



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

Section des Formations et des diplômes

# Rapport d'évaluation de la licence professionnelle



Métiers de l'immobilier

de l'Université de Strasbourg

Vague C 2013-2017

Campagne d'évaluation 2011-2012



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

Section des Formations et des diplômes

Le Président de l'AERES

**Didier Houssin**

---

Section des Formations  
et des diplômes

Le Directeur

**Jean-Marc Geib**

---

# Evaluation des diplômes

## Licences Professionnelles – Vague C

Académie : Strasbourg

Établissement déposant : Université de Strasbourg

Académie(s) : /

Etablissement(s) co-habilité(s) : /

Spécialité : Métiers de l'immobilier

Dénomination nationale : SP8-Activités juridiques

Demande n° S3LP130004118

## Périmètre de la formation

- Site(s) (lieux où la formation est dispensée, y compris pour les diplômes délocalisés) : Strasbourg
- Délocalisation(s) : /
- Diplôme(s) conjoint(s) avec un (des) établissement(s) à l'étranger : /
- Convention(s) avec le monde professionnel : /
- Secteur professionnel demandé : SP8-Services aux collectivités

## Présentation de la spécialité

Ouverte en 2007 (mais les données fournies débutent en 2009), cette licence professionnelle est portée par la Faculté de *Droit, sciences politiques et gestion*. Il est indiqué dans le dossier que « *l'objectif de cette licence professionnelle est de « couvrir » l'ensemble des besoins des secteurs de la profession immobilière, depuis le promoteur immobilier créateur du programme immobilier, l'agent immobilier chargé de le vendre et de conseiller la clientèle, jusqu'au syndic gestionnaire des immeubles* ». L'organisation en parcours au second semestre destinée à apporter une spécialisation en fonction des divers métiers visés, a été abandonnée afin de renforcer le bagage des diplômés. Il semble que la formation soit aujourd'hui ouverte exclusivement à la formation initiale en présentiel. Elle peut accueillir des étudiants de profils très divers (titulaires de BTS, DUT du secteur tertiaire, étudiants de licences générales du domaine Droit-Economie-Gestion).

Il est à souligner un affichage contradictoire concernant la dénomination nationale entre le dossier indiquant SP8-Activités juridiques et la fiche de dépôt qui elle indique comme secteur professionnel : SP5-Echange et gestion.

## Synthèse de l'évaluation

- Appréciation globale :

Comme l'a soulignée la fiche d'autoévaluation réalisée par l'établissement, le dossier présenté pour le renouvellement de l'habilitation de cette spécialité, est pratiquement vide. Comme il n'a pas été complété par la suite, l'évaluation de cette licence de création récente en est rendue très difficile.

Ne figurent dans le dossier que l'organisation pédagogique et la liste des intervenants. Pour la première, notons que le cahier des charges de la licence professionnelle n'est pas parfaitement respecté puisque stage et projet tuteuré sont confondus dans une même unité d'enseignement et les informations données sur le projet tuteuré créent un doute sur sa pertinence, voire sa réelle existence (pas de volume horaire défini). Les modalités de contrôle sont à la fois très classiques et floues sur certains points. Par ailleurs, il est difficile de savoir si la formation est ouverte seulement en formation initiale en présentiel (ce qui semble en effet le cas) puisqu'il est fait allusion à la possibilité de remplacer le stage par une période d'activité en entreprise.

Concernant l'équipe pédagogique, le dossier fournit aucune information sur les enseignements délivrés, sur les fonctions et origine des intervenants extérieurs, sur la part d'enseignement qu'ils assurent... Les partenariats avec le milieu professionnel, ne sont guère plus renseignés.

Même les données élémentaires comme les effectifs, l'origine des étudiants, sont incomplètes ou inexploitable. *A fortiori*, il en est de même pour le devenir des diplômés. Or, avec un effectif de 95 inscrits en 2009/2010 et 100 % de diplômés et un marché de l'emploi en crise dans ce secteur, leur suivi en était rendu encore plus nécessaire.

Ces insuffisances et ce flou généralisé se retrouvent dans le positionnement même de cette spécialité qui est attachée à la dénomination nationale : SP8-Activités juridiques et au secteur professionnel : SP5-Echange et gestion. S'il s'agit d'un choix et non d'une erreur, il aurait été bon de l'explicitier. Le rattachement au secteur SISE Mécanique, génie mécanique est quant à lui à l'évidence une simple et excusable erreur de saisie.

