



**HAL**  
open science

## Licence professionnelle Expert en diagnostics techniques de l'immobilier et pathologies du bâtiment

Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'une licence professionnelle. Licence professionnelle Expert en diagnostics techniques de l'immobilier et pathologies du bâtiment. 2016, Université de Nantes. hceres-02039387

**HAL Id: hceres-02039387**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02039387v1>**

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

## Rapport d'évaluation

### Licence professionnelle Expert en diagnostics techniques de l'immobilier et pathologies du bâtiment

- Université de Nantes

# HCERES

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

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 2015-2016

## Présentation de la formation

Champ(s) de formation : Technologie

Établissement déposant : Université de Nantes

Établissement(s) cohabilité(s) : /

Cette licence forme des professionnels du diagnostic immobilier et de l'expertise du bâtiment dans le cadre du contrôle ou de l'aide à la maîtrise d'ouvrage depuis 2004. La formation apporte des capacités en matière de diagnostics techniques immobiliers (législation, procédures de diagnostic, rapports d'expertise), une connaissance des responsabilités et des risques encourus dans l'exercice de la profession, des compétences sur les pathologies du bâtiment dans l'expertise judiciaire ou d'assurance.

Le métier visé est celui d'expert en diagnostics techniques de l'immobilier qui s'exerce dans les cabinets d'expertise, les bureaux de contrôle, les cabinets d'assurance.

La formation est proposée en contrat de professionnalisation et en formation continue. La formation est portée par l'institut universitaire de technologies (IUT) de Saint-Nazaire.

## Synthèse de l'évaluation

Cette formation est originale et unique en France. Elle a anticipé les mutations réglementaires et les besoins de compétences nouvelles qui en résultent en matière de diagnostic et d'expertise immobilières. Elle bénéficie d'une reconnaissance privilégiée en matière de certification des compétences par le Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et a obtenu le soutien de la Confédération Française du Diagnostic Immobilier (CFDI) et de la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI), sans toutefois que ne soit établi avec elles une convention de partenariat.

Les enseignements professionnels sont variés et de qualité bien que 40 % de ces interventions de spécialité soient assurés par un seul intervenant (cabinet local d'expertise) et que les intervenants universitaires occupent une faible place. Cette formation est exclusivement ouverte en alternance et compte un public en contrat de professionnalisation, en formation continue ou ayant bénéficié d'une validation d'acquis professionnels. Cette politique de recrutement ne démontre pas son efficacité au regard des réels problèmes que rencontre la formation pour trouver son public (candidats ne trouvant pas de financement ou de contrat ; gisement d'emploi très dépendant du contexte économique).

Dès lors, les effectifs sont faibles et avec une grande variabilité puisqu'en 2013/2014, la formation n'a pu ouvrir faute de contrats signés.

## Points forts :

- Une formation unique avec la reconnaissance ministérielle dans le champ de la certification.
- Cette formation prépare à la certification des personnes compétentes dans les diagnostics techniques immobiliers.
- Un suivi des diplômés assuré par le service « Formation continue et alternance » de l'IUT certifié ISO 9001.

## Points faibles :

- Le faible nombre d'inscrits.
- Une trop faible présence des enseignants universitaires.
- Un champ de métier trop restreint.
- Une trop grande spécialisation des enseignements, une évaluation des compétences transverses inexistante (langues, outils numériques) ou non définie (projet tuteuré, stage, alternance).

### Recommandations :

Bien qu'un conseil de perfectionnement ait été mis en place comme recommandé dans la dernière évaluation, il conviendrait que ce conseil de perfectionnement joue pleinement son rôle de conseil pour améliorer en premier lieu l'attractivité de la formation en redéfinissant ses objectifs en termes de métiers.

L'élargissement des compétences serait à étudier. Une ouverture plus grande des enseignements vers les domaines des audits énergétiques du bâtiment et de l'industrie serait à envisager et permettrait une valorisation accrue auprès d'industriels.

L'élargissement du public serait à étudier (formation par apprentissage, étudiants issus de licences générales et formation initiale).

Il conviendrait d'augmenter le nombre d'enseignants-chercheurs intervenant dans la formation, en faisant appel à de nouvelles compétences.

