

Master Urbanisme, construction et environnement

Rapport Hcéres

▶ **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'un master. Master Urbanisme, construction et environnement. 2014, Université Lille 2 - Droit et santé. hceres-02040286

HAL Id: hceres-02040286

https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02040286

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 du master

Professions immobilières, constructions, environnement et développement durable

de l'Université Lille 2 – Droit et santé

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 novembre2006[1],

- 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
Masters – Vague E

Evaluation réalisée en 2013-2014

Académie : Lille

Etablissement déposant : Université Lille 2 – Droit et santé

Académie(s) : /

Etablissement(s) co-habilité(s) au niveau de la mention : /

Mention : Professions immobilières, constructions, environnement et développement durable

Domaine : Droit, économie, gestion

Demande n° S3MA150007705

Périmètre de la formation

- Site(s) (lieux où la formation est dispensée, y compris pour les diplômes délocalisés) :

Faculté de Sciences juridiques, politiques et sociales de l'Université Lille 2.

- Délocalisation(s) : /

- Diplôme(s) conjoint(s) avec un (des) établissement(s) à l'étranger : /

Présentation de la mention

La mention *Professions immobilières, constructions, environnement et développement durable* est assurément présentée comme telle pour la dernière fois dans l'attente de son intégration au sein de la mention *Droit public*, au rang des spécialités proposées.

L'actuelle mention *Professions immobilières, constructions, environnement et développement durable* comprend deux spécialités, l'une en *Urbanisme*, à vocation professionnelle, et l'autre en *Environnement*, indifférenciée, ouvrant aussi bien la voie de la professionnalisation que la voie de la recherche. Cette formation est attractive, elle accueille entre 30 et 40 étudiants chaque année.

Ce master a pour ambition de former les étudiants aux instruments et procédures permettant d'appréhender les montages de projets publics ou privés d'aménagement foncier du territoire, dans le respect des préoccupations environnementales. Cette approche qui couple l'urbanisme et l'environnement se veut transversale, concourant à l'acquisition de connaissances juridiques, économiques, financières, techniques et écologiques dans les domaines concernés.

Pour autant, ces deux spécialités ne sont pas présentées dans ce dossier d'évaluation. Elles sont amenées à fusionner en une seule spécialité de la mention *Droit public* pour permettre à l'étudiant, après avoir acquis des

connaissances fondamentales, de choisir les enseignements en fonction de son projet professionnel dans le cadre d'un parcours « recherche » ou « professionnel ».

La mention évaluée se décline sur la seule année de master 2. Le master 1 auquel est adossée cette mention - ou spécialité – est, à la lecture du dossier, le master 1 de *Droit public général*. Si tel n'est pas le cas, de nombreux enseignements sont mutualisés avec ce M1 *Droit public général*.

Ce master vise essentiellement l'insertion professionnelle à court terme des étudiants, dans la fonction publique territoriale, les services juridiques et immobiliers des sociétés publiques et privées, dans les entreprises de promotion immobilières, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou les cabinets d'avocats spécialisés. La poursuite en doctorat est assez rare.

Synthèse de l'évaluation

• Appréciation globale

La difficulté d'évaluer cette formation se pose avec une acuité particulière en raison du contenu du dossier. La formation y est présentée *ex ante* et non *ex post*. Par conséquent, les spécialités échappent à cette évaluation et les rubriques sont renseignées bien souvent de façon lapidaire, de sorte qu'il est difficile d'apprécier pleinement les éléments qui concourent à la réussite et à l'insertion professionnelle des étudiants.

C'est sans nul doute le point fort de cette formation : l'insertion professionnelle des étudiants est de 95 % dans les 12 mois de la réussite du diplôme. La poursuite en doctorat reste en revanche relativement faible puisque depuis 2009, trois étudiants ont validé une inscription en thèse.

Fondamentalement, ce master a sa place dans l'offre de formation de l'Université Lille 2. Il est le seul de la région, spécialement en droit de l'urbanisme, et offre des débouchés professionnels solides. Ce master accueille des étudiants aux profils divers, recrutés aussi bien parmi les étudiants en droit qu'en provenance des formations en AES, d'IEP, de géographie ou d'architecture. Le taux de réussite est tout à fait satisfaisant, avoisinant les 90 %.

