

RICS Europe

Evaluation des Compétences Professionnelles (ECP)

Janvier 2010

Guide pour les candidats de la voie Adaptation 1



www.joinricsineurope.eu

Table des matières		Page
Chapitre un	Introduction	3
	Conditions d'accès	
Chapitre deux	Evaluation des Compétences Professionnelles (ECP)	4
	Objectifs de l'ECP	
	Choix de vos compétences	
	Compétences obligatoires	
	Compétences techniques	
Chapitre trois	Éléments à présenter	7
	Dossier de compétences	
	Curriculum Vitae (CV)	
	Formation professionnelle	
	Analyse critique	
	Déontologie, responsabilité et identité professionnelles	
Chapitre quatre	Evaluation finale	10
	Préparation de l'entretien	
	Votre expérience	
	Le jury	
	Handicaps et besoins particuliers	
	Déroulement de l'entretien	
	Résultat de l'entretien	
	Ajournement (échec lors de l'évaluation finale)	
	Possibilités d'appel (avant et après l'évaluation finale)	
Chapitre cinq	Où trouver de l'aide ?	12

Chapitre un - Introduction

En tant que candidat de la voie Adaptation 1, vous avez au moins 10 années d'expérience professionnelle dans l'immobilier et vous maîtrisez actuellement les compétences à évaluer. Vous êtes titulaire d'un diplôme qui n'est pas accrédité par la RICS ou d'une qualification professionnelle approuvée à cet effet par la RICS. En cas de doute quant à la recevabilité de votre diplôme, merci de contacter le bureau national de votre pays de résidence ou le siège de RICS Europe à Bruxelles (vous trouverez leurs coordonnées dans la rubrique « Contacts » du site www.joinricsineurope.eu).

Vous devrez suivre 450 heures de cours supplémentaires, soit 113h de cours effectif, en dernière année d'un cours accrédité par la RICS. Des informations sur ces cours vous seront communiquées après l'acceptation de votre candidature.

Conditions d'accès

Voie Adaptation 1	Période de formation	Documents à présenter pour l'évaluation finale
<p>Pour les candidats possédant au moins 10 années d'expérience (<i>l'expérience acquise avant l'obtention du diplôme peut être prise en compte</i>)</p> <p>Diplôme non accrédité équivalent à une licence (niveau II) ou qualification professionnelle approuvée par la RICS ET 450 heures de cours de la dernière année d'un diplôme accrédité par la RICS avant de poser votre candidature pour l'évaluation finale, soit 113h de cours effectif</p>	Directement vers l'évaluation finale	<ul style="list-style-type: none"> • Résumé de compétences, qui doit prouver que vous réunissez les compétences nécessaires à la filière choisie (« building surveying », par exemple) et être validé par un Chartered Surveyor ; • Rapport attestant que le candidat a suivi 48 heures de formation professionnelle au cours des 12 mois précédents ; • Analyse critique (3 000 mots) ; • CV.

Si vous souhaitez poser votre candidature pour cette voie, merci d'envoyer votre CV au bureau national de votre pays de résidence ou au siège de RICS Europe à Bruxelles. Votre CV doit comprendre des informations sur vos différentes formations et votre appartenance à tout organisme professionnel pertinent, ainsi qu'un résumé de vos expériences professionnelles et détaillé dans l'immobilier. Le modèle type de CV est disponible sur le site www.joinricsineurope.eu, dans la liste des « Principaux modèles et documents ECP » de la rubrique « Comment devenir membre ? ». Vous trouverez également sur ce site toutes les coordonnées des bureaux nationaux européennes et du siège de RICS Europe à Bruxelles.

Après examen de votre CV, la RICS vous fera savoir si vous remplissez les critères d'acceptation pour cette voie. Si c'est le cas, dans un premier temps, vous devez remplir le Passeport ECP (formulaire d'inscription) disponible sur www.joinmyapc.eu, la nouvelle plateforme internet pour préparer votre ECP. Un compte sera créé après la confirmation de votre voie d'accès par le bureau national ou RICS Europe. Votre inscription ne sera validée qu'après transmission de tous les documents exigés et à réception du règlement des frais d'inscription.

Après confirmation de votre inscription, vous pouvez démarrer les documents requis pour votre présentation à l'évaluation finale. Vous avez le statut de stagiaire RICS.

L'Évaluation des Compétences Professionnelles (ECP) est le processus utilisé par la RICS pour vérifier que vous avez les compétences requises pour en devenir membre.

Ce guide doit être lu en parallèle avec le « Guide des conditions et compétences requises », disponible dans la liste des « Principaux modèles et documents ECP » de la rubrique « Comment devenir membre ? », sur le site www.joinricsineurope.eu.

Objectifs de l'ECP

A chaque discipline du secteur de l'immobilier correspond une « filière » de la RICS. Pour chaque discipline, la filière concernée a identifié une série de compétences devant être maîtrisées avant d'accéder au titre de Chartered Surveyor (une compétence correspond aux aptitudes nécessaires à la réalisation d'une tâche précise). Ces ensembles de compétences sont appelés « filières ». Si, par exemple, vous travaillez dans le secteur du « building surveying », vous suivrez la filière correspondante, qui regroupe les compétences nécessaires à ces fonctions.

Pour valider l'adéquation de votre profil avec les critères pour devenir membre, la RICS vérifiera que :

- vous savez appliquer les connaissances théoriques acquises dans votre environnement professionnel ;
- vous êtes capable de comprendre et d'utiliser les connaissances fondamentales liées à votre filière ;
- vous savez qu'il est important de faire attention aux détails et à la précision pour protéger les intérêts des employeurs et des clients ;
- vous êtes conscient(e) des enjeux professionnels et commerciaux de votre travail ;
- vous comprenez les objectifs de vos clients et de votre employeur ;
- vous êtes au fait des questions techniques et juridiques actuelles relatives à votre activité, ainsi que de la législation de la région ou du pays où vous exercez ;
- vous connaissez les principes économiques généraux ;
- vous êtes capable de communiquer avec efficacité à l'oral, par écrit et de façon graphique ;
- vous respectez les règles de conduite de la RICS, vous faites preuve d'une très grande objectivité et intégrité professionnelle et vous connaissez vos devoirs envers vos clients, vos employeurs et la société ;
- vous êtes un bon ambassadeur/une bonne ambassadrice de notre profession, de la RICS et de votre employeur.

Choix de vos compétences

Les compétences de la RICS sont réparties en 3 niveaux d'expertise :

Niveau 1 : connaissances et compréhension ;

Niveau 2 : application des connaissances et de la compréhension ;

Niveau 3 : conseils raisonnés et/ou connaissances techniques approfondies.

Pour chaque filière, vous devez prouver que vous possédez trois types de compétences :

- Compétences obligatoires : compétences personnelles, interpersonnelles et professionnelles communes à toutes les filières et obligatoires pour tous les candidats ;
- Compétences fondamentales : également obligatoires, ce sont les aptitudes essentielles pour la filière choisie par le candidat ;
- Compétences optionnelles : il s'agit des compétences supplémentaires que vous avez choisies pour votre filière.

Les 21 filières ECP sont les suivantes :

Antiquités et objets d'art
Contrôle des constructions
Expertise des constructions (Building surveying)
Immobilier d'entreprise et commercial
Environnement
Gestion des installations et équipements (Facilities management)
Géomatique (en incluant l'hydrographie)
Gestion et promotion des logements
Machines et actifs de l'entreprise
Conseil en immobilier
Gestion des minéraux et des déchets
Urbanisme et promotion immobilière
Gestion de projet et de programme immobilier
Financement et investissements immobiliers
Métrage et construction
Recherche appliquée à l'immobilier
Immobilier résidentiel
Evaluation et études en immobilier résidentiel
Secteur agricole
Comptabilité et gestion immobilière
Evaluation des biens

Compétences obligatoires

Ces compétences représentent un mélange des pratiques professionnelles et relationnelles ainsi que des aptitudes à la gestion, au développement de relations d'affaires et à la communication qui sont considérées comme communes et nécessaires à tous les Chartered Surveyors. Elles sont obligatoires pour tous les candidats.

Vous devez atteindre les niveaux minimaux suivants :

Règles de conduite, déontologie et pratique professionnelle : niveau 3

Relation client]	
Communication et négociation]	niveau 2
Hygiène, santé et sécurité]	

Principes et procédures de comptabilité]	
Stratégies commerciales]	
Prévention, gestion et résolution des conflits]	niveau 1
Gestion et analyse des données]	
Développement durable]	
Travail en équipe]	

Compétences techniques

Chaque filière ECP requiert l'acquisition de compétences techniques spécifiques, divisées en compétences fondamentales et optionnelles.

Il est important de bien réfléchir à votre choix et à votre combinaison de compétences. Votre sélection de compétences fondamentales et optionnelles doit refléter le travail que vous effectuez dans votre environnement quotidien (en fonction des besoins de votre employeur et de vos clients). Lors de l'entretien de l'évaluation finale, les examinateurs tiendront compte de ces choix et étudieront leur pertinence.

Le choix de votre filière ECP sera déterminé par votre travail car seule votre expérience professionnelle réelle permet de mettre en évidence vos compétences. Votre conseiller vous aidera sur le choix de la filière ECP. Les exigences détaillées de chaque filière ECP sont décrites dans le *Guide des conditions et compétences requises*, qui est disponible dans la liste des « Principaux modèles et documents ECP » de la rubrique « Comment devenir membre ? », sur le site www.joinricsineurope.eu.

Chapitre trois – Documents à présenter

Une fois votre candidature acceptée pour cette voie d'accès, il vous sera demandé de vous présenter à l'évaluation finale, lors de laquelle un jury de deux ou trois membres de la RICS examinera votre expérience et jugera de votre aptitude à exercer en tant que Chartered Surveyor.

Vous devrez prouver que vous avez acquis les compétences nécessaires à la filière choisie et montrer au jury que vous connaissez les règles professionnelles, déontologiques et de responsabilité de la RICS, et que vous êtes prêt(e) à les appliquer dans votre travail.

Avant l'évaluation finale, il vous sera demandé de présenter un **rapport relatif à votre formation professionnelle au cours des 12 derniers mois, votre CV, un Résumé de compétences, ainsi qu'une analyse critique de 3 000 mots**. Pour la préparation de l'entretien, le jury examinera ces documents, qui serviront de base aux échanges, avec pour objectif de permettre au jury de décider si vous disposez des compétences suffisantes pour devenir membre de la RICS.

Résumé de compétences (à inclure à la suite du CV sur MyAPC, pas de modèle)

Votre Résumé de compétences vous permet de prouver que vous avez acquis les compétences requises. Vous devez obligatoirement choisir un « Conseiller ». Ce dernier doit être Chartered Surveyor et il s'agit généralement (mais pas nécessairement) d'une personne de votre entreprise. Son rôle est de confirmer que vous avez atteint tous les niveaux requis pour les compétences correspondant à votre filière.

Lisez attentivement le « Guide des conditions et compétences requises » (dans les « Principaux modèles et documents ECP » de la rubrique « Comment devenir membre ? », sur le site www.joinricsineurope.eu) afin de bien comprendre les exigences de la voie que vous avez choisie.

Curriculum Vitae (CV)

Le CV accompagnant votre candidature sera fourni au jury. Il s'agit d'un élément important, qui l'aidera à décider si votre profil correspond ou non aux compétences requises pour votre filière.

Formation professionnelle (tableau à remplir directement sur MyAPC)

Vous devez suivre au moins 48 heures de formation professionnelle au cours des 12 mois précédant l'évaluation finale, ces heures pouvant être enregistrées rétrospectivement. Ceci vous permet d'acquérir de nouvelles compétences et connaissances auxquelles vous n'avez pas toujours accès dans le cadre de vos activités quotidiennes. Vous pouvez par exemple étudier la gestion commerciale, la déontologie professionnelle ou l'informatique grâce à des sessions de formation classiques, à des programmes d'apprentissage à distance ou, de façon moins formelle, à des lectures structurées. Il est important que votre Directeur de stage et votre Conseiller s'intéressent activement à cet aspect et vous aident à organiser et évaluer votre formation professionnelle.

Les principes fondamentaux de la formation professionnelle ne doivent pas être négligés. En effet, la formation doit :

- être réalisée de façon structurée ;
- s'appuyer sur un processus clair de sélection, de planification et d'évaluation des activités ;
- refléter les savoirs acquis dans le cadre de formations « informelles », notamment des lectures structurées et des détachements dans d'autres services.

La formation professionnelle doit venir compléter et étayer vos compétences obligatoires et techniques.

Analyse critique (pas de modèle)

L'analyse critique est un rapport écrit relatant votre participation à un ou plusieurs projets au cours de votre carrière.

L'analyse critique doit :

- être réalisée à l'aide d'un programme de traitement de texte ;
- compter 3 000 mots au **maximum** (annexes exclues) ;
- être signée et datée de votre main et inclure des photographies et plans (format A4 au maximum une fois pliés).

Vous devez expliquer non seulement le projet lui-même, mais également votre manière de procéder et les raisonnements ayant motivé vos décisions. Vous devez vous concentrer sur l'analyse du projet, et non vous contenter de fournir un résumé. Le critère d'évaluation est la qualité du travail, et non la quantité. Les annexes doivent étayer votre rapport, sans y ajouter d'éléments ni le développer.

Les quatre aspects suivants doivent y être abordés :

- **Problèmes posés** : certains projets sont complexes. Si vous souhaitez aborder trop de points, vous ne pourrez que les traiter de façon superficielle au lieu de les analyser en détail. Faites des choix. Considérez que la profondeur d'analyse demandée correspond au niveau 3 de chacune des compétences concernées. Une seule problématique peut former la base de votre analyse critique.
- **Liste des options** : avant de proposer une solution à un client, vous devez examiner toutes les possibilités, en démontrant votre capacité à penser de façon logique, créative et professionnelle. Vous devez prouver que vous avez vraiment examiné toutes les options et expliquer pourquoi certaines d'entre elles sont irréalisables.
- **Solution proposée** : vous devez présenter un compte rendu détaillé des raisons pour lesquelles vous avez opté pour cette solution, en faisant le lien avec les compétences techniques. Pensez à tous les arguments en appui à votre décision, par exemple la relation client, les aspects techniques, financiers ou professionnels, les règles de conduite, la déontologie et les conflits d'intérêts.
- **Conclusion et analyse de l'expérience acquise** : enfin et surtout, vos conclusions doivent donner une analyse critique des résultats, en expliquant les enseignements tirés de cette expérience. Cette partie du rapport doit représenter environ un tiers du nombre de mots total. Le but est d'analyser le projet en identifiant les réussites et les échecs, afin de définir les points à améliorer lors d'un prochain projet similaire. Il s'agit de prendre du recul et de réfléchir sur les leçons tirées de ce travail.

Les examinateurs utiliseront votre analyse critique comme point de départ et vous poseront des questions allant au-delà de ce que vous avez accompli dans le cadre de ce projet, afin de vérifier votre maîtrise des enjeux plus larges que soulève votre projet. Commencez à réfléchir à ces processus en rédigeant votre analyse critique, de façon à bien vous préparer pour l'entretien, en axant votre réflexion sur des thèmes transversaux que l'on retrouve dans l'ensemble du projet.

Confidentialité : vous devez vous assurer de l'accord de votre employeur et de votre client concernant la divulgation de toute information confidentielle dans votre analyse critique. S'il vous est impossible d'obtenir cet accord, nous vous conseillons de masquer les points pouvant permettre l'identification du projet.

Remarque : les informations présentées dans votre analyse critique seront traitées dans le respect de la confidentialité la plus stricte par les membres du jury.

Références : il n'est pas nécessaire de citer les sources de façon détaillée mais les principales références doivent être données.

Nombre de mots total : merci d'indiquer le nombre de mots total à la fin du rapport, en précisant éventuellement ce qui a été inclus dans le comptage.

Enfin, votre analyse critique doit refléter vos compétences dans les domaines suivants :

- communication écrite et graphique ;
- organisation et présentation de niveau professionnel ;
- analyse, réflexion approfondie et résolution de problèmes ;
- aptitude à exploiter l'expérience acquise.

Remarque importante : si vous n'êtes pas prêt(e) et souhaitez **repousser la date de votre évaluation finale**, contactez-nous sans attendre. Dans le cas contraire, et en cas d'absence à l'évaluation finale, la RICS vous demandera de régler des frais d'annulation. Pour obtenir plus d'informations à ce sujet, merci de consulter la « Liste des tarifs en euros » présentée dans la rubrique « Comment devenir membre ? » du site www.joinricsineurope.eu.

Déontologie, responsabilité et identité professionnelles

Ce sujet sera abordé durant l'entretien et fera l'objet de questions.

Si vous êtes membre d'un autre organisme professionnel, ce sujet vous est certainement familier, mais vous devez prendre le temps d'envisager le sujet du point de vue de la RICS. Merci de consulter « Les règles déontologiques de la RICS » dans la rubrique « Pourquoi rejoindre la RICS ? » sur le site www.joinricsineurope.eu.

Chapitre quatre - Evaluation finale

Préparation de l'entretien

Vous devez apporter la preuve de l'expérience acquise au regard de l'ensemble des compétences et niveaux de la filière choisie. Une partie de cette expérience peut être tirée de votre parcours professionnel antérieur, en remontant éventuellement jusqu'à dix années en arrière.

Choisissez avec soin les documents que vous présenterez afin d'identifier les compétences pouvant être démontrées par votre CV et votre analyse critique. Essayez de déterminer, dans la mesure du possible, à quel moment de votre carrière vous avez acquis ces compétences. Cette approche s'avérera particulièrement pertinente pour les compétences fondamentales et techniques optionnelles.

Votre expérience

Vous n'avez peut-être pas réussi à atteindre le niveau requis pour toutes les compétences nécessaires à la filière au cours des dernières années. Si vous avez rempli ces conditions au cours des 10 années précédentes, ces compétences sont acceptées. Il ne sera pas possible d'évaluer 10 années d'expérience au cours d'un entretien de 60 minutes : le jury évaluera donc les compétences abordées de manière suffisante dans les documents présentés et identifiera les points sur lesquels des questions supplémentaires sont nécessaires. Vous pouvez, cependant, être amené(e) à répondre à des questions sur *n'importe laquelle* de vos compétences, afin de convaincre le jury de vos connaissances et de votre expérience.

Le jury

Le jury sera composé de deux ou trois Chartered Surveyors, choisis et formés à cet effet.

Handicaps et besoins particuliers

La RICS est à l'écoute des candidats présentant des handicaps ou des besoins particuliers et s'efforcera de garantir que les mesures nécessaires soient prises pour les aider. Il est donc fondamental que vous avertissiez la RICS suffisamment à l'avance de tout besoin particulier ou handicap qui vous affecterait, afin de garantir que l'assistance nécessaire soit mise en place le jour de l'évaluation finale.

Déroulement de l'entretien

L'entretien se déroule de la manière suivante :

- | | |
|---|---------------|
| • présentations et introduction par le président du jury | 3 à 4 minutes |
| • présentation de l'analyse critique par le candidat | 10 minutes |
| • questions sur la présentation | 10 minutes |
| • discussion sur l'expérience globale, notamment la formation professionnelle, les compétences, les règles de conduite et la pratique professionnelle | 25 minutes |
| • thèmes possibles pour les questions : aspects techniques et professionnels, règles de conduite, compétences obligatoires, formation professionnelle | 10 minutes |
| • conclusion par le président du jury | 1 à 2 minutes |

Résultat de l'entretien

Après l'entretien, le jury examinera les documents fournis et rendra sa décision. L'importance des différentes parties de l'entretien peut être décrite schématiquement de la façon suivante :

expérience / compréhension / connaissances	50 %
activité	30 %
déontologie, responsabilité et identité professionnelles	20 %

Après l'évaluation finale, le président du jury vous informera du résultat. Vous recevrez ensuite une confirmation officielle envoyée par le bureau national concerné.

Ajournement (échec lors de l'évaluation finale)

En cas d'ajournement (c'est-à-dire d'échec lors de l'évaluation finale), le président du jury proposera d'examiner avec vous plus en détail le résultat, et vous donnera des conseils sur les points sensibles, afin de vous aider à mieux préparer une nouvelle évaluation.

Pour pouvoir repasser l'évaluation, vous devez en principe présenter :

- le rapport original relatif à la formation professionnelle ;
- un document prouvant que vous avez suivi 24 heures supplémentaires de formation professionnelle ;
- le Curriculum Vitae (CV) original ;
- le Résumé de compétences original ;
- l'analyse critique (réécrite ou mise à jour si cela est demandé dans le rapport d'ajournement) ;
- le dossier d'évaluation en cas d'ajournement dûment complété (à remplir directement sur MyAPC).
- un rapport indiquant les mesures que vous avez prises pour remédier aux lacunes identifiées dans le rapport d'ajournement

Vous devrez également vous acquitter des frais d'ajournement avant de pouvoir repasser l'examen. Pour obtenir plus d'informations à ce sujet, merci de consulter la « Liste des tarifs en euros » présentée dans la rubrique « Comment devenir membre ? » du site www.joinricsineurope.eu.

Pour plus d'informations, veuillez contacter le bureau national de votre pays de résidence ou le siège de RICS Europe à Bruxelles (consulter le site www.joinricsineurope.eu pour obtenir leurs coordonnées).

Possibilités d'appel

Avant l'évaluation finale

Si le bureau national de votre pays rejette votre candidature à l'évaluation finale dans la voie Adaptation 1, vous pouvez demander à RICS Europe un deuxième examen de votre dossier.

Si vous souhaitez un deuxième examen, merci d'envoyer par courrier électronique à RICS Europe votre CV détaillé, les documents reçus de votre bureau national, ainsi qu'un courrier expliquant les raisons pour lesquelles vous pensez que votre candidature n'aurait pas dû être rejetée, à l'adresse suivante : ricseurope@rics.org. Toutes les demandes de deuxième examen seront traitées dans un délai de 15 jours ouvrés.

Après l'évaluation finale

Si un ajournement est prononcé après votre évaluation finale, vous disposez de 10 jours ouvrables à partir de la date de la lettre indiquant les résultats et envoyée par votre bureau national pour faire appel. Le courrier en question indiquera les motifs de l'ajournement ainsi que la procédure à suivre pour faire appel, l'appel pouvant être fondé sur l'une des trois raisons suivantes :

- questions administratives ou de procédure : par exemple, le jury n'a pas reçu les informations correctes ;
- questions et évaluation des compétences portant sur des domaines autres que les principaux domaines de formation et d'expérience ;
- toute forme de discrimination.

Tout appel doit :

- être formulé par écrit et accompagné des frais administratifs correspondants, qui seront remboursés si l'appel est confirmé. Pour obtenir plus d'informations sur ces frais, merci de consulter la « Liste des tarifs en euros » présentée dans la rubrique « Comment devenir membre ? » du site www.joinricsineurope.eu ;
- être déposé par vous et non par un tiers ;
- indiquer clairement les motifs de l'appel, et fournir des éléments de preuve pertinents.

Tout appel doit être envoyé au siège de RICS Europe, qui répondra à votre requête dans les 15 jours.

Chapitre cinq – Où trouver de l'aide ?

L'ECP est synonyme de responsabilité et d'engagement. Des directives et conseils complets sont disponibles pour les candidats et les employeurs. Si vous avez besoin d'aide durant la période de formation, n'hésitez pas à contacter le bureau national de votre pays de résidence ou le siège de RICS Europe à Bruxelles (les coordonnées se trouvent sur le site : www.joinricsineurope.eu).

Enfin...

N'oubliez pas de vérifier que le bureau national de votre pays de résidence ou le siège de RICS Europe à Bruxelles disposent bien de vos coordonnées actuelles.

Pour obtenir plus d'informations ou des coordonnées, merci de consulter le site : www.joinricsineurope.eu.