

# Rapport de la commission spéciale dans le cadre du processus d'accréditation des BTS

## *Evaluation du BTS Professions Immobilières du Lycée Josy Barthel Mamer*

### Table des matières

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
I. LE PROJET .....	2
II. LA COMMISSION SPECIALE .....	3
III. LA COLLECTE DE DONNEES .....	3
IV. LA PROCEDURE D'ACCREDITATION .....	4
V. LA REDACTION DU RAPPORT .....	5
<b>EVALUATION DE L'ADEQUATION AUX CRITERES D'ACCREDITATION .....</b>	<b>6</b>
I. L'OPPORTUNITE DU PROGRAMME .....	6
II. LA PERTINENCE DU PROGRAMME DE FORMATION .....	9
III. LES MODALITES D'EVALUATION ET DE CERTIFICATION DES ETUDIANTS .....	14
IV. LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME DE FORMATION .....	14
V. LES MESURES DE GARANTIE DE LA QUALITE .....	16
VI. TABLEAU RECAPITULATIF .....	18

# INTRODUCTION

## I. Le projet

Le LJBM est un jeune lycée qui a ouvert ses portes en 2003. Il en est à sa 13<sup>ème</sup> année de fonctionnement. L'offre scolaire couvre plusieurs ordres d'enseignement :

- L'enseignement secondaire menant au diplôme de fin d'études secondaires ;
- L'enseignement secondaire technique menant au diplôme de fin d'études secondaires techniques ;
- La formation professionnelle menant au diplôme de technicien ou au diplôme d'aptitude professionnelle ;
- La formation professionnelle de base menant au certificat de capacité professionnelle ;
- La formation brevet de technicien supérieur menant au diplôme BTS Conducteur de travaux et au diplôme BTS Bâtiments et infrastructures ;
- Dans l'enseignement secondaire, les sections offertes sont celles des sciences naturelles et mathématiques, des sciences économiques et mathématiques ainsi que des sciences humaines et sociales.

Dans l'enseignement secondaire technique le LJBM offre la division « technique générale » et la division « professions de santé ». En raison de la mission du lycée et du monopole national de la section « technicien en génie civil » de la formation professionnelle ainsi que les deux formations BTS existantes au LJBM, il semblait naturel à ce lycée de créer une formation menant au BTS Professions Immobilières.

L'idée d'introduire une formation de technicien supérieur dans le domaine de l'immobilier a été formulée une première fois en 2013. Ce BTS a été conçu comme complémentaire aux deux autres BTS.

Le BTS Bâtiments et infrastructures couvre les phases de conception et de surveillance

d'un projet tandis que le BTS Conducteur de travaux couvre la phase de mise en œuvre concrète du projet. Le nouveau BTS Professions immobilières couvre les phases qui devancent et succèdent les phases de conception et de mise en œuvre. L'objectif de ce BTS est de «rendre le terrain constructible et commercialisable», selon la définition qu'en donne le lycée.

Le LJBM est le seul lycée du Luxembourg à offrir la formation du technicien en génie civil et certaines formations dans les métiers du bâtiment. La formation BTS Conducteur de travaux a ouvert ses portes à la rentrée scolaire 2010-2011. La formation brevet de technicien supérieur Bâtiments et infrastructures a ouvert ses portes à la rentrée scolaire 2012-2013.

## **II. La commission spéciale**

La commission spéciale est constituée pour l'occasion afin d'évaluer la conformité du projet de formation au regard des critères demandés par le ministère. Cette commission était composée :

- d'un expert du domaine concerné, **Serge NICKELS**, conseil économique, formateur et administrateur délégué de LuxStrategy SA (Luxembourg) ;
- d'un expert disciplinaire : **Frédérique BROSSILLON**, professeure certifiée en économie, droit option gestion comptable, formatrice académique auprès des enseignants CAPET, spécialisée en professions immobilières, Lycée Robert Doisneau (Corbeil Essonne, France) chargée de cours gestion immobilière à l'ITIS (Evry) ;
- d'un expert étudiant : **Célia COQUARD**, étudiante en licence professionnelle « Métiers de l'immobilier » à l'IUT Evry Val d'Essonne en contrat d'apprentissage (France)
- de deux membres du comité d'accréditation : **Bruno CURVALE et Claudine FRIEDERICI** ;
- et du Secrétaire général du comité, **Fabrice HENARD**.

