



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

Section des Formations et des diplômes

Rapport d'évaluation de la licence professionnelle



Montage et gestion du logement
locatif social

de l'Université Paris-Est
Créteil Val de Marne - UPEC

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 Créteil Val de Marne – UPEC

Académie(s) : /

Etablissement(s) co-habilité(s) : /

Spécialité : Montage et gestion du logement locatif social

Secteur professionnel : SP8-Services aux collectivités

Dénomination nationale : SP8-5 Activités juridiques

Demande n° S3LP150009041

Périmètre de la formation

- Site(s) (lieux où la formation est dispensée, y compris pour les diplômes délocalisés) : Université Paris-Est Créteil Val de Marne (UPEC) 61 av du Général de Gaulle 94010 Créteil.
- Délocalisation(s) : /
- Diplôme(s) conjoint(s) avec un (des) établissement(s) à l'étranger : /
- Convention(s) avec le monde professionnel : Centre d'étude et de formation pour le logement et l'urbanisme (CEFLU), 9 Rue Chaptal 75009 Paris.

Présentation de la spécialité

La licence professionnelle *Montage et gestion du logement locatif social* a été créée en 2009 pour répondre au besoin de recrutement de jeunes diplômés dans le secteur du logement locatif social. Elle a pour objet de former d'une part, des personnes chargées d'opérations immobilières concernant le logement social et d'autre part, des personnes chargées de la location des logements sociaux. Elle permet donc aux jeunes diplômés de travailler au sein d'opérateurs du logement social en qualité de chargés d'opérations immobilières (assistant en montage d'opérations immobilières, responsable de réhabilitation immobilière, ...) ou de gestionnaires locatifs (responsable de gestion immobilière locative, chargé d'unité de gestion immobilière, ...)

Ce diplôme s'inscrit dans le cursus droit, économie, gestion de l'UPEC en continuité avec la licence 2 en Droit.

Synthèse de l'évaluation

- Appréciation globale :

La licence professionnelle *Montage et gestion du logement locatif social* a pour objectif de faire acquérir les connaissances des savoir-faire juridiques nécessaires à l'exercice des fonctions d'une part, de chargé d'opérations immobilières et d'autre part, de gestionnaire locatif. Le contenu de ce diplôme, organisé en deux semestres (articulés autour de ces deux métiers), permet de développer les connaissances requises. Les métiers auxquels destine la licence sont dits d'avenir dans le contexte de la politique de logements sociaux à mener pour en combler le manque. Cette licence professionnelle présente la spécificité d'être la seule en Ile-de-France à offrir ce type de formation.

Chaque année, une vingtaine d'étudiants en alternance sont accueillis avec un enseignement « paritaire » professionnels/universitaires équilibré qui est réparti en deux semestres consacrés pour l'un au métier de chargé d'opérations immobilières et pour l'autre à celui de gestionnaire locatif. L'UPEC prévoit pour son contrat 2015-2019, une organisation plus forte de passerelles vers la licence professionnelle pour les étudiants de la licence en droit qui n'ont pas vocation à suivre un master.

Le programme pédagogique est construit autour de 10 unités d'enseignement (UE) et les enseignements en droit privé, en droit public et en gestion sont dispensés pour l'essentiel en cours magistraux avec des travaux dirigés dans les matières principales. La convention signée avec le CEFLU, la présence de ses intervenants au sein de l'équipe pédagogique et la signature de contrats de professionnalisation par son intermédiaire assurent à cette formation un aspect professionnalisant certain.

Cependant, et même si on peut comprendre la nécessité d'intégrer « juridiquement » certains étudiants (BTS immobilier), le nombre d'heures de remise à niveau (55 heures) semble disproportionné d'une part, au regard du nombre d'heures consacré à des matières fondamentales et, d'autre part, en l'absence de certaines disciplines fondamentales. Ainsi pour le métier de gestionnaire locatif, le contentieux judiciaire n'est enseigné que 15 heures et les procédures civiles d'exécution ne sont pas abordées. Une parfaite maîtrise de la résiliation judiciaire du bail, de l'expulsion et du recouvrement de la dette locative semble pourtant indispensable.

Un stage d'une durée de 12 semaines se déroule au sein des structures en lien avec le CEFLU sans aucune précision quant à son suivi. Aucune UE stage n'est prévue. Seul un quart du volume horaire est consacré aux projets tuteurés sur lesquels en outre aucune précision n'est donnée ; il n'est pas possible de savoir en quoi ils consistent. Les modalités de contrôle des connaissances ne sont pas précisées, sauf en ce qui concerne la soutenance du rapport de stage et du projet tuteuré.

Compte tenu du manque d'informations transmises, il est impossible d'apprécier utilement le devenir (insertion professionnelle/poursuite d'études) des jeunes diplômés de cette licence ; l'UPEC indique vouloir s'orienter vers des enquêtes plus régulières et de qualité devant permettre des analyses sérieuses ; il faudra aussi favoriser un taux de réponse plus important.

En l'état, il semblerait que le taux d'insertion soit de 80 %, et le taux de poursuite d'études entre 0 et 4 %, mais aucun élément chiffré ne permet d'étayer ces affirmations.

Des liens étroits ont été développés avec le secteur de métier concerné par la licence professionnelle grâce à une convention avec le CEFLU, qui est un organisme de formation des professionnels du secteur de l'immobilier et non une instance représentative des opérateurs de logements sociaux telle l'Union Sociale pour l'Habitat.

