

SOLLICITATION DE MANIFESTATIONS D'INTERET

AMI N° __/ CRRH-UEMOA 2019

SELECTION DE CONSULTANTS PAR LES EMPRUNTEURS DE LA BANQUE MONDIALE

Pays : TOGO

Projet : Projet BANQUE MONDIALE / UEMOA pour la promotion du financement de l'habitat abordable dans l'UEMOA

Intitulé de la mission : Recrutement d'un Cabinet pour la réalisation d'une étude de faisabilité sur le refinancement par la CRRH-UEMOA des créances de location-vente immobilière dans l'UEMOA.

N° de Don : IDA 2360

La CRRH-UEMOA est un établissement financier à caractère bancaire créé le 16 juillet 2010, et ayant principalement pour objet social de refinancer au profit exclusif des actionnaires, selon les modalités prévues aux statuts, les prêts au logement consentis à leurs clients.

La CRRH-UEMOA a reçu un financement de l'Association Internationale de Développement (IDA), dans le cadre du projet Banque Mondiale / UEMOA pour la promotion du financement de l'habitat abordable dans l'UEMOA. Elle a l'intention, pour renforcer ses interventions en faveur de la promotion de l'accès à la propriété dans les pays de l'UEMOA, en suivant les évolutions de la demande de financements pour le logement, d'utiliser une partie du montant de ce don pour réaliser une étude de faisabilité sur le refinancement par la CRRH-UEMOA des créances de location-vente immobilière dans l'Union.

Dans ce cadre, il est recherché un Consultant (Bureau d'étude, Cabinet expert, etc.) pour réaliser cette étude de faisabilité qui permettra de faire l'état des lieux de la location-vente immobilière dans les pays de l'Union, en mettant en évidence le marché existant et son potentiel, son encadrement légal et réglementaire, les dynamiques positives et négatives qui affectent ce marché et son évolution, les exigences techniques, d'un éventuel refinancement des créances de location-vente immobilière par la CRRH-UEMOA, les alternatives possibles comme la titrisation et les instruments de finance islamique.

L'étude devra :

- 1- Au titre de l'état des lieux de la location-vente immobilière dans les pays de l'UEMOA :
 - a. Faire le diagnostic du cadre légal, réglementaire, et fiscal de la location-vente immobilière dans les pays de l'UEMOA en mettant en évidence les différences entre les situations nationales, particulièrement quant à la protection des consommateurs et des institutions financières dans l'opération de location-vente immobilière ; ;
 - b. proposer une évaluation chiffrée de l'offre et de la demande de financement en location-vente par pays en identifiant les opérations à succès ainsi que les échecs, avec une mise en évidence des facteurs explicatifs. De façon spécifique, le rôle

de chaque type d'acteurs (Etat, promoteur, gestionnaire d'actifs de location-vente, banque/institution financière ou non financière) dans le succès ou l'échec de ces opérations sera analysé.

Une présentation de l'état des pratiques de gestion des actifs donnés en location-vente sera faite en identifiant les principaux gestionnaires d'actifs en location-vente, qu'ils soient promoteurs immobiliers ou entités spécialisées.

- 2- Au titre de la faisabilité d'un refinancement des créances de location-vente par la CRRH-UEMOA, le Consultant :
 - a. discutera la contribution qu'un refinancement des contrats de location-vente immobilière par la CRRH-UEMOA peut apporter au développement de ce type de financement et à la promotion de l'accès à la propriété dans les pays de l'Union ;
 - b. proposera une évaluation du marché potentiellement accessible, avec une répartition par pays et une mise en évidence des exigences et contraintes associées. L'étude devra mettre en évidence, ici, les tranches de revenus les plus sensibles à ce produit dans les pays l'ayant déjà expérimenté ainsi que les zones de concentration (urbaines ou non), et le champ d'application privilégié (construction nouvelles ou/et stock de construction de logements) ;
 - c. fera des propositions concrètes sur les critères d'éligibilité des contrats de location-vente immobilières au refinancement auprès de la CRRH-UEMOA, les obligations des banques désireuses de promouvoir la location-vente immobilière, en particulier les garanties à produire en insistant ici sur le lien avec le bien objet de la location-vente, les revenus de la location-vente, ou encore le taux de surdimensionnement à rechercher, et , enfin les dispositions réglementaires ou légales additionnelles s'il y a lieu ; Les propositions devront épouser la structure actuelle de la documentation juridique des opérations de refinancement de la CRRH-UEMOA dont une copie sera mise à la disposition du Consultant ;
 - d. examinera les alternatives au refinancement auprès de la CRRH-UEMOA telles que la titrisation ou les instruments de financement islamique, avec l'évaluation du cadre légal et réglementaire en vigueur, l'infrastructure de marché qu'exige la mise en œuvre de cette alternative, les schémas techniques associés, et la description précise du rôle de chacun des intervenants que requiert cette solution. Dans ce cadre, il fera pour chaque instrument, des propositions précises en accord avec les exigences spécifiées aux points a, b et c, relatifs au refinancement auprès de la CRRH-UEMOA ;
 - e. dans tous les cas, le Consultant appuiera ses propositions de faisabilités d'exemples d'expériences à succès, avec des comparaisons internationales chaque fois que possible.

- 3- Le Consultant accompagnera ses propositions de faisabilité relatives à chaque instrument de refinancement d'une présentation :

- a. des exigences organisationnelles et techniques nécessaires à son exécution, avec une attention particulière pour celles relatives au système d'information ;
 - b. de l'incidence financière de ces exigences et/ou ajustements.
- 4- Le Consultant achèvera son étude par une comparaison entre l'efficacité et la facilité relative de mise en œuvre de chacun des instruments de refinancement étudiés et préconisés, afin de faire des recommandations sur la priorité relative à donner à chacun de ses instruments ou encore l'opportunité d'une promotion simultanée des différents instruments discutés.

L'étude doit démarrer enpour une durée de **trois (03) mois**.

Les Termes de Référence (TDRs) détaillés de cette étude peuvent être obtenus à l'adresse électronique suivante :

68 Avenue de la Libération, Immeuble BOAD, BP 1172 Lomé (TOGO)

Téléphone : (00 228) 22 23 27 22, Fax : (00 228) 22 23 27 42

Email :

consultantlocationventecrrh@crrhuemoa.org

www.crrhuemoa.org

La CRRH-UEMOA invite les consultants admissibles à manifester leur intérêt à fournir les services décrits ci-dessus.

Les Consultants intéressés doivent fournir les informations démontrant qu'ils possèdent les qualifications requises et une expérience pertinente pour l'exécution des Services.

Les critères pour l'établissement de la liste restreinte sont :

Le Consultant sera une firme d'étude et de conseil ayant au minimum dix ans d'expérience ingénierie financière, stratégie et analyses économiques et disposant de compétences dans le domaine bancaire de l'UEMOA ou un environnement similaire.

L'équipe devra impérativement comprendre au minimum les experts suivants :

- Un Financier ou banquier, Chef de mission, avec une formation d'un minimum BAC+5 et au moins 10 années d'expérience en analyse financière et de crédit, avec une bonne connaissance financement des économies dans l'UEMOA ou un environnement similaire ;
- Un Juriste avec une formation d'au minimum Bac+5 et 10 ans d'expérience, spécialisé dans le droit bancaire, et maîtrisant la réglementation bancaire de l'UMOA et le financement de l'habitat avec une expérience probante en la matière y compris une exposition avérée aux financements de la location-vente immobilière ;

- Un Economiste, ayant une formation d'au minimum un diplôme BAC+5, disposant d'une expérience d'au moins dix (10) années en matière de crédit bancaire et d'analyses et stratégie économique avec une bonne connaissance du financement des économies des pays de l'UEMOA et de l'habitat.

Les dossiers de manifestation devront donc contenir :

- un curriculum vitae détaillée ;
- une lettre de motivation ;
- les références du Consultant dans les missions similaires au cours des trois dernières années ;
- les diplômes et attestations de bonne fin d'exécution des missions similaires du consultant.

Les Consultants peuvent s'associer avec d'autres firmes pour renforcer leurs compétences respectives en la forme d'un groupement solidaire ou d'un accord de sous-traitant. En cas de groupement, tous les membres du groupement seront solidairement et conjointement responsables pour le contrat dans son intégralité, si sélectionné.

Un Consultant sera sélectionné selon la méthode de la qualité et du coût, telle que décrite dans le Règlement de Passation des Marchés.

Les Consultants intéressés peuvent obtenir des informations supplémentaires, de préférence à l'adresse électronique ci-dessous, et aux heures suivantes : 8h à 17h

La date limite de remise ou de réception des offres est fixée au2019 à 17 H 30 minutes (GMT).

M. Christian AGOSSA

Directeur Général

CAISSE REGIONALE DE REFINANCEMENT HYPOTHECAIRE DE L'UEMOA (CRRH-UEMOA)

68 Avenue de la Libération, Immeuble BOAD, BP 1172 Lomé (TOGO)

Téléphone : (00 228) 22 23 27 22, Fax : (00 228) 22 23 27 42

Email : consultantlocationventecrrh@crrhuemoa.org

www.crrhuemoa.org