Toutefois, les connaissances et les compétences attendues à l'issue de la formation ainsi que les objectifs propres de la mention sont présentés dans des termes très généraux. La fiche RNCP et l'annexe descriptive du diplôme sont incomplètes sur ce point. Seules les finalités (secteurs et emplois concernés) sont précisément visées.

S'agissant des enseignements, il est en l'état difficile d'évaluer la maquette en l'absence de précisions dans le dossier. Les données renseignées sont probablement envisagées dans la perspective de la fusion.

Aucune donnée ne renseigne sur le contenu du M1. Il est seulement précisé que le M1 *Droit public général* permet aux étudiants souhaitant se spécialiser dans ce domaine de suivre des enseignements en droit de l'urbanisme et en droit de l'environnement. Ces enseignements sont ouverts aux étudiants de M2 qui ne les auraient pas suivis en M1 procédant ainsi à l'articulation entre le M1 généraliste et le M2.

Pour le M2, le dossier contient les précisions suivantes : les étudiants suivent obligatoirement un tronc commun d'enseignements fondamentaux, puis se spécialisent soit en urbanisme soit en environnement. Les matières obligatoires proposées sont des enseignements juridiques assez classiques qui laissent peu de place à la transversalité affichée, voire à l'interdisciplinarité en dehors du cas pratique transversal et de l'enseignement en anglais sur les écosystèmes. Si cette transversalité apparaît en filigrane au sein des enseignements optionnels (ex : le cours d'économie, fiscalité et financements de l'immobilier, ou les cours d'expertise foncière et de diagnostics immobiliers et environnementaux…), l'étudiant peut écarter cette valeur ajoutée selon les matières choisies et obtenir le diplôme en ayant privilégié les seuls enseignements juridiques. Enfin, la finalité des compétences transverses n'est pas toujours clairement définie.

Les modalités pédagogiques ne sont pas renseignées avec précision. Les modalités d'examen ainsi que l'attribution des crédits européens par unité d'enseignement ne sont pas définies. Pour le reste, la rédaction d'un mémoire de recherche ainsi que sa soutenance caractérisent le parcours recherche. L'adossement aux activités du laboratoire de recherche Droits et perspectives du Droit, et tout particulièrement sa composante en droit public, est faible, ce qui explique pour partie le manque d'attractivité de ce parcours. Un stage encadré de trois mois et la soutenance d'un rapport de stage viennent classiquement sanctionner le parcours professionnel. Il est remarquable que ce stage d'une durée classique soit principalement à l'origine de l'insertion professionnelle des diplômés en l'absence de partenariats formalisés avec les milieux professionnels. Par ailleurs, on ne peut connaître, à la lecture du dossier, l'importance des échanges internationaux, car le dossier ne renseigne pas sur la nature des relations

entretenues avec l'Université de Rome III (Italie), l'Université des Mines Gerais (Brésil) et l'Université de Salamanque (Espagne).

La forte présence de professionnels parmi les enseignants ainsi que le taux d'encadrement particulièrement satisfaisant méritent d'être relevés. La qualité et le dynamisme de l'équipe enseignante reposant sur un réseau solide, mais non formalisé, mis en place avec les enseignants professionnels sont à souligner et à la mesure de l'attractivité du diplôme qui attire des étudiants de Lille et d'autres universités françaises. Le suivi de la formation et des étudiants s'effectue de manière satisfaisante dans le cadre de réunions régulières d'un conseil d'orientation composé de membres de l'équipe pédagogique. Cependant, les modalités de suivi de la formation ne sont pas formalisées. L'évaluation des enseignements par les étudiants n'est pas encore actée en dépit des précédentes recommandations de l'AERES. De surcroît, l'auto-évaluation de la formation s'appuie en grande partie sur un article paru dans le Nouvel Observateur qui reconnaît la qualité de l'insertion professionnelle des étudiants sortant de cette formation, notamment dans le domaine des professions de l'immobilier. Une procédure d'auto-évaluation pérenne, reposant sur des outils statistiques éprouvés, est souhaitable.

- Points forts :
  - L'attractivité du parcours professionnel.
  - L'insertion professionnelle rapide.
  - La qualité et le dynamisme de l'équipe enseignante.