## **III. La collecte de données**

Les experts de la commission ont pu s'appuyer sur le dossier d'accréditation fourni par l'école ainsi que des recherches documentaires sur l'établissement. Pour compléter cette base, la commission spéciale s'est entretenue avec :

- le directeur du lycée : Claude CHRISTNACH ;
- le directeur adjoint : Michel PUNDEL ;
- le coordinateur du BTS : Marc KLEPPER

### ***Groupe Curriculaire***

- Michel PUNDEL
- Claudine SPELTZ
- Karine GRUNBERG
- Sandy JOHANNIS
- Georges KRIEGER (juriste)
- Sidney SCHAMBURGER
- Marc KLEPPER

### ***Enseignants internes et chargés de cours externes***

- David LARANJA
- Anthony LLOYD
- Christiane WIES HÖRSCH
- Lex THIELEN
- Frank WEYERS
- Carole TISAURING

### ***Employeurs***

- Nadine KIRSCH-WAGNER, présidente GSPL
- Jean Paul SCHEUREN, président CIGDL
- Claude MULLER, promoteur et administrateur, INNOWAI

## **IV. La procédure d'accréditation**

Une évaluation préalable à l'accréditation a été menée pour vérifier que le programme de formation atteint les critères d'évaluations prédéfinis relatifs à :

- l'opportunité du programme ;
- la qualité de la mise en œuvre ;
- la robustesse de l'évaluation des étudiants ;
- la capacité de l'établissement à garantir la pertinence de la formation pendant la durée de l'accréditation.

La procédure d'accréditation conduira à une décision formelle positive ou négative de reconnaissance, prise par le Ministère.

Une première demande d'accréditation a été introduite en date du 29 février 2016. Dans le cadre de son avis du 22 juin 2016, le comité d'accréditation avait estimé que la demande

d'accréditation était pertinente mais insuffisamment achevée pour assurer une qualité suffisante à la rentrée 2016. L'accréditation avait par conséquent été refusée.

En décembre 2016, le LJBM a déposé une nouvelle demande d'accréditation. Cette dernière a été considérée recevable en date du 15 décembre 2016 par le comité d'accréditation. En date du 10 février 2017, les responsables du LJBM ont déposé une version amendée du dossier d'accréditation. C'est sur cette base et sur la collecte d'informations par la commission spéciale durant la visite que le présent rapport a été rédigé.

## **V. La rédaction du rapport**

Chacun des experts de la commission spéciale a rédigé un rapport d'expertise à la suite de la visite du lycée et sur la base des éléments fournis et complétés durant cette journée. Ces différentes contributions ont été recueillies par le secrétaire de la commission afin de rédiger un rapport. Une version provisoire du rapport a été transmise au lycée. La version provisoire a ensuite été transmise aux experts ; la version devient alors définitive en constituant le rapport d'évaluation consolidé.

Le rapport a été débattu par le comité d'accréditation réuni le 19 juin 2017. Le présent rapport a tenu compte des évolutions notables du dossier d'accréditation, par rapport à celui présenté en 2016. Certains jugements et recommandations émis par la commission spéciale en 2016 demeurent néanmoins pertinents. Pour cette raison, certaines parties ont été refondues totalement ou partiellement (notamment le contenu et la mise en œuvre de la formation et l'assurance qualité). D'autres ont été maintenues en l'état ou simplement actualisées (ex. sur l'encadrement des stages).

## EVALUATION DE L'ADEQUATION AUX CRITERES D'ACCREDITATION

### I. L'opportunité du programme

***Critère 1 : Le programme de formation vise des objectifs économiques pertinents en termes d'emploi et d'insertion professionnelle.***

Ces dernières années, **l'activité immobilière n'a pas cessé de croître au Luxembourg** et les besoins en matière de construction et de gestion sont très importants. Conséquence directe de l'expansion du marché local, de nombreux non-résidents (notamment des français titulaires du BTS Professions Immobilières) viennent travailler dans les entreprises et les agences locales. La commission spéciale a réuni les preuves que la demande de personnel qualifié dans les métiers de l'immobilier, déjà forte, va encore s'accroître et l'insertion des jeunes diplômés sur le marché du travail luxembourgeois semble assurée, en tout cas dans les prochaines années. Par exemple, l'évolution de l'emploi au niveau des activités immobilières est passée de 1.400 emplois en 2.000 à 3.700 en 2015. Il en est de même pour le nombre d'entreprises actives au sein dudit secteur d'activités qui a augmenté de 2.774 en 2011 à 3.097 en 2014. L'analyse de la Chambre Immobilière du Grand-Duché du Luxembourg (CIGDL) confirme que les profils sont fortement recherchés par leurs membres et que les futurs diplômés seront probablement employés. Le niveau de formation BAC +2 semble approprié. Faute de candidats adéquats, les employeurs recourent actuellement à des personnes qui sont soit trop (BAC +3 ou BAC +5) ou pas assez formés (BAC) pour occuper les postes vacants dans leurs services.

La commission spéciale estime donc que le BTS Professions immobilières s'inscrit dans un secteur à forte croissance.

La commission spéciale souligne que le BTS a été développé sur l'initiative de, et avec le soutien de la Chambre Immobilière du Grand-Duché du Luxembourg (CIGDL) et du Groupement des Syndics Professionnels du Grand-Duché de Luxembourg (GSPL). Ces associations représentent d'un côté les intérêts des professionnels de l'immobilier et contribuent en tant qu'experts locaux au développement et à l'évolution de la formation.