56 % des heures d'enseignement sont assurées par des professionnels qui composent 54 % de l'équipe pédagogique. Il s'agit en fait des intervenants (formateurs) du CEFLU. Cependant, un seul de ces professionnels (au nombre de 10) en sa qualité de Directeur juridique d'un Office public de l'habitat, bénéficie d'une activité en parfaite adéquation avec le logement social mais apparemment dans une région éloignée de celle du diplôme. Pour deux professionnels, leur identité et leur entreprise d'origine sont inconnues. Globalement, les informations communiquées ne permettent pas de renseigner utilement et il apparaît que la moitié de ces professionnels n'intervient pas dans des matières qui sont au cœur du métier cible de la formation.

En outre, si des membres du CEFLU participent au recrutement des étudiants et si des professionnels interviennent dans le choix des projets tuteurés et lors des soutenances, aucun professionnel non membre de l'équipe pédagogique ne participe à l'évolution du diplôme.

Cette équipe pédagogique se compose de 15 enseignants : sept enseignants-chercheurs, huit professionnels tous issus du CEFLU, l'organisme de formation partenaire, sans forcément de lien direct avec le métier objet de la formation.

Une direction bicéphale (professionnelle/universitaire) de la formation a été mise en place mais la co-directrice de l'UPEC n'assure pas d'enseignement en son sein.



Les étudiants, dont 5 % sont d'origine étrangère, viennent principalement de région parisienne ; le taux de candidature reste faible mais s'améliore.

Depuis la dernière année, la moitié des étudiants est en formation initiale, l'autre en formation continue ; ce qui constitue un équilibre à maintenir.

Un manque de diversité quant à l'origine des étudiants doit être rectifié ; en effet, plus de 70 % des étudiants semblent provenir de BTS (*Immobilier* pour l'essentiel) alors que le taux d'étudiants de L2 oscille entre 0 et 13,60 %. Alors que la licence professionnelle s'inscrit dans la suite de la deuxième année de licence en droit proposée par l'UPEC, l'existence de parcours ou d'UE spécifique permettant de faire connaître cette formation aux étudiants de deuxième année ou de les préparer à l'accès à ce diplôme n'est pas mentionnée.

L'ensemble de l'équipe pédagogique participe au comité de suivi qui se réunit au moins une fois par an ; il faudrait y prévoir la présence d'étudiants élus et de professionnels extérieurs à la formation (employeurs et maîtres de stage) et assurer une meilleure fréquence des réunions.

- Points forts :

- Diplôme à double compétence (deux métiers dans un même diplôme).
- Taux de réussite et de non poursuite d'études satisfaisants.
- Contenu des enseignements homogène et adapté.
- Equilibre et pertinence des modalités d'enseignement (répartition CM/TD et professionnels/universitaires).

- Points faibles :

- Dossier de présentation trop succinct.
- Manque ou absence d'informations permettant une analyse fiable (par exemple, les enquêtes liées à l'insertion).
- Manque de diversité dans l'origine des étudiants et dans l'origine des professionnels.

- Recommandations pour l'établissement :

Il conviendrait d'ouvrir le recrutement à des professionnels extérieurs au CEFLU ainsi qu'à des professionnels plus directement en lien avec le logement social.

Il serait bon de réduire le nombre d'heures de remise à niveau et de renforcer l'enseignement de certaines matières (ex : contentieux judiciaire) et d'en introduire d'autres (ex : procédures civiles d'exécution).



Observations de l'établissement

PRÉSIDENCE

LH/GV/ n°56

Dossier suivi par :
Nathalie PERICHON

DEVE

Téléphone :
01 45 17 11-62

Courriel :
nathalie.perichon@u-pec.fr

Le Président de l'Université Paris-Est Créteil

A

Monsieur le Président de l'AERES

A l'attention de M. Jean-Marc GEIB
Directeur de la section des formations et des
diplômes
20, Rue Vivienne
75002 Paris

Créteil, le 5 septembre 2014

OBJET : Evaluation des spécialités de Licence Professionnelle.

Monsieur le Président,

Je tiens à remercier l'AERES pour le travail de qualité qui a été effectué. Notre établissement ne souhaite pas fournir d'observations pour les spécialités de Licence Professionnelle ci-dessous :

Domaine : Sciences Humaines et Sociales

Spécialités :

- Assistance technique au développement et à l'aménagement des espaces périurbains
- Communication des associations et des collectivités
- Coordination et développement de projets pour les territoires

Domaine : Sciences, Technologies, Santé

Spécialités :

- Sécurité des aliments-Assurance qualité
- Administration des systèmes et réseaux
- Base de données, internet et sécurité
- Chargé d'affaires en contrôle électrique
- Chargé d'affaires en contrôle des bâtiments
- Chimie-Analyse et contrôle des matières premières et des produits formulés
- Chimie-Matériaux: traitement des métaux et alliages
- Commercialisation des produits et des services industriels (CPSI)
- Développement du médicament : santé humaine
- Intégration des systèmes voix/données (ISVD)
- Maintenance nucléaire
- Métrologie-Qualité
- Réseaux sans fil et sécurité
- Systèmes automatisés et réseaux industriels
- Systèmes embarqués, systèmes mécatroniques et éco-conception
- Techniques avancées en maintenance

Domaine : Droit, Economie, Gestion

Spécialités :

- Assistant ressources humaines
- Conseiller-Gestionnaire de clientèle
- Entreprenariat
- Gestion éco-patrimoniale de l'immeuble
- Import-export échanges internationaux
- Management du point de vente
- Management et gestion de rayon-DISTRISUP
- Métiers de la comptabilité et de la gestion: Contrôle de gestion
- Montage et gestion du logement locatif social
- Responsable d'exploitation
- Secteur associatif
- Technicien paie et administration du personnel

X
X X

Je tiens encore à remercier l'AERES pour le travail entrepris qui nous ouvre des pistes d'évolution au service de l'amélioration permanente de la qualité de nos formations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Luc HITTER

