil de perfectionnement sur Agen soit appliqué 3 - l'élévation du niveau de chômage rend nécessaire la mise en place d'un dispositif d'aide à la réussite plus élaboré pour l'insertion, l'orientation ou la réorientation.

Avec un effectif en croissance pour un nombre de dossiers reçus élevés (240), la formation accueille 29 étudiants dans le parcours en formation initiale (2014) et 30 étudiants dans le parcours expert en 2013. Affichant un taux moyen de réussite élevé (95 %), réalisant un taux d'insertion élevé (90 % en 2010) avec une progression du nombre d'emploi stable (62 % de répondants à l'enquête), la formation témoigne d'une bonne santé et d'un franc succès. On observe cependant le fléchissement du taux d'insertion avec l'accroissement des poursuites d'études (25 % sur la dernière enquête contre 0 % lors de la précédente enquête) et une montée du taux de chômage (15 % en 2010). Ces évolutions, si elles devraient inciter la formation à enquêter sur la réalité des débouchés, sont surtout le produit de la crise financière qui frappe de plein fouet le secteur et ne remettent pas en cause la qualité et la pertinence de la formation.

## Éléments spécifiques de la spécialité

Place de la recherche	Bien que sans objet dans le domaine des formations du tertiaire visant l'insertion professionnelle directe, une structure de recherche, le Laboratoire d'analyse et de recherche en économie et finances internationales se trouve impliquée par la participation de trois chercheurs dans la formation.
Place de la professionnalisation	C'est l'atout de la formation, la professionnalisation est véritablement au cœur de la formation avec une unité d'enseignement entièrement dédiée à la pratique professionnelle. Une présentation des métiers relevant de la banque, de l'assurance et de la gestion de patrimoine est organisée en séminaire de rentrée de deux jours, animée par les vacataires professionnels, ce qui constitue une excellente initiative.  Des partenariats très actifs existent avec la CFPB dans le parcours <i>Conseil de clientèle expert</i> .
Place des projets et stages	Avec un stage de 16 semaines pour une mise en situation concrète, une implication importante des professionnels, une aide efficace à la recherche de stage par un listing des entreprises partenaires et une cellule d'anciens professionnels, la politique des stages apparaît excellente et de nature à les aider dans la voie de l'insertion.  Excellente politique également en matière de projet tuteuré, qui est collectif (4 à 6 étudiants), amorcé par un module de gestion de projet et encadré par une spécialiste de communication. Nul doute que le décalage tenant lieu à l'hétérogénéité du public s'efface dans une démarche et une progression collective.
Place de l'international	S'il est décrit sans objet dans la formation, le recrutement étant régional voire national, l'anglais est cependant enseigné. Cela se justifie au regard de la clientèle qui peut être internationale ou au regard de l'intérêt des étudiants dans leur déroulé de carrière.
Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite	La formation connaît une hausse des candidatures (+18 %) en 2013/2014, le recrutement se fait sur dossier, puis entretien de motivation mené par l'équipe pédagogique et des professionnels.  Même s'il y a plusieurs dispositifs actifs pour aider les étudiants à réussir leur insertion, notamment l'aide apportée au cours du partenariat avec l'association nationale Entente entre les générations pour l'emploi et les entreprises, EGEE, il serait souhaitable au vue de la crise que rencontre le secteur de l'immobilier que des dispositifs d'orientation ou de réorientation soient mis en place.

