



PROJET DE RENFORCEMENT DES CAPACITES DES INSTITUTIONS FINANCIERES REGIONALES DE LA CEMAC / P161368

Unité de Gestion des Reformes des Institutions Financières de la CEMAC (UGRIF) Services Centraux de la BEAC

Avenue Monseigneur Vogt, Boîte Postale 1917 – Yaoundé – République du Cameroun
Tél. (237) 222 23 40 30/60 Fax : (237)2 22 23 33 29

Commission de Passation des Marchés – Composante GABAC du Projet

Institution : Banque des États de l'Afrique Centrale (BEAC) - Yaoundé - Cameroun

Nom du projet : Projet de Renforcement des Capacités des Institutions Financières Régionales de la CEMAC – P161368

Don IDA n° : D3030

Titre de services : Services de consultant pour assurer la présidence du Groupe de Travail de l'étude de typologies du GABAC sur les risques de blanchiment des capitaux inhérents au secteur de l'immobilier en Afrique Centrale

Bénéficiaire : GABAC

SOLLICITATION DE MANIFESTATIONS D'INTERET

N° 016/BEAC-GABAC/PRCIFRC/UGRIF/2019-MI

1. La Banque des États de l'Afrique Centrale (BEAC) a sollicité un crédit et un don de l'Association de Développement International (IDA) pour financer le Projet de Renforcement des Capacités des Institutions Financières Régionales de la CEMAC, et a l'intention d'utiliser une partie du don pour effectuer des paiements au titre du contrat de *Services de consultant devant assurer la présidence du Groupe de Travail de l'étude de typologies du GABAC sur les risques de blanchiment des capitaux inhérents au secteur de l'immobilier en Afrique Centrale*.
2. **Mission de consultants :**

L'investissement massif dans le secteur immobilier est susceptible de représenter une technique de blanchiment dont la finalité serait d'intégrer des fonds d'origine criminelle dans le circuit légal. A cet égard, il a paru opportun que dans le cadre de sa mission d'évaluation des tendances de blanchiment des capitaux et des risques de financement du terrorisme, d'accompagnement des Etats dans la mitigation des phénomènes de criminalité financière, le GABAC puisse mener une étude sur les vulnérabilités au blanchiment d'argent liés au secteur de l'immobilier afin d'évaluer l'ampleur du phénomène, d'en identifier les acteurs et les modes opératoires, apprécier l'efficacité du dispositif réglementaire, pour proposer les moyens d'éradication. Dans ce cadre, le consultant à recruter effectuera les travaux suivants :

- Assurer la conduite du travail de recherche dans les pays de la CEMAC avec l'appui du GABAC et des membres du Groupes de Travail dédié. A cet égard, il sera attendu du consultant de produire une approche méthodologique claire et concise fondée sur les risques, assortie d'un calendrier détaillé des actions. Il devra également aider à préparer l'atelier de sensibilisation sur le sujet de l'étude, et y participer en tant que personne ressource ;

- Produire un rapport basé sur une approche participative déroulée suivant les étapes : (i) d'élaboration des questionnaires, (ii) la réalisation d'une étude comparative, (iii) la compilation des textes de lois en matière de LCB/FT, (iv) l'identification des filières réseaux, acteurs, méthodes et moyens opératoires mis en œuvre pour le blanchiment des capitaux dans le secteur de l'immobilier. Les grands axes de ce rapport s'articulent autour :
- d'une visibilité étendue de la situation des risques de blanchiment et le financement du terrorisme en Afrique Centrale inhérent au secteur de l'immobilier (environnement, nature, activités) ;
 - des principales défaillances systémiques du secteur de l'immobilier ;
 - des dispositifs de contrôle des activités visant à contenir les risques relevés dans le domaine de l'étude ;
 - des alertes et drapeaux rouges.

La durée de la mission est estimée à **neuf (9) mois** et la date prévue pour le démarrage est pour le début du mois de **septembre 2019**.

Les termes de référence (TDR) qui donnent les détails de la mission du consultant peuvent être consultés sur le site web de la BEAC et du GABAC aux adresses www.beac.int et www.spgabac.org.