Ces faiblesses du dossier sont d'autant plus dommageables que des efforts ont été faits pour tenir compte des résultats des premières promotions, qu'un conseil de perfectionnement vient d'être mis en place, efforts qui ont été concrétisés par des modifications de l'organisation pédagogique (suppression des parcours au second semestre). Il est néanmoins surprenant que ne soit faite nulle part mention de la situation actuelle du secteur immobilier en termes d'emploi, pas plus que de la présence d'autres formations sur le même créneau en Alsace.

Au final, la note attribuée ne peut qu'être identique à celle proposée lors de l'autoévaluation réalisée par l'établissement.

- Points forts :

- L'existence de besoins dans ce domaine malgré la crise de l'immobilier et la concurrence.
- La réactivité des responsables après bilan.

- Points faibles :

- L'indigence du dossier.
- L'organisation des études ne répond pas totalement au cahier des charges de ce diplôme.
- Un positionnement problématique dans l'offre de formation régionale.

## Recommandations pour l'établissement

Au-delà de la nécessité de produire un dossier permettant une évaluation de la formation en vue de son renouvellement, il conviendrait de réfléchir à la pertinence d'une spécialité accueillant de très importants effectifs - apparemment en formation initiale « classique » dans un domaine où l'emploi subit aujourd'hui de fortes fluctuations et dans un contexte concurrentiel au plan régional.

## Notation

- Note de la spécialité (A+, A, B ou C) : C

TABLEAU DES INDICATEURS DE LA SPECIALITE (fourni par l'établissement)			
	Année (1)	Année (1)	Année (1)
Nombre d'inscrits			
Taux de réussite			
Pourcentage d'inscrits venant de L2			
Pourcentage d'inscrits venant de DUT			
Pourcentage d'inscrits venant de BTS			
Pourcentage d'inscrits en formation initiale (hors apprentissage et contrats de professionnalisation)			
Pourcentage d'inscrits en formation continue			
Pourcentage d'inscrits en contrat en alternance (d'apprentissage ou de professionnalisation)			
Pourcentage d'enseignements assurés par des professionnels			
ENQUETES NATIONALES	Année (1)	Année (1)	Année (1)
Taux de répondants à l'enquête			
Pourcentage de diplômés en emploi (2)			
Pourcentage de diplômés en poursuite d'études (2)			
Pourcentage de diplômés en recherche d'emploi (2)			
ENQUETES DE SUIVI PROPRE DE LA FORMATION	Année (1)	Année (1)	Année (1)
Taux de répondants à l'enquête			
Pourcentage de diplômés en emploi (2)			
Pourcentage de diplômés en poursuite d'études (2)			
Pourcentage de diplômés en recherche d'emploi (2)			

- (1) Données des trois dernières années (pour lesquelles on dispose du nombre d'inscrits et du taux de réussite), pourcentages arrondis à l'unité.
- (2) Préciser l'année d'obtention du diplôme et combien de mois après cette obtention a été réalisée l'enquête, ceci pour chacune des trois dernières enquêtes nationales et de suivi propre.  
Pourcentages calculés sur la base des diplômés ayant répondu aux enquêtes et arrondis à l'unité.



# Observations de l'établissement



**Monsieur Jean-Marc GEIB**  
**Directeur**

**Agence d'évaluation de la recherche et de  
l'enseignement supérieur**  
Section des formations et des Diplômes

20 rue Vivienne  
75002 PARIS

**Alain BERETZ**  
**Président**

**Affaire suivie par**  
**Frédérique GRANET-**  
**LAMBRECHTS**  
Vice-présidente Formations  
Initiale et Continue

Strasbourg, le 9 mai 2012

**Objet :** Evaluation des Licences, des Licences professionnelles et des Masters  
**Nos Réf. :** FG/MA/N° 2012-076

**Secrétariat :**  
Martine ARRO  
Tél. : +33 (0)3 68 85 63 62  
Martine.Arro@unistra.fr

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses aux évaluations réalisées par les experts de l'AERES des dossiers déposés au niveau Licence et au niveau Master par l'Université de Strasbourg dans le cadre de la campagne d'habilitation vague C.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.



