



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

Section des Formations et des diplômes

Rapport d'évaluation de la licence professionnelle



Gestion technique de patrimoine
immobilier social

de l'Université Montpellier 2 –
Sciences et techniques – UM2

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 novembre 2006¹,

- 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 Licences Professionnelles – Vague E

Evaluation réalisée en 2013-2014

Académie : Montpellier

Établissement déposant : Université Montpellier 2 – Sciences et techniques
– UM2

Académie(s) : /

Etablissement(s) co-habilité(s) : /

Spécialité : Gestion technique de patrimoine immobilier social

Secteur professionnel : SP3-Génie civil, construction, bois

Dénomination nationale : SP3-3 Bâtiment et construction

Demande n° S3LP150009319

Périmètre de la formation

- Site(s) (lieux où la formation est dispensée, y compris pour les diplômes délocalisés) : IUT de Nîmes – Université Montpellier 2 – Sciences et techniques (UM2).
- Délocalisation(s) : /
- Diplôme(s) conjoint(s) avec un (des) établissement(s) à l'étranger : /
- Convention(s) avec le monde professionnel : Partenariat avec le centre de formation des apprentis, UM2.

Présentation de la spécialité

A l'issue de la licence professionnelle (LP) *Gestion technique de patrimoine immobilier social* (GTPIS), l'étudiant doit être en capacité d'assurer la gestion d'un bâtiment dans tous ses aspects : maintenance technique, sécurité réglementaire, réhabilitation thermique ou remise en état, diagnostic de pathologie. Il doit pouvoir engager toutes démarches (travaux, entretien) garantissant la bonne gestion du bâtiment. Il doit donc acquérir les compétences associées techniques, administratives (mise en œuvre et suivi de contrats d'entretien ou de travaux), juridiques (notamment connaissance de la réglementation en vigueur) et de gestion courante comptable et gestion du personnel.

Les métiers visés sont les suivants : gestionnaire de biens immobiliers, gestionnaire technique immobilier, gestionnaire patrimoine immobilier, collaborateur de direction en immobilier, chargé de groupes d'immeubles, chargé de gestion globale en immobilier, chargé d'opérations immobilières.

Cette formation, ouverte en 2008, accueille les étudiants en formation initiale classique, en formation continue ainsi que sous le régime de l'alternance.

Synthèse de l'évaluation

- Appréciation globale :

Les compétences et connaissances attendues sont tout à fait en adéquation avec la spécificité de cette LP. Les métiers visés sont parfaitement en accord avec les compétences déclinées. La formation est complètement intégrée à l'offre globale de l'IUT de Nîmes car elle est proposée comme poursuite d'études aux étudiants du DUT *Génie civil - Construction durable* et DUT *Gestion des entreprises et administration*. Cette LP vient asseoir les compétences du département *Génie civil* de l'IUT en matière d'expertise de patrimoine (avec la LP *Contrôle et expertise du bâtiment*). Il n'existe pas d'information apportée au sujet du positionnement de la spécialité au niveau national. Au niveau régional, si l'université de Nîmes propose une LP *Droit et techniques du montage d'opérations de construction*, celle-ci ne concerne pas le domaine de la maintenance des ouvrages. La spécialité évaluée est donc entendue comme un complément nécessaire à l'offre régionale.

Le programme pédagogique exprime parfaitement bien les connaissances et compétences attendues. Il est structuré en quatre unités d'enseignement (UE) totalisant 420 heures et deux unités d'enseignement dites d'enseignement professionnel totalisant 160 heures. Les volumes horaires sont cohérents. A chaque UE, organisée par domaine, sont rattachés des modules d'enseignement (entre 2 au minimum et 4 au maximum). Les UE sont les suivantes : UE1 *Gestion du patrimoine* (120 heures), UE2 *Gestion de la maintenance* (90 heures), UE3 *Droit* (90 heures), UE4 *Elaboration de contrats* (90 heures) UE5 *Projet* (150 heures) et UE6 *Stage* (40 heures). Ces UE sont complémentaires et réunissent les enseignements nécessaires à la formation professionnelle de l'étudiant. Cependant, ils demeurent très techniques de sorte qu'une base complémentaire en gestion et en économie serait un atout. Il importe, par ailleurs, de souligner que deux modules de remise à niveau (technique et juridique) sont proposés aux étudiants en fonction de leur parcours initial. Cependant, les contenus n'en sont pas précisés.