Des offres de formation dans le domaine immobilier existent dans la Grande-Région (par exemple à travers des cours du soir pour l'accès aux professions de l'immobilier, diverses formations ponctuelles proposées par le Groupement des Syndics Professionnels du Grand-Duché de Luxembourg (GSPL). En revanche, il n'existe pas d'offre de formation comparable au Grand-Duché de Luxembourg.

La formation tient compte de la situation linguistique spécifique du Luxembourg en promouvant le français, l'allemand et l'anglais. Il n'existe actuellement aucune formation qui tient compte du régime linguistique particulier du Grand-Duché de Luxembourg, ni du cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme/des bâtisses en vigueur au Luxembourg.

La commission spéciale note que, selon le LJBM, l'établissement a réagi à la demande du Ministère de l'Economie en structurant la formation de manière à remplir les conditions de qualification professionnelle requise pour l'exercice d'une activité commerciale, telle que prévue à l'article 8 (1) de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. La commission note également que le BTS remplit les conditions de qualification professionnelle requise par l'article 10 (1) b) pour les métiers d'agent immobilier, d'administrateur de biens, syndics de copropriétés ainsi que de promoteur immobilier.

La commission spéciale considère que ce BTS Professions immobilières s'inscrit dans l'univers du LJBM qui consiste à proposer des formations autour du cycle de vie d'un bâtiment : de la conception via la construction à la vente/location pour aboutir à l'exploitation des lieux. Bien que les deux autres BTS aient une plus forte connotation technique comparé au BTS Professions immobilières, elle considère pertinent de domicilier cette nouvelle formation au sein du LJBM afin de pouvoir profiter des compétences spécifiques du corps d'enseignant déjà en place, notamment pour les cours touchant à l'architecture et au génie civil, à la condition que cette formation ne soit pas conçue comme une formation purement technique.

La commission spéciale estime que l'objectif principal de la formation a été clarifié depuis l'évaluation de 2016. Ce BTS consiste à former de futurs salariés pour les professionnels de l'immobilier actifs sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg. L'équivalence au niveau de la qualification professionnelle en vue de l'obtention de l'autorisation d'établissement en tant qu'agent immobilier, administrateur de biens, syndics de copropriétés ou de promoteur immobilier constitue certes un atout supplémentaire. La commission relève cependant que, contrairement à ce que précise la plaquette de présentation du BTS, l'objectif premier ne consiste pas à former des créateurs d'entreprise, mais avant tout des salariés qualifiés dans les métiers de l'immobilier. Cette précision semble importante afin d'éviter tout malentendu et/ou déception de la part des étudiants. Par ailleurs, la commission spéciale note qu'il n'est pas confirmé que ce BTS respecte les conditions de qualification professionnelle requise pour l'exercice d'une activité commerciale<sup>1</sup>.

### **La commission spéciale considère le critère atteint.**

---

<sup>1</sup> A priori la formation devrait remplir les conditions de qualification requises pour accéder à la profession de commerçant. En effet, le dirigeant doit disposer soit d'un diplôme d'aptitude professionnelle (DAP) ou équivalent (CATP, CAP, etc.) ou supérieur (bac, bachelor, master, etc.)

Recommandation :

- Préciser les objectifs de la formation dans la communication externe (le BTS ne vise pas à former des créateurs d'entreprises, ou bien de manière incidente, ce n'est pas son objectif premier).

**Critère 2 : Le programme de formation dispose d'une analyse de faisabilité argumentée.**

Le LJBM, en collaboration avec la CIGDL, a correctement analysé le bassin de recrutement des futurs élèves selon le lycée.

Le lycée exprime sa confiance dans la notoriété et le savoir-faire de la CIGDL pour promouvoir le programme de formation, assurant un flux suffisant de candidats.

**Concernant les aspects organisationnels**, la commission spéciale considère que les estimations du lycée sont crédibles, compte-tenu de son expérience gestionnaire de BTS. Elle souligne par ailleurs que le lycée a bien identifié que :

- Les infrastructures existantes pouvaient assez facilement être adaptées aux besoins du BTS Professions immobilières, des mutualisations d'équipements sont possibles ;
- la formation pouvait profiter du corps d'enseignants déjà en place auprès de l'établissement. Ce nouveau programme a également un lien avec les autres filières de formation de l'établissement, notamment en ce qui concerne les enseignants internes. En effet, l'établissement a tant recours aux enseignants actuels du LJBM qu'à des intervenants externes.
- la coopération avec la CIGDL et le GSPL, qui s'engagent à contribuer activement à la promotion de la formation, garantissait une bonne mise en place de la formation ;

**Sur les aspects budgétaires**, se fondant sur l'expérience acquise dans le cadre de la mise en place des BTS Conducteur de travaux et Bâtiments et infrastructures, l'établissement a été en mesure d'établir un plan financier sur cinq ans et a pu estimer l'envergure des investissements à réaliser pour le BTS Professions immobilières. La commission spéciale considère toutefois que l'estimation des frais liés à l'installation de la 2<sup>e</sup> salle de classe manque de précision<sup>2</sup>. En effet, les frais d'installation de la deuxième salle de classe divergent du coût de mise en place de la première salle<sup>3</sup>.

La commission spéciale estime que l'intérêt des étudiants pour la formation semble réel. Il a été recensé lors de diverses présentations et échanges au sein des lycées du Luxembourg.

---

<sup>2</sup> Selon l'annexe 2 « Plan des investissements et budget » le coût estimé pour l'installation de la deuxième salle de classe s'élève à 9.300 € (contrairement à 11.600 € pour la première salle).

<sup>3</sup> Selon les explications fournies par le lycée, il s'agirait ici d'une erreur de présentation.



En revanche, la commission spéciale constate qu'il n'y a pas eu une analyse de la démographie des participants de la formation « Accès aux professions de l'immobilier » proposée par la House of Training. Dans ce contexte, il aurait été intéressant de clarifier s'il existe une éventuelle demande pour une formation continue/en alternance dans le domaine des activités immobilières.

La commission spéciale estime également qu'une exploitation plus structurée des résultats des campagnes de promotion de la nouvelle formation mises en œuvre par la CIGDL et le LJBM aurait constitué un atout.

Par rapport à la méthodologie de mise en œuvre des cours, la commission spéciale recommande à l'établissement de préciser son plan d'actions en vue de garantir la qualité des cours des formateurs externes, le plan de formation continue y relatif, ainsi que les plateformes mises en place afin de garantir l'échange entre les enseignants internes et les intervenants externes. La commission prend connaissance des initiatives positives menées par le lycée. Déjà deux réunions de concertation des futurs enseignants en 2017, une troisième est prévue pour la rentrée scolaire et une quatrième en décembre 2017. Des questions concrètes concernant des formations pédagogiques ont été formulées par les intervenants externes. Une plateforme entre enseignants et intervenants et une autre entre enseignants/intervenants-élèves devrait être créée dès la rentrée, les préparations sont en cours.

### **La commission spéciale considère le critère atteint.**

#### **Recommandations :**

- Conduire une analyse de la démographie des participants à la formation « Accès aux professions de l'immobilier », organisée par la House of Training.
- Conduire une réflexion sur l'opportunité de créer une formation continue/en alternance.

## **II. La pertinence du programme de formation**

### ***Critère 3 : Le programme de formation dispose d'un plan d'études structuré.***

La commission spéciale considère que le plan d'études est bien structuré et l'établissement a tenu compte des recommandations de la commission spéciale datées de mai 2016. Cette dernière a exigé une intégration des volets comptables, administratifs et légaux, ainsi que les techniques commerciales dans le plan d'études.

Le plan d'études respecte la logique du système de crédits ECTS.

Le programme de formation est organisé dans la logique du système de crédits ECTS. Il a été également adapté suite aux recommandations formulées par la commission spéciale (mai 2016). Les amendements opérés sont les suivants :

- Transfert des cours « Planning financier (études, chantier, décompte) et « Planning

- du projet » du module 1 vers le module 2 ;
- Transfert du cours « Création d'entreprise », renommé en « Economie et gestion de l'entreprise 3 », du module 3 vers le module 2 ;
  - Transfert du cours « Techniques de vente » du module 3 vers le module 2.

La structure de quatre modules répartis sur deux années scolaires a été maintenue. La commission spéciale souligne cependant qu'il reste difficile pour l'étudiant d'identifier les matières requises pour l'exercice des différentes professions immobilières (agent immobilier, promoteur immobilier, administrateur de biens/syndic de copropriété).

L'intégration de deux stages obligatoires est saluée, mais la commission constate que la durée du 2<sup>e</sup> stage n'a pas été revue à la hausse conformément à la demande de la commission spéciale de mai 2016.

Il n'a pas encore été mené de réflexion par l'établissement sur les passerelles à mettre en place afin de permettre une poursuite des études par les futurs diplômés (3<sup>e</sup> année d'études). Des contacts et/ou accords avec d'autres établissements n'ont pas été noués.

Selon le lycée, le volume des cours à connotation technique a été réduit suite aux recommandations du rapport d'évaluation de mai 2016. Après analyse du plan de formation, la commission spéciale n'est pas en mesure de confirmer une telle réduction des cours à connotation technique. Elle estime également que le dossier d'accréditation n'a pas fourni de réponse par rapport à la question de la poursuite des études au-delà du diplôme de BTS. Des contacts privilégiés n'ont pas été noués à ce stade et des accords n'ont pas été conclus avec d'autres établissements.

### **La commission spéciale considère le critère atteint.**

#### **Recommandations :**

- Conduire une réflexion sur les possibilités de poursuite d'études.

#### ***Critères :***

***4. Le programme de formation couvre les aspects principaux de la spécialisation. Il permet l'acquisition de méthodes de travail adéquates et garantit l'intégration de connaissances spécifiques à la spécialisation.***

***5. Le programme de formation est défini en termes d'objectifs d'apprentissage et il est décliné en connaissances, compétences et compétences transversales.***

L'objectif premier du BTS Professions Immobilières (démonstré dans le dossier d'accréditation) est de former des jeunes diplômés qui peuvent être amenés à travailler pour différents professionnels de l'immobilier, ou à devenir eux-mêmes des professionnels de l'immobilier, c'est-à-dire :

- Des *agents immobiliers*, prestataires de services pour le compte de tiers, qui exercent une activité d'intermédiaire pour la vente, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, de droits immobiliers et de fonds de commerce ;
- des *administrateurs de biens*, gestionnaires de biens ou de droits immobiliers ;
- des syndics de copropriété qui assurent l'administration de l'immeuble dépendant de la copropriété ;
- des *promoteurs ou promoteurs-constructeurs*.

De ce point de vue, les métiers visés par les titulaires du diplôme sont bien définis dans ce projet.

Les métiers pré-identifiés sont certes apparentés, mais connaissent chacun des spécificités et particularités qui sollicitent incontestablement des compétences différentes. En pratique un professionnel de l'immobilier est avant tout un commercial, un négociateur et/ou un gestionnaire. Il n'est pas un constructeur.

La commission spéciale rappelle que pour le BTS Professions Immobilières, la finalité de l'enseignement des techniques du bâtiment devrait être essentiellement professionnelle – selon les références de qualifications en vigueur en Europe. Son enseignement doit permettre :

- d'insérer la composante technique dans le contexte de l'immobilier ;
- de faire apparaître les interrelations entre les techniques et la réglementation ;
- de s'adresser aux spécialistes en employant le vocabulaire adapté et en situant correctement le problème posé.

Le technicien supérieur des professions immobilières doit être capable :

- d'utiliser le vocabulaire technique adapté
- d'identifier les différents éléments de la structure d'un bâtiment et les différents matériaux utilisés. Il n'est en aucun cas un expert en bâtiment.

## ***Analyse des fonctions supports***

### **A. Bâtiment**

Le programme du module Bâtiment est bien détaillé dans le référentiel de la formation et s'articule autour de différents cours pour lesquels les compétences sont bien identifiées.

### **B Economie et législation**

La commission spéciale estime que les compétences juridiques fondamentales sont couvertes par les enseignements proposés en économie et législation. Il serait pertinent d'approfondir les techniques de recherche de documentation juridique. La veille juridique apporte au technicien en professions immobilières une perception élargie de ses activités afin de développer sa capacité d'adaptation dans un contexte en perpétuelle évolution et favorise son aptitude à évoluer vers d'autres responsabilités.

La commission spéciale estime également que cette unité permet d'appréhender les différents secteurs immobiliers dans leur contexte économique actuel au Luxembourg. Les activités de l'immobilier étant cycliques, le titulaire du BTS Professions Immobilières doit être capable d'analyser et d'interpréter le fonctionnement des différents marchés, d'identifier les acteurs et de cerner l'importance de la politique du logement dans une perspective de croissance économique. La commission spéciale considère que cette unité permet au titulaire du BTS d'acquérir le vocabulaire et les concepts de base de l'économie et de son organisation. L'approche prend appui sur l'environnement économique, social et organisationnel de l'immobilier au Luxembourg et de la Grande-Région et permet également d'acquérir des compétences en matière de veille économique.

### **C La communication :**

La commission spéciale considère que la communication est correctement traitée dans le programme de ce BTS. Elle permet aux étudiants d'en saisir toutes les dimensions utiles aux professions dans l'immobilier (institutionnelle, commerciale, interpersonnelle, hiérarchique, etc). Tels que les enseignements sont conçus, les étudiants devraient logiquement acquérir un vocabulaire professionnel et à la maîtrise des langues étrangères dans une optique professionnelle, et mobiliser des outils et de techniques en usage dans la profession.

### **Analyse des fonctions techniques**

#### **Transaction immobilière**

La commission spéciale estime que les enseignements permettent aux étudiants d'assurer la fonction de transaction immobilière, qui vise principalement à assurer le conseil et l'intermédiation entre un offreur (vendeur ou bailleur) et un demandeur (acquéreur ou locataire) d'un bien immobilier. Certes, la durée reste relativement courte, avec 96 heures, soit 5% du temps consacré à la formation théorique et pourrait être étendue. Par ailleurs, les enseignements ne privilégient pas suffisamment les simulations par études de cas, qui permettrait de traiter des dossiers en privilégiant différentes approches : la démarche mercatique et commerciale, la communication professionnelle, la négociation, la démarche juridique, l'éthique du métier, la démarche de conseils.

#### **Gestion immobilière**

La commission spéciale estime que les enseignements permettent d'appréhender la gestion immobilière, qui consiste à assurer l'administration de biens immobiliers collectifs (gestion de copropriété) ou privés et publics individuels (gestion locative).

Dans le programme proposé, ces compétences sont acquises dans les cours de gestion comptable et budgétaire de l'immeuble (Economie et législation 4) et de copropriété (Economie et législation 4) sur une durée de 110 heures, soit 6% du temps, ce qui est encore insuffisant au regard des objectifs de ce BTS.

La commission spéciale considère que depuis 2016, le lycée a cherché à mettre en valeur les compétences transversales, les compétences à acquérir et les savoirs associés aux

métiers de l'immobilier. La logique de l'approche par compétences semble progresser. Le lycée a mieux articulé les compétences visées par le BTS et les compétences recherchées par le marché du travail ciblé par ce BTS.

En revanche, la répartition du contenu de la formation ne s'articule pas pleinement avec les avis de la Chambre immobilière du Grand-Duché de Luxembourg et du Groupement des Syndics Professionnels du Grand-Duché de Luxembourg qui suggéraient : (voir Annexe 0 fournie)

- ± 20% : techniques du bâtiment (ici 22%)
- ± 15% : cadre juridique et déontologique
- ± 25% : techniques de gestion d'entreprise et techniques commerciales (ici 11%)
- ± 20% ; pratique (stages + mémoire)

La commission spéciale estime que des précisions sur les champs des enseignements de chacun des enseignants ont été apportées permettant de clarifier les objectifs du BTS Professions Immobilières et de mieux les distinguer des deux autres BTS à orientation nettement plus technique. La commission salue l'accent mis sur la déontologie et l'éthique en immobilier (la profession souffrant d'un déficit de crédibilité au Luxembourg).

En ce qui concerne **l'organisation des stages**, la commission spéciale estime que la CIGDL, avec l'aide du lycée, devrait être en capacité d'intégrer les 15 candidats parmi les sociétés membres de la Chambre. Les stages (6 semaines en première année et 6 semaines en deuxième année) sont bien présents dans la formation :

- Les objectifs d'apprentissage durant les stages sont énoncés.
- 12 semaines de stage sur 2 ans est une durée correcte.
- 6 semaines de stage en transaction est une durée un peu courte pour pouvoir suivre l'ensemble du processus allant de la recherche d'un bien à la vente définitive. Il est recommandé que les étudiants puissent comprendre l'ensemble du processus en suivant/participant à la mise en vente de plusieurs biens.
- La volonté affichée dans le dossier d'accréditation et lors des entretiens d'inviter les étudiants à effectuer les deux stages chez des professionnels exerçant dans des domaines différents est positive.

La volonté du lycée de mettre en place des **mentorats** est également un point positif, s'il est assuré par les intervenants externes. Les professionnels ont un rôle important à jouer dans la réussite des étudiants. En effet, en plus de transmettre leurs connaissances et de familiariser les étudiants à la pratique, les professionnels peuvent montrer aux futurs diplômés l'importance de disposer de bases théoriques solides pour pouvoir exercer correctement le métier. Le mentorat peut renforcer les apprentissages.

**La commission spéciale considère les critères partiellement atteints.**

## **Recommandations :**

- Veiller à l'équilibre entre les compétences visées et celle qui sont attendues par le marché du travail en professions immobilières ;
- Développer l'utilisation de cas pratiques, notamment en gestion et transaction immobilières ;
- Développer le mentorat avec des intervenants externes ;
- Engager une réflexion sur un conseil de perfectionnement, qui réunirait régulièrement dans l'année les enseignants, employeurs et étudiants. Ce conseil qui serait avant tout un organe de dialogue, pourrait faire le point sur l'efficacité et la pertinence de la formation (par exemple en suivi pédagogique des étudiants, suivi de l'insertion économique, identification de thèmes d'enseignement émergents en immobilier...). Il pourrait contribuer aux réflexions du groupe curriculaire.

## **III. Les modalités d'évaluation et de certification des étudiants**

### **Critères**

**6 : les qualifications requises pour l'admission sont réglementées et vérifiées.**

**7 : les méthodes d'évaluation sont définies en fonction des objectifs de formation.**

Il est prévu de limiter le nombre de places à 15 étudiants par promotion.

Les critères de sélection sont énoncés dans le dossier d'accréditation :

- la sélection suivra la procédure prévue dans la loi du 19 juin 2009 portant organisation de l'enseignement supérieur ;
- la procédure d'inscription sera établie conformément au règlement en vigueur au Luxembourg.

La commission spéciale constate que **l'évaluation** des étudiants paraît conforme au règlement grand-ducal du 23 février 2010 relatif à l'organisation des études et à la promotion des étudiants des formations sanctionnées par l'obtention du BTS. Les méthodes d'évaluation sont prévues dans chaque cours. Ces méthodes sont diverses et variées. Un guide de l'évaluation sera élaboré et remis aux étudiants.

Le lycée indique qu'il souscrit aux lois et réglementations en vigueur pour les formations BTS, « s'agissant d'une pondération selon les ECTS ». Il est fait référence à plusieurs reprises à des épreuves d'examen.

L'évaluation des stages est prévue, avec notamment la soutenance d'un mémoire.

**La commission spéciale considère les critères atteints.**

## **IV. La mise en œuvre du programme de formation**

***Critère 8 : Le programme de formation dispose des ressources matérielles suffisantes pour réaliser ses objectifs. Ces ressources sont disponibles pour la durée totale du***

### ***programme de formation.***

Le LJBM est suffisamment équipé pour pouvoir héberger la formation BTS Professions immobilières au sein de ses locaux.

Le groupe curriculaire est composé du coordinateur, d'un enseignant du LJBM et de deux représentants de la CIGDL. La commission spéciale souligne la complémentarité de la composition du groupe curriculaire dans ce projet. Le groupe comprend notamment un juriste, en même temps intervenant à l'Université de Luxembourg. Sa présence est à maintenir, car il pourrait traiter les problématiques juridiques liées à la profession immobilière.

### **La commission spéciale considère le critère atteint.**

#### ***Critère 9 : L'enseignement est dispensé par un corps enseignant compétent du point de vue didactique, scientifique et professionnel.***

Le dossier d'accréditation stipule que les démarches de recrutement des intervenants externes n'ont pas encore été amorcées, même si des candidatures spontanées ont déjà été enregistrées. La commission spéciale s'est interrogée sur la capacité du lycée à réunir l'ensemble des intervenants pour la rentrée de septembre 2017. Le lycée indique en août 2017 que les enseignants et les intervenants externes sont déjà recrutés et ont participé aux deux réunions de juin et juillet 2017. Les intervenants semblent donc prêts à enseigner dès la rentrée.

La commission spéciale estime que le recrutement d'enseignants à hauteur de deux tiers parmi les enseignants permanents du LJBM n'est pas pleinement approprié pour une formation de type BTS, fortement axée sur les pratiques de terrain.

La commission spéciale a manqué de précisions sur les modalités du programme de formation continue pour les spécificités métiers immobilières des enseignants permanents du LJBM. Le lycée indique qu'il existe une nouvelle réglementation concernant la formation continue. Cette réglementation est valable pour tous les enseignants, s'appliquant donc aux enseignants permanents des formations BTS.)

### **La commission spéciale considère le critère partiellement atteint.**

#### **Recommandation :**

- Développer et soutenir les opportunités de formation continue pour l'ensemble des enseignants.

#### ***Critère 10 : Il est pourvu à un encadrement adéquat des étudiants.***

L'encadrement didactique et académique des étudiants a été prévu, mais devrait être formalisé davantage. En effet, vu le nombre limité d'étudiants, il serait pertinent de

concevoir un système de tutorat, dans lequel chaque enseignant encadrerait 2 à 3 élèves sur l'entièreté des 2 années de formation professionnelle. La mise en place de ce système contribuera à réduire les abandons ou décrochages d'élèves au cours des deux années de formation. La commission spéciale estime qu'un système de tutorat allié au mentorat prévu par le lycée, est un objectif à poursuivre et surtout à mettre en œuvre concrètement.

La commission spéciale estime que le lycée pourrait également étudier, à moyen terme, l'opportunité d'un encadrement des candidats par les anciens élèves (« Alumni »), ce qui permettrait en même temps au LJBM de recevoir un *feedback* continu sur les aboutissements de cette nouvelle formation ou les obstacles rencontrés dans la vie professionnelle.

### **La commission spéciale considère le critère partiellement atteint.**

#### **Recommandations :**

- Étudier la possibilité d'instaurer un système de tutorat/mentorat des étudiants qui fonctionne efficacement ;
- étudier un système d'encadrement par les anciens étudiants.

## **V. Les mesures de garantie de la qualité**

### ***Critères :***

***11. Le programme de formation fait l'objet de mesures de garantie de la qualité.***

***12. Les responsabilités, les compétences et les processus décisionnels sont définis de manière à garantir la qualité de l'activité du lycée concerné.***

Le système d'assurance qualité fait partie d'un des critères d'accréditation du règlement ministériel du 15 mars 2010 (art. 2) portant sur l'accréditation des programmes de formation menant au BTS. Il ne s'agit donc pas d'une possibilité laissée au lycée, mais bien d'un critère opposable à la création du BTS. En outre, une formation de cycle court de type BTS est une formation relevant de l'enseignement supérieur qui est reconnue par le processus de Bologne (Communiqué de Erevan, 2015), dans lequel l'assurance qualité, interne et externe, est un aspect essentiel pour garantir et améliorer la qualité des études supérieures. En outre, l'avis de recevabilité indiquait clairement que « Le dossier de demande d'accréditation doit inclure les mécanismes qui permettront de garantir sa qualité sur le long terme ».