La fiche RNCP (répertoire national des certifications professionnelles), avec l'annexe descriptive au diplôme, devrait indiquer les coefficients de chacun des modules de sorte à définir clairement les modalités d'évaluation des étudiants.

## Analyse

Adéquation du cursus aux objectifs	La formation présente une excellente adéquation dans l'ensemble de son cursus au regard des objectifs de la formation et des métiers visés. Le programme est parfaitement cohérent par rapport à l'intitulé de la formation. Toutefois, il est à remarquer que la formation offre une diversité restreinte en termes de métiers.
Environnement de la formation	La formation bénéficie d'un bon environnement en s'intégrant à l'offre de formation de la filière « Génie civil », située entièrement à l'IUT de Saint-Nazaire. Toutefois, il est à noter que des formations privées préparent aux mêmes certifications dans un temps plus court. Ces certifications professionnelles ne sont pas proposées dans la licence professionnelle.
Equipe pédagogique	La formation a mis en place de nombreuses réunions dont un conseil de perfectionnement qui s'opère sous forme de discussion. L'équipe pédagogique est composée de trois enseignants, de deux professeurs associés de l'Université de Nantes et de 14 cadres d'entreprises. Il est à remarquer que les intervenants universitaires occupent une faible place dans la formation et que le porteur fait 21 heures d'enseignement seulement. Des réunions pédagogiques et une fiche d'évaluation par les étudiants viennent compléter le dispositif de pilotage.
Effectifs et résultats	La formation a un effectif non stabilisé. En 2013/2014, la formation n'a pu ouvrir par manque de contrat de professionnalisation. Le taux de réussite au diplôme est proche de 100 %, sans poursuite d'étude, mais seulement 55 % sur la période 2012/2013 (7/11 étudiants) ont réellement intégré le métier de diagnostiqueur (33 % en 2012, 60 % en 2013 au sein d'une seule et même entreprise). Le nombre d'entreprises qui ont recruté est donc faible, comparativement aux lettres de soutien présentes et la reconversion professionnelle (étudiants en formation continue) ne semble pas très bien fonctionner. On observe donc une certaine dichotomie entre le nombre de contrat de professionnalisation signés et le nombre d'embauches à l'issue de la formation. De plus, l'enquête par l'observatoire de la vie étudiante n'est pas présente dans le dossier.