- Points faibles :
  - L'évaluation effectuée *ex post* de la formation principalement fondée sur une enquête du Nouvel Observateur.
  - La faible qualité du dossier et l'imprécision des objectifs de la formation.
  - La faiblesse de la transversalité de la formation.
  - L'absence de valorisation des relations internationales.

- Recommandations pour l'établissement :

Il est recommandé, afin de conforter dans le temps son attractivité, d'améliorer la précision des objectifs, des compétences attendues et le suivi des étudiants. Il est recommandé également de déployer les échanges internationaux. Enfin, il est recommandé de garantir à tous les étudiants du M2, la transversalité de la formation par le choix des matières optionnelles.

Observations de l'établissement

Université Lille 2
Droit et Santé

Observations en réponse au rapport d'évaluation de l'AERES

MASTER
Mention Construction Environnement

Au préalable, les appréciations accompagnant l'évaluation contiennent quelques incohérences qui méritent d'être relevées. Il est reproché une présentation *ex ante* plutôt que *ex post*. L'auteur du dossier en convient parfaitement, étant toutefois rappelé que la refonte en une seule option des deux options précédentes a paru rendre sans objet une présentation *ex post*, alors qu'aucun retour sur la formation n'est aujourd'hui disponible, tout simplement parce qu'elle n'a pas été encore mise en place. Des développements sur l'ancienne maquette n'ont pas non plus été considérés comme souhaitables.

Ensuite, des éléments contenus dans le rapport démontrent une approche contestable de ce que recouvrent les matières propres à l'urbanisme, au droit de l'environnement, au droit de la construction et au droit des professions immobilières. En effet, les matières enseignées ne peuvent être aujourd'hui abordées indépendamment les unes des autres ; les derniers textes en matière d'urbanisme, notamment depuis la loi grenelle 2 de 2010, par exemple, démontrent, s'il en était besoin, que l'analyse d'un document d'urbanisme est impossible sans maîtriser le droit de l'environnement. Le droit de la construction nécessite une maîtrise de la performance énergétique, voire de connaissances techniques particulièrement développées (dénoncées d'ailleurs par certains universitaires ; voir par exemple la revue *Construction urbanisme* du mois de mars 2014), etc.

Toutes ces évolutions ont amené à une refonte de la maquette pour prendre en compte, dans une optique opérationnelle tout en gardant un aspect universitaire, ces questions. Il est difficile d'augurer solution mieux adaptée à l'entrée dans la vie professionnelle des étudiants concernés. Il est dès lors surprenant de lire qu'il s'agit « d'enseignements juridiques assez classiques qui laissent peu de place à la transversalité affichée voire l'interdisciplinarité ». La connaissance « pratique » des matières enseignées va à l'encontre d'une telle appréciation, et le fait pour l'évaluateur de relever le nombre élevé de professionnels intervenant dans le Master 2 aurait dû alerter son attention et lui éviter une appréciation dont la formule est inadaptée en matière immobilière.

Enfin, il importe de relever quelques difficultés à comprendre l'appréciation négative concernant la vocation de ce master et ses résultats. Ainsi en est-il lorsqu'il semble être indirectement reproché au Parcours de permettre à de nombreux étudiants de trouver un travail, plutôt de s'inscrire en thèse... Non seulement il s'agit d'un Master Professionnel (et non d'un Master Recherche ou d'un Master indifférencié !), mais encore les matières concernées, pour la plupart, se prêtent difficilement à un parcours doctoral pour trois raisons principales. D'une part, considérées comme trop techniques, ces matières n'ont pas nécessairement « bonne presse » dans le milieu universitaire (le pourcentage d'agrégés ayant préparé une thèse dans ces matières le démontre à l'évidence). D'autre part, d'un point de vue technique, le droit étant en la matière tellement « changeant », que ces matières ne présentent que peu d'intérêt pour les professionnels (sauf éventuellement pour devenir avocat sans passer le concours...). Enfin, il est justement tenu compte de la possibilité de poursuivre en doctorat dans les matières qui s'y prêtent davantage et

notamment concernant le droit international et le droit de l'Union européenne. Le fait que certains de nos étudiants, même peu nombreux, poursuivent néanmoins un doctorat aurait pu être relevé comme un point positif...

A Lille, le 26 mars 2014

Le Président
de l'Université Lille 2 Droit et Santé

Pr. Xavier VANDENDRIESSCHE