<p>Modalités d'enseignements, place du numérique</p>	<p>Les modalités d'enseignement se font en présentiel. Les méthodes pédagogiques tiennent compte de la nature des groupes, formation initiale à temps plein ou formation par alternance (contrats de professionnalisation), il est mis en place un calendrier de formation différent.</p> <p>Etudes de cas et mises en situation professionnelle forment une grande part des modalités d'enseignements, ce qui est très bien. L'enseignement ne recourt pas au numérique même si des exercices complémentaires sont proposés sur la plateforme Moodle.</p> <p>Le nombre d'heures d'enseignement apparaît très élevé : 560,5 heures. On ne sait rien, malheureusement du découpage entre professionnels et intervenants académiques.</p> <p>Si la maquette de formation est pertinente, il semble qu'elle puisse être mieux équilibrée en transférant le cours « techniques quantitatives appliquées à la gestion » de l'UE 1 vers l'UE 2, « optimisation du patrimoine ».</p> <p>La formation a le souci de développer les compétences transversales en matière de conseils et de vente (49,25 heures), de communication et de langues (63,5 heures) et de management d'entreprise.</p>
<p>Evaluation des étudiants</p>	<p>La politique d'évaluation des étudiants est correctement portée à la connaissance des étudiants et apparaît, dans les modalités choisies, devoirs surveillés, travaux de groupe, constitution de dossiers et oraux, tout à fait correcte. De plus, l'évaluation fait l'objet d'une réflexion commune avec les professionnels chaque année.</p> <p>Cependant, le très grand nombre d'heures de cours, 560 heures et le très grand nombre d'intervenants professionnels aboutit à un trop grand nombre d'évaluations, 40. Il serait opportun de réduire ce nombre d'évaluation (peut-être en améliorant la coordination entre professionnels).</p>
<p>Suivi de l'acquisition des compétences</p>	<p>Le grand nombre d'évaluation (40) garantit le suivi d'acquisition des compétences, de même que la visite au troisième mois de stage. La volonté affichée de la formation de mettre en oeuvre un carnet de compétence pour les stages constitue une bonne initiative qui permettra de mieux identifier les compétences acquises par les étudiants et favorisera leur insertion professionnelle.</p>
<p>Suivi des diplômés</p>	<p>L'enquête sur le suivi des diplômés mise en place par l'université est satisfaisante avec un taux de réponse de 50 %. Cependant, elle ne concerne que la formation initiale. Une enquête complémentaire est confiée à un groupe de projet tuteuré qui a la charge d'assurer le suivi des anciens diplômés. On note un taux de réponse satisfaisant de 70 %.</p>
<p>Conseil de perfectionnement et procédures d'autoévaluation</p>	<p>Le conseil de perfectionnement, composé du responsable de la formation, des intervenants, des responsables de l'enseignement supérieur de la ville d'Agen et des acteurs de la vie économique, ne comporte pas d'étudiants, ce qui est gênant. La présence d'étudiants (actuels et anciens) dans le conseil de perfectionnement peut être une source d'information importante dans le contexte des difficultés que le secteur connaît actuellement.</p> <p>Autrement, la gouvernance de la formation est bonne : le conseil se réunit une fois par an pour analyser les contenus et la planification des enseignements, l'insertion professionnelle des étudiants et proposer des évolutions des méthodes pédagogiques.</p>

	La formation fait l'objet d'une évaluation par les étudiants en fin d'année sous la forme d'un questionnaire en ligne abordant la lisibilité de la formation, le contenu et l'organisation de la formation.
--	---

## Synthèse de l'évaluation de la formation

### Points forts :

- La formation est positionnée sur un segment professionnel porteur, elle rencontre un franc succès, comme le montre la croissance de ses effectifs et le nombre conséquent de dossiers à l'entrée.
- Les professionnels du secteur sont largement associés au cursus pour une bonne réussite des étudiants, le partenariat avec le CFPB élargissant la notoriété de la formation.
- La gouvernance de la formation, s'appuyant sur un suivi régulier des étudiants et la mobilisation d'une équipe compétente permet d'assurer un taux de réussite élevé et un bon niveau d'insertion professionnelle dans un environnement conjoncturel difficile.

### Points faibles :

- La dénomination du diplôme *Gestion du patrimoine immobilier* est ambiguë compte tenu de la réalité des enseignements, la formation étant orientée vers la « gestion du patrimoine » au sens large.
- La maquette de la licence présente un volume horaire d'enseignements trop important avec une difficulté à accéder aux détails des différents modules qui nuit à sa lisibilité. La multiplication des modules pose un problème de multiplication des évaluations.

### Conclusions :

La formation a réussi son implantation dans le paysage local et dans son domaine de spécialité. Elle est bien organisée et les professionnels sont bien impliqués. Elle connaît un grand succès et s'est positionnée sur un segment porteur. Elle gagnerait toutefois à modifier l'appellation de sa spécialité pour effacer l'ambiguïté dans la dénomination *gestion de patrimoine immobilier* qui n'est pas conforme au contenu des enseignements qui touchent à la gestion de patrimoine sous toutes ses formes. Une appellation de type « gestion du patrimoine » réaliserait une meilleure adéquation du cursus avec les métiers référencés. Il conviendrait également de détailler les modules pour mieux appréhender les différentes matières enseignées et enfin, mettre en place un livret de l'étudiant pour mesurer leur progression sur le plan professionnel. Nul doute que le dynamisme dont témoigne cette formation doit lui permettre de tenir compte avantagement des recommandations émises.

# Observations de l'établissement

L'établissement n'a pas formulé d'observation.