Place de la recherche	La place de la recherche est inexistante dans la formation. Ce fait ne nuit pas à la formation.
Place de la professionnalisation	La formation offre une excellente place à la professionnalisation dans l'ensemble du cursus. Le programme est parfaitement cohérent par rapport à l'intitulé de la formation. De nombreuses mises en situation sont réalisées : visites, projet tuteuré qui est un projet applicatif avec module de formation, immersion en entreprise sous forme alternance ou stage, nombreux intervenants professionnels du domaine pouvant communiquer leur expérience. La fiche RNCP de la formation est de qualité et donne les renseignements demandés.
Place des projets et stages	La formation donne une place importante aux projets tuteurés et au stage en assurant un suivi et une évaluation satisfaisante. Le projet tuteuré (173 heures) est en fait la réalisation de diagnostics immobiliers avec remise d'un rapport et soutenance. Les aspects évaluations, s'ils sont décrits de manière générale (remise d'un rapport, soutenance), ne sont pas explicités dans le dossier, notamment aucune grille d'évaluation des compétences transversales n'est établie. Le stage de 15 semaines (à comparer aux 34 semaines d'alternance pour les étudiants sous contrat), ne concerne que le public de la formation continue sans contrat de professionnalisation. Ses modalités d'évaluation ne sont pas clairement explicitées.
Place de l'international	Le cadre législatif du diagnostiqueur immobilier étant la réglementation française, l'aspect « relations internationales » est inexistant. Le fait qu'il n'y ait aucune langue étrangère dans la formation pose cependant problème au regard de l'arrêté du 17 novembre 1999 qui impose la maîtrise et l'utilisation de l'expression écrite et orale d'au moins une langue vivante étrangère.
Recrutement, passerelles et dispositifs d'aide à la réussite	Le taux de réussite est proche des 100 %. Le recrutement se fait uniquement sur dossier, avec des profils ayant déjà une formation dans le domaine du bâtiment. Les candidats en formation initiale ont obligation de trouver un contrat de professionnalisation pour être intégrés, tandis que ceux en formation continue ne font qu'un stage. Ce mode de fonctionnement explique les très faibles effectifs de la formation qui est extrêmement dépendante des facteurs externes. Il est fait mention de dispositifs de mise à niveau pour les personnes de licence ou en reprise d'étude, représentant 56 heures. Il serait souhaitable d'explicitier les enseignants impliqués dans cette remise à niveau, et son placement dans le calendrier d'alternance. Il existe également une passerelle spécifique L2-LPRO mise en place par l'université. Ces étudiants de L2 postulent et sont retenus en liste principale mais ne trouvent pas de contrat de professionnalisation.
Modalités d'enseignement et place du numérique	Cette formation est exclusivement ouverte en alternance et compte un public en contrat de professionnalisation, en formation continue ou ayant bénéficié d'une validation d'acquis professionnels. Il est à remarquer que les personnes en formation continue, en reprise d'études, en congé de formation doivent réaliser leur stage dans les périodes d'alternances des autres étudiants. L'Université de Nantes a mis en place une plate-forme collaborative où les étudiants peuvent avoir accès à des cours en ligne, des exercices et des vidéos techniques et professionnelles.
Evaluation des étudiants	Les modalités d'évaluation et de validation de la formation ne sont pas clairement exposées car les coefficients entre les modules d'une même unité d'enseignement ne sont pas mentionnés dans le programme. Seuls les crédits européens des unités d'enseignement sont indiqués.
Suivi de l'acquisition des compétences	La formation propose dans le cadre de l'alternance un livret de liaison devant permettre de suivre l'acquisition des compétences. Ce livret et le supplément au diplôme ne sont pas présents dans le dossier.
Suivi des diplômés	L'enquête de l'observatoire de la vie étudiante ne se trouve pas dans le dossier. Seule une enquête faite par le service « Formation continue » (certifié ISO 9001) est indiquée dans le rapport. Il est à noter le faible nombre de retour de la dernière enquête (deux étudiants sur cinq pour la promotion de 2013). Il n'est pas fait mention dans le dossier comment les résultats des enquêtes sont utilisés/communiqués en terme de pilotage.
Conseil de perfectionnement et procédures d'autoévaluation	Cette formation est dotée d'un conseil de perfectionnement composé de quatre professionnels partenaires de la formation, de quatre enseignants-chercheurs ou enseignants et de l'ensemble des étudiants. Il n'est pas fait mention d'un compte-rendu. Les modalités d'évaluation des enseignements par les étudiants sont bien décrites dans le dossier formation (service « Formation continue » certifié ISO 9001). Il est dommage de n'avoir aucun élément démonstratif, ce qui ne permet pas de juger de l'apport réel du dispositif d'autoévaluation.

# Observations de l'établissement



UNIVERSITÉ DE NANTES

Nantes, le 30 mai 2016

Haut Conseil de l'Evaluation de la  
Recherche et de l'Enseignement Supérieur

**Suivi par** : Soizic GOURDEN  
Direction des Etudes et de la Vie Universitaire  
[Soizic.gourden@univ-nantes.fr](mailto:Soizic.gourden@univ-nantes.fr)  
+33 (0) 240998407

**Objet** : Retour sur le rapport d'évaluation de la Licence Professionnelle : EXPERT EN DIAGNOSTICS  
TECHNIQUES DE L'IMMOBILIER ET PATHOLOGIES DU BATIMENT

L'université de Nantes remercie l'HCERES et l'ensemble des évaluateurs pour le travail qu'ils ont réalisé. Les remarques et recommandations seront d'une aide précieuse dans le cadre de la mise en œuvre de la future offre de formation de l'Université de Nantes.

Il n'y aura pas d'observation pour cette formation.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ces retours, je vous prie de croire en l'assurance de ma considération la meilleure.

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-Président Formation et Vie  
Universitaire

Dominique AVERTY