



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

Section des Formations et des diplômes

Rapport d'évaluation de la licence professionnelle



Management et droit des affaires
immobilières

de l'Université Paris-Est
Marne-la-Vallée - UPEM

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 : Créteil

Établissement déposant : Université Paris-Est Marne-la-Vallée - UPEM

Académie(s) : /

Etablissement(s) co-habilité(s):/

Spécialité : Management et droit des affaires immobilières

Secteur professionnel : SP8–Services aux collectivités

Dénomination nationale : SP8-5 Activités juridiques

Demande n° S3LP150007465

Périmètre de la formation

- Site(s) (lieux où la formation est dispensée, y compris pour les diplômes délocalisés) : IUT de Marne-la-Vallée.
- Délocalisation(s) : /
- Diplôme(s) conjoint(s) avec un (des) établissement(s) à l'étranger : /
- Convention(s) avec le monde professionnel : /

Présentation de la spécialité

La formation vise l'acquisition par les étudiants des connaissances juridiques et techniques nécessaires à l'occupation d'un emploi dans le secteur de l'immobilier. Au terme de sa formation, l'étudiant pourra postuler sur des emplois relevant aussi bien du secteur privé que du secteur social : agent immobilier, marchand de biens, gestionnaire d'immeubles ou de logement social...

La formation a été ouverte en 2001 dans le cadre de l'IUT de Marne-la-Vallée et relève de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée. La formation accueille près de 30 étudiants par année universitaire. Elle ne rentre pas en concurrence avec d'autres formations de l'établissement ou de la région. Elle est complémentaire des autres formations de l'établissement dans le domaine immobilier car ces formations se situent au niveau des masters et non au niveau L3. Elle présente par rapport à l'autre licence professionnelle de l'établissement le plus proche (Paris-Est Créteil) une orientation différente et donc un cursus différent.

La formation se déroule en alternance, avec pour responsable un enseignant PRCE. Elle constitue un débouché pour les étudiants issus du BTS profession immobilière des lycées de la région, et elle entretient des liens avec les autres départements de l'IUT concernés par l'immobilier.

Synthèse de l'évaluation

● Appréciation globale :

Le secteur de l'immobilier connaît une crise avérée en ce moment dans certains de ses activités comme la transaction immobilière ou la construction de logements neufs. Mais il existe d'autres facettes aux métiers de l'immobilier, qui perdurent comme la gestion locative ou la gestion de copropriétés. Il est donc important de conserver des formations généralistes qui puissent répondre aux besoins actuels de ces entreprises mais aussi à leurs besoins futurs lorsque l'activité reprendra.

La formation présente un programme de formation cohérent et assez complet : les matières indispensables à tout professionnel de l'immobilier sont abordées, même si certains aspects pourraient être développés. Le volume d'enseignement est satisfaisant et les unités d'enseignement (UE) équilibrées bien que certaines présentent un contenu hétéroclite (cf. UE 1). Il aurait été souhaitable de détailler leur contenu et de préciser les progressions pédagogiques au cours des semestres. Ce même regret peut être formulé à l'encontre du stage et du projet tuteuré, bien qu'ils répondent aux exigences légales (12 semaines de stage et double condition de moyenne), alors que la formation a fait deux choix courageux : celui du contrôle continu et celui de la formation en alternance (apprentissage). Un module d'harmonisation (droit, gestion et fiscalité) est dispensé aux étudiants de formation continue et aux étudiants ayant quelques lacunes dans l'une de ces disciplines.

L'attractivité de cette formation est indéniable au vu du nombre de dossiers de candidature, avec une sélection relativement sévère à partir de critères forts honnêtes (résultats, obtention d'un contrat d'apprentissage et motivation). La formation attire majoritairement des candidats titulaires d'un BTS et d'un DUT, ce qui est classique dans cette spécialité. Les effectifs sont constants et le taux de réussite honorable. Le taux d'insertion professionnelle apparaît excellent (92 % à 30 mois) mais les indications fournies sont très fragmentaires (cf. absence de toute mention sur le taux de réponse dans le dossier) et ne sont assorties d'aucune explication permettant d'apprécier leur pertinence (type d'emploi occupé, nature du contrat, ...). Dans ces conditions, il est difficile d'apprécier l'adéquation entre les emplois occupés et la formation dispensée. Cependant, les poursuites d'études restant faibles, on peut supposer que les diplômés ont trouvé à s'insérer dans les emplois qu'ils espéraient.

Les liens avec les milieux professionnels sont forts puisque la formation s'effectue dans le cadre de l'alternance et avec une forte implication des professionnels dans l'enseignement. Les nombreux professionnels composant l'équipe pédagogique sont représentatifs des différents corps intervenant dans le secteur de l'immobilier et leur enseignement constitue le cœur des métiers auxquels prépare la formation. Cependant, il serait souhaitable de ne pas aller au-delà du volume horaire qu'ils assurent déjà et de renforcer l'équipe pédagogique en enseignants-chercheurs. Ceux-ci sont les grands absents de la formation.

Quant à l'apprentissage, il est géré par le centre de formation des apprentis mais le dossier ne présente pas la convention encadrant cette collaboration. Des relations privilégiées existent également avec certaines lycées.

Le pilotage de la spécialité est peu détaillé. Il existe un conseil de pilotage composé de l'équipe pédagogique qui se réunit une fois par an et un conseil de perfectionnement ayant pour rôle de faire évoluer la formation mais le dossier ne comporte pas d'indications sur l'activité de ces conseils.

Au vu du dossier assez peu documenté, il est difficile de porter une appréciation fondée sur la réalité de cette formation. Elle ne semble pas comporter de défauts rédhibitoires ; elle se présente comme une honnête formation destinée à apporter quelques compétences supplémentaires à des étudiants déjà engagés dans un processus de professionnalisation. Mais ce que peut apporter une formation de type universitaire par rapport à une simple formation professionnelle n'est pas souligné et les projets d'évolution de la formation ne sont pas détaillés.

● Points forts :

- La modalité de l'alternance.
- L'implication des professionnels (accueil des étudiants dans les entreprises, interventions auprès des étudiants, implication dans le conseil de pilotage).
- Le module d'harmonisation pour les étudiants en formation continue ou en difficulté.
- La volonté des responsables de faire évoluer la formation.

● Points faibles :

- Le déséquilibre de l'équipe pédagogique : le volume horaire d'enseignement effectué par les professionnels représente presque les deux-tiers de la formation au niveau des heures d'enseignement en présentiel, auquel s'ajoute l'apport de l'entreprise d'accueil lors du stage, et les enseignants-chercheurs sont absents de l'équipe pédagogique.
- L'absence de formalisation des partenariats.



- Recommandations pour l'établissement :

Il serait important de renforcer l'équipe pédagogique en enseignants-chercheurs spécialisés en droit immobilier. Cette introduction constituerait un moyen d'attirer des étudiants issus des formations plus généralistes de l'établissement et permettrait une montée en niveau de la formation.

Les partenariats, tant avec les lycées qu'avec les organisations professionnelles, mériteraient d'être formalisés.



Observations de l'établissement

Observations à l'évaluation de l'AERES concernant la spécialité de licence professionnelle:

Management et droit des affaires immobilières

Pas d'observations

Gilles ROUSSEL
Président
Université Paris-Est Marne-la-Vallée