Alain BERETZ



Académie : Strasbourg

Etablissement déposant : Université de Strasbourg

Spécialité : Métiers de l'immobilier

Dénomination nationale : SP8-Activités juridiques

Demande n°S3LP130004118

En préambule aux réponses pour chacune des mentions, l'établissement souhaite faire part des éléments suivants, en réponse à des observations formulées par les experts concernant la durée du suivi de l'offre de formation

Refondée au 1<sup>er</sup> janvier 2009, la jeune Université de Strasbourg a entrepris de se doter de procédures et d'outils validés par son CEVU et son CA en ce qui concerne l'évaluation des formations, l'évaluation des enseignements et le suivi de l'insertion professionnelle des étudiants, de sorte que les enquêtes réalisées au niveau de l'ensemble de l'établissement ne peuvent pas remonter à des années antérieures.

S'agissant des enquêtes relatives à l'évaluation des formations, la première enquête générale a porté sur l'année 2011 et un bilan a été présenté à la Commission centrale de suivi en mars 2012.

S'agissant de l'évaluation des enseignements, les procédures et les outils ont été élaborés en 2011 et approuvés par le CEVU en mai 2012. La première enquête générale sera effectuée à l'issue du semestre d'automne 2012.

Enfin, au-delà des enquêtes dans les composantes, les enquêtes nationales de suivi de l'insertion professionnelle des étudiants ont été faites, par contre l'université n'a pas entrepris d'enquêtes systématiques des diplômés de Licence générale jusqu'à 2011. Depuis lors, de telles enquêtes sont aussi réalisées.

Réponse :

Une première précision s'impose : la formation est effectivement ouverte à la formation initiale, en présentiel.

Par ailleurs, une erreur s'est glissée dans le dossier puisque nous n'avons jamais eu de promotions de 95 étudiants. La volonté de l'équipe enseignante est au contraire, malgré l'augmentation des candidatures, de limiter les effectifs à une vingtaine d'étudiants dans un souci d'efficacité pédagogique et d'insertion professionnelle. Ainsi, par exemple, la promotion 2011/2012 compte 20 étudiants alors que plus de 130 dossiers de candidature ont été déposés. Nos étudiants n'ont de la sorte aucune difficulté à trouver un stage. Les entreprises régionales sont demandeuses et de nombreuses propositions formulées par ces dernières sont même restées insatisfaites au cours des deux dernières années universitaires. Le taux de réussite s'établit quant à lui aux alentours de 90 %, un à deux échecs étant à déplorer chaque année.

En ce qui concerne les liens entre la licence professionnelle et le milieu professionnel, ainsi que les débouchés existants pour nos étudiants, comme souligné dans le dossier, c'est le Conseil Régional de l'Immobilier qui a demandé la création de ce diplôme spécifique. Si nous n'avons pas de convention particulière avec des sociétés ou organismes, nous nous appuyons sur d'excellentes relations avec les différentes structures au sein desquelles les étudiants effectuent leurs stages. Celles-ci n'hésitent d'ailleurs pas à reprendre des stagiaires chaque année et à embaucher nos étudiants.

Ce réseau est également complété et renforcé, de manière naturelle, par l'équipe de professionnels intervenant dans le diplôme (directeurs d'agence immobilière, promoteurs immobiliers, administrateurs de biens, experts-géomètres, notaires, avocats, ...), la plupart d'entre eux assurant des enseignements depuis l'origine de la licence professionnelle.



Ces liens privilégiés expliquent, en grande partie, les facilités d'insertion des étudiants dans la vie active. Ajoutons encore que, comme indiqué dans le dossier, la situation spécifique du marché alsacien (croissance de la population, seuil migratoire largement positif, zone frontalière, ...) implique que la crise s'y fasse moins ressentir qu'ailleurs et que les possibilités d'emploi y restent nombreuses, ce qui permet de justifier l'existence même de ce diplôme.

Quant à la confusion entre stage et projet tuteuré, comme précisé dans le règlement d'examens, les étudiants doivent effectuer un stage obligatoire d'une durée de 12 semaines. A cette occasion, l'étudiant doit identifier, avec l'aide de son directeur de stage et d'un tuteur pédagogique, une problématique dont il traite au cours de son séjour dans l'entreprise ou l'entité qui l'accueille, ce qui donne lieu à la rédaction d'un mémoire. Une soutenance d'une durée de trente minutes est ensuite organisée. Le stage fait, quant à lui, l'objet d'une évaluation séparée.

Les liens entre stage et projet tuteuré sont effectivement étroits, ce qui peut susciter une certaine confusion, mais il s'agit bien de deux éléments séparés. A l'avenir, conformément au cahier des charges, stage et projet tuteuré feront l'objet d'une unité d'enseignement distincte.