La répartition des responsabilités et des compétences ainsi que les processus décisionnels semblent être en adéquation avec la législation en vigueur.

Le système d'assurance qualité est décrit dans le dossier d'accréditation. L'offre de formation supérieure s'étoffant au LJBM, il serait opportun d'étudier la construction d'un système qui puisse servir à l'ensemble des BTS.



La commission spéciale note qu'à partir de la rentrée 2017, un groupe « Assurance qualité BTS » sera mis en place au LJBM. Son rôle sera de coordonner les mesures de garantie de qualité en matière de programmes et de méthodologie. Ce groupe, présidé par le Directeur ou son représentant, sera composé des 3 coordinateurs des formations BTS, d'un enseignant-expert par formation et d'un(e) étudiant(e) par formation. Les réunions du groupe se tiendront au moins une fois par semestre. La commission spéciale salue cette initiative du lycée et l'encourage à la mettre en œuvre effectivement.

**La commission spéciale considère les critères partiellement atteints.**

**Recommandation :**

- Activer le groupe Assurance Qualité pour établir un système d'assurance qualité interne pour l'ensemble des BTS du LJBM.

## VI. Tableau récapitulatif

Domaines d'examen	Critères de qualité	Appréciation du degré de satisfaction des attentes	Recommandations par attente
Domaine d'examen 1 : Opportunité du programme de formation	Critère 1 : le programme de formation vise des objectifs économiques pertinents en termes d'emploi et d'insertion professionnelle	Atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préciser les objectifs de la formation dans la communication externe (le BTS ne vise pas à former des créateurs d'entreprises, ou bien de manière incidente, ce n'est pas son objectif premier).</li> </ul>
	Critère 2 : le programme de formation dispose d'une analyse de faisabilité argumentée	Atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduire une analyse de la démographie des participants à la formation « Accès aux professions de l'immobilier », organisée par la House of Training.</li> <li>Conduire une réflexion sur l'opportunité de créer une formation continue/en alternance.</li> </ul>
Domaine d'examen 2 : Pertinence du programme de formation	Critère 3 : le programme de formation dispose d'un plan d'études structuré	Atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduire une réflexion sur les possibilités de poursuite d'études.</li> </ul>
	Critère 4 : le programme de formation couvre les aspects principaux de la spécialisation. Il permet l'acquisition de méthodes de travail adéquates et garantit l'intégration de connaissances spécifiques à la spécialisation.	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à l'équilibre entre les compétences visées et celle qui sont attendues par le marché du travail en professions immobilières ;</li> <li>Développer l'utilisation de cas pratiques, notamment en gestion et transaction immobilières ;</li> </ul>
	Critère 5 : le programme de formation est défini en termes d'objectifs d'apprentissage et il est en décliné en connaissances, compétences et compétences transversales.	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer le mentorat avec des intervenants externes ;</li> <li>Engager une réflexion sur un conseil de perfectionnement, qui réunirait régulièrement dans l'année les enseignants, employeurs et étudiants. Ce conseil qui serait avant tout un organe de dialogue, pourrait faire le point sur l'efficacité et la pertinence de la formation (par exemple en suivi pédagogique des étudiants, suivi de l'insertion économique, identification de thèmes d'enseignement émergents en immobilier...). Il</li> </ul>

			pourrait contribuer aux réflexions du groupe curriculaire.
Domaine d'examen 3 : Modalité d'évaluation et de certification des étudiants	Critère 6 : les qualifications requises pour l'admission sont réglementées et vérifiées.	Atteint	
	Critère 7 : les méthodes d'évaluation sont définies en fonction des objectifs de formation.	Atteint	
Domaine d'examen 4 : Mise en œuvre du programme de formation	Critère 8 : le programme de formation dispose des ressources matérielles suffisantes pour réaliser ses objectifs. Ces ressources sont disponibles pour la durée totale du programme de formation.	Atteint	
	Critère 9 : l'enseignement est dispensé par un corps enseignant compétent du point de vue didactique, scientifique et professionnel.	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer et soutenir les opportunités de formation continue pour l'ensemble des enseignants.</li> </ul>
	Critère 10 : il est pourvu à un encadrement adéquat des étudiants	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudier la possibilité d'instaurer un système de tutorat/mentorat des étudiants qui fonctionne efficacement ;</li> <li>• Etudier un système d'encadrement par les anciens étudiants.</li> </ul>
Domaine d'examen 5 : mesures de garantie de la qualité	Critère 11 : le programme de formation fait l'objet de mesures de garantie de la qualité.	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activer le groupe Assurance Qualité pour établir un système d'assurance qualité interne pour l'ensemble des BTS du LJBM.</li> </ul>
	Critère 12 : les responsabilités, les compétences et les processus décisionnels sont définis de manière à garantir la qualité de l'activité du lycée concerné.	Partiellement atteint	