L'organisation des stages et projets tuteurés répond à l'arrêté du 17 novembre 1999, même si le dossier apparaît fort lacunaire. Il est précisé que le projet tuteuré permet de familiariser l'étudiant avec la technique et l'administratif du logement social au travers de l'étude d'une opération de construction. Il est évoqué aussi l'existence d'un projet de fin d'études où est effectué le bilan de la formation par une étude détaillée de maintenance.

Les modalités de contrôle de connaissance présentées respectent l'arrêté du 17 novembre 1999.

Concernant l'insertion professionnelle, les résultats de deux enquêtes nationales sont présentées pour les promotions 2009 (3 diplômés, 2 répondants à l'enquête) et 2010 (9 diplômés, 4 répondants). En 2009, 70 % du total des répondants à l'enquête sont insérés ou en recherche d'emploi. En 2010, 75 % des répondants sont insérés. Toutefois, le taux de réponse associé à des promotions à très petits effectifs ne permet pas de tirer de ces enquêtes des conclusions significatives. De plus, au sujet de l'adéquation emploi/formation, un seul répondant de l'année 2009 dispose d'un poste compatible avec la LP tandis que sur l'année 2010, seulement deux des répondants occupaient un poste dans le domaine. En 2009 et 2010, aucun répondant n'était en situation de poursuite d'études. Le dossier ne fait pas état d'enquête effectuée par le porteur. En conclusion, le taux d'insertion professionnelle des dernières années, présenté dans le dossier, reste incertain du fait d'un manque de suivi des étudiants.

L'équipe enseignante est composée de 18 personnes dont 6 enseignants de l'IUT de Nîmes, deux des universités proches et 12 professionnels. Ces derniers assurent 60 % du volume horaire. Cependant, le dossier est assez lacunaire : il ne comporte pas de tableau de répartition des modules par catégorie d'enseignant, ni de précision sur la profession exercée par les professionnels extérieurs, ce que l'on peut déplorer.

Il est précisé que la formation dispose d'un conseil de perfectionnement qui se réunit à chaque rentrée universitaire. Le dossier ne comporte toutefois aucun détail à ce sujet. Il est également mentionné que des représentants du monde socio-économique participent au conseil de perfectionnement ; mais le nombre et la qualité de ces professionnels ne sont pas présentés.

La formation dispose de partenariats avec la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Gard et de l'Hérault et avec des sociétés de logement social et leurs partenaires (Caisse des Dépôts et consignation, Fédération des Sociétés d'Economie Mixte). Cependant, aucune convention n'est jointe au dossier. Dans le cadre de l'alternance, la formation bénéficie également du partenariat avec un centre de formation des apprentis (CFA) ainsi que du soutien du service de la formation continue de l'université.

L'animation de l'équipe et le pilotage de la formation sont assurés par deux enseignants affectés au département *Génie civil construction durable* (GCCD) de l'IUT de Nîmes. L'équipe de responsables réunit deux fois par an l'équipe pédagogique. Un comité de perfectionnement se réunit, par ailleurs, à chaque rentrée universitaire. La coordination des stages et projets, n'est pas évoquée.

Une partie de l'équipe pédagogique est constituée par des enseignants de l'IUT de Nîmes (particulièrement le département GCCD). Ceci permet d'assurer la continuité du projet professionnel des étudiants entre le DUT et la LP.

Les étudiants sont présélectionnés sur dossier puis, convoqués à un entretien. On peut déplorer l'absence d'indications sur le ratio candidats/inscrits.

Depuis son ouverture, cette LP s'est engagée dans l'alternance. De 2008 à 2012, la moyenne de la répartition des inscrits est la suivante : 73 % en formation continue, 15 % en apprentissage et 12 % en formation initiale.

Depuis l'ouverture de la formation, les effectifs s'avèrent néanmoins faibles : 3 inscrits en 2008, 10 inscrits en 2009, 11 inscrits en 2010, 8 inscrits en 2011 et 9 inscrits en 2012. Les responsables de la formation précisent qu'en 2013 les effectifs repartent à la hausse. En effet, 19 étudiants sont inscrits, la totalité d'entre eux disposant d'un contrat. Selon les responsables à l'ouverture de la LP, la plupart des groupes et sociétés consultés avaient fait part de leur grand intérêt dans la formation ; néanmoins, la formation était, selon les dires de l'équipe pédagogique, en avance par rapport aux besoins. La hausse des effectifs démontrerait alors une prise de conscience de la part des dirigeants dans l'importance des affaires immobilières. En dépit de la faiblesse des effectifs, le taux de réussite en moyenne de 94 % est très satisfaisant.

Le dossier ne présente pas d'autoévaluation en tant que telle. Par ailleurs, le dossier est d'un abord difficile et peu lisible.

- Points forts :
 - Compétences et connaissances attendues bien définies.
 - Métiers visés compatibles avec les besoins du marché de l'emploi.
 - Ouverture à la formation continue et à divers publics.
 - Implication des professionnels.

- Points faibles :
 - Dossier extrêmement lacunaire sur de nombreux points.
 - Nombre d'inscrits insuffisants mais en progrès notable en 2013/2014.
 - Suivi de l'insertion professionnelle très insuffisant.

- Recommandations pour l'établissement :

La formation présente un véritable intérêt car il s'agit de former aux métiers nécessaires aux organisations publiques et privés en charge de la fonction immobilière. Néanmoins, la faiblesse des effectifs entre 2008 et 2012 atteste un problème d'attractivité (pour les candidats et pour les entreprises). Les causes de l'accroissement soudain des effectifs en l'année 2013 devront être évaluées. Indépendamment de cela, un travail de communication très large reste à faire auprès des publics cible (lycées) et des entreprises du domaine. Un travail visant la signature de conventions avec les associations professionnelles peut s'avérer un véritable atout.

Concernant le programme pédagogique, il convient d'apporter quelques aménagements pour parfaitement répondre aux besoins des professionnels : présentation et évolution des réglementations en vigueur, des bonnes pratiques d'usage d'un logement BBC. Des connaissances plus importantes en gestion et économie seraient également un atout.



Observations de l'établissement

Montpellier, le 1^{er} juillet 2014

M. Jean-Marc GEIB
Directeur de la section des Formations et
des Diplômes
AERES
20 Rue Vivienne
75002 Paris

Objet : Commentaires de l'Université Montpellier 2 concernant les rapports d'évaluation
des dossiers de Licence et de Master.

Présidence
Université Montpellier 2

Tél. +33(0) 467 143 012
Fax +33(0) 467 144 808
cfvu@univ-montp2.fr

Affaire suivie par :
Jean-Patrick Respaut
Vice-président de la commission
formation et vie universitaire

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 21 mai 2014 et conformément à votre demande j'ai
l'honneur de vous transmettre les observations de notre établissement concernant les
rapports d'évaluation résultant de l'expertise des dossiers de Licence et de Master dans
le cadre de la campagne d'habilitation vague E.

Veillez trouver ci-joint les fichiers correspondant aux documents qui exposent les
observations de notre établissement :

Licences :

Chimie
Electronique, électrotechnique, automatique
Informatique
Physique
Physique Chimie

Masters :

Biologie Santé
Chimie
Eau
Ecologie Biodiversité
Electronique Electrotechnique Automatique
Energie
Géosciences
Informatique
Mécanique
Physique
STIC pour l'écologie et l'environnement
STIC pour la santé

Licences Professionnelles :

FDS

Contrôle et Mesure de la Lumière et de la Couleur

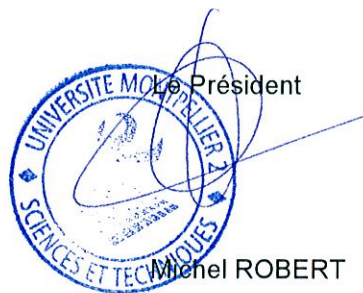
IUT Nîmes

Assemblages Soudés
Création industrielle et CAO
Ingénierie industrielle
Coordonnateur qualité, sécurité, environnement
Management des organisations de sports et de loisirs
Création, reprise d'entreprise

Maintenance industrielle et matériaux en milieux contraints
Gestion technique de patrimoine immobilier social
Contrôle et expertise du bâtiment
Projeteur CAO-DAO, multimédia dans le bâtiment et les travaux publics
Travaux publics et Environnement
Gestion et utilisation des énergies renouvelables

L'établissement a bien pris en compte toutes les évaluations envoyées par l'AERES, mais n'a pas d'observation concernant :

- Six Licences de la Faculté des Sciences,
- Toutes les Licences professionnelles des IUT de Montpellier-Sète, de Béziers,
- Deux Licences professionnelles de la Faculté des Sciences,
- Quatre Masters de l'IAE et de la Faculté des Sciences (9352 (Administration des entreprises), 9353 (Management des technologies), 9348 (Mathématiques, biostatistique) et 9339 (Biologie des plantes et des micro-organismes...)).





En chapeau

Réponse :

Un problème technique indépendant des porteurs de LP de l'IUT de Nîmes a conduit à obtenir un dossier d'évaluation tronqué tant au niveau de la répartition des enseignements que pour les statistiques d'insertion. De ce fait l'autoévaluation commune au sein de l'UM2 n'a pas été probante et l'IUT de Nîmes a organisé une seconde session d'autoévaluation locale qui n'a pas pu être intégrée à la présente remontée. L'UM2 a mis en place l'Observation de la Vie Etudiante qui a pour mission de réaliser les enquêtes de LP. Les enquêtes sont visibles sur le site de l'UM2 (<https://www.univ-montp2.fr/mini-site-etudier-a-l-um2/espace-etudiants-um2/emplois-des-diplomes/654-licences>). De plus l'IUT a choisi d'engager systématiquement un stagiaire afin d'améliorer le retour des enquêtes à 6 mois et 30 mois.

Nouvelle mention : Métiers du BTP : bâtiment et construction

Nouveau parcours : Gestion technique de patrimoine immobilier social

Spécialité : Gestion technique de patrimoine immobilier social

Secteur professionnel : SP3-Génie civil, construction, bois

Dénomination nationale : SP3-3 Bâtiment et construction

Points forts :

- Compétences et connaissances attendues bien définies.
- Métiers visés compatibles avec les besoins du marché de l'emploi.
- Ouverture à la formation continue et à divers publics.
- Implication des professionnels.

Points faibles :

- Dossier extrêmement lacunaire sur de nombreux points.
- Nombre d'inscrits insuffisants mais en progrès notable en 2013/2014.
- Suivi de l'insertion professionnelle très insuffisant.

Recommandations pour l'établissement :

La formation présente un véritable intérêt car il s'agit de former aux métiers nécessaires aux organisations publiques et privés en charge de la fonction immobilière. Néanmoins, la faiblesse des effectifs entre 2008 et 2012 atteste un problème d'attractivité (pour les candidats et pour les entreprises). Les causes de l'accroissement soudain des effectifs en l'année 2013 devront être évaluées. Indépendamment de cela, un travail de communication très large reste à faire auprès des publics cible (lycées) et des entreprises du domaine. Un travail visant la signature de conventions avec les associations professionnelles peut s'avérer un véritable atout.

Concernant le programme pédagogique, il convient d'apporter quelques aménagements pour parfaitement répondre aux besoins des professionnels : présentation et évolution des réglementations en vigueur, des bonnes pratiques d'usage d'un logement BBC. Des connaissances plus importantes en gestion et économie seraient également un atout.

Réponse :

Cette formation avait été qualifiée en 2009 par l'association des EPL d'innovante, correspondant aux besoins émergeant mais en avance de 5 ans par rapport à la réactivité des entreprises. Ainsi la promotion dans les lycées était assez stérile compte tenu de la difficulté pour les étudiants de trouver une entreprise assez rapidement. Nous avons envisagé la fermeture de cette formation et prévenu les entreprises concernées de réagir plus rapidement. Aujourd'hui la tendance amorcée en 2013 semble se confirmer en 2014. Des grands groupes sont fortement intéressés, les offres arrivent fin mai et le travail de promotion dans les lycées va être facilité.