- 3. L'Unité de Gestion des Réformes des Institutions Financières de la CEMAC (UGRIF) représentant le Secrétariat Permanent du GABAC**, 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 l'expérience pertinente pour l'exécution des services (CV retraçant les références concernant l'exécution de contrats analogues, expérience dans des conditions semblables, etc.). il s'agit d'un Expert de haut niveau avec 15 années d'expérience avérée au niveau national et/ou international dans une des disciplines visées par la mission. Il doit avoir une bonne maîtrise (i) des questions institutionnelles et juridiques, de l'étude, de l'appui-conseil, et de la rédaction de textes de qualité et (ii) des questions de gouvernance, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, notamment des politiques et stratégies nationales en conformité avec les règles internationales et du Secteur de l'immobilier.
- 4.** Il est porté à l'attention des Consultants que les dispositions de la Section III, paragraphes 3.14, 3.16 et 3.17 du « Règlement de Passation des Marchés pour les Emprunteurs sollicitant le financement des de projet d'investissement, (le Règlement) » de juillet 2016 révisé en novembre 2017, relatives aux règles de la Banque mondiale en matière de **conflit d'intérêts** sont applicables.
- 5.** Un Consultant individuel sera sélectionné selon la méthode de sélection pour les **Consultants individuels** telle que décrite dans le « Règlement ».

De plus amples informations peuvent être obtenues tous les jours ouvrables à l'adresse mentionnée ci-dessous de 09 heures à 14 heures (heures locales).

- 6.** Les manifestations d'intérêt rédigées en français doivent être déposées à l'adresse mentionnée ci-dessous ou envoyées par courrier électronique au plus tard **le 16 aout 2019**.

**Secrétariat Permanent du Groupe d'Action contre le Blanchiment d'Argent
en Afrique Centrale (GABAC)**

Immeuble de la BVMAC, Place de l'Indépendance, BP 764
Libreville République Gabonaise, tél.: +241 01 76 39 54

**A l'attention de Monsieur le Secrétaire Permanent du GABAC, Représenté par la Direction
des Etudes à l'adresse mail :**
etienne.tabi@spgabac.org et marie-joseph.bihey@spgabac.org avec copie à adoum@beac.int

Yaoundé, le 11 juillet 2019

Le Coordonnateur du Projet



TERMES DE REFERENCE POUR LE RECRUTEMENT D'UN EXPERT CONSULTANT DEVANT ASSURER LA PRESIDENCE DU GROUPE DE TRAVAIL DE L'ETUDE DE TYPOLOGIES DU GABAC SUR LES RISQUES DE BLANCHIMENT DES CAPITAUX INHERENTS AU SECTEUR DE L'IMMOBILIER EN AFRIQUE CENTRALE

I. INFORMATION SUR LE POSTE

Expert consultant pour assurer la présidence du Groupe de Travail de l'étude de typologies du GABAC sur les risques de blanchiment des capitaux inhérents au secteur de l'immobilier en Afrique Centrale

Lieu :	Siège du GABAC Libreville /Gabon Travail à distance et animation ponctuelle des travaux du groupe dédié dans l'une ou l'autre des capitales des pays de l'Afrique Centrale.
Date limite de dépôt des candidatures :	
Type de contrat:	Contrat individuel
Niveau du poste :	Consultant international
Langue requise :	Français (parfait) Anglais(moyen) pour pouvoir exploiter les documents du GAFI sur la problématique de l'étude.
Date de début :	Septembre 2019
Durée du contrat :	9 mois
Financement :	IDA

II. CONTEXTE

Les grands centres urbains de la sous-région Afrique centrale connaissent depuis quelques années un développement du secteur immobilier sans précédent caractérisé par la construction et l'érection d'importants et nombreux immeubles sans rapport apparent avec les ressources connues de leurs promoteurs.

En outre l'on observe une arrivée massive d'investisseurs étrangers dans le secteur immobilier dont l'identité, l'origine et la traçabilité du patrimoine et des fonds sont incertains, comme en témoignent :

- les cas de typologies relevés par les Agences Nationales d'Investigation Financière de la CEMAC ; - le dernier rapport du Programme d'Evaluation du Système Financier du Fonds Monétaire International ;
- les différentes discussions au sein du Groupe risques, tendances et Méthodes de la Commission Technique du GABAC ;
- les discussions du RTMG du GAFI.

L'investissement massif dans le secteur immobilier est susceptible de représenter une technique de blanchiment dont la finalité serait d'intégrer des fonds d'origine criminelle dans le circuit légal avec pour corollaire, de discréditer l'environnement économique global, de perturber le développement de la mise en œuvre des infrastructures en zone urbaine par l'Etat du fait de l'occupation des zones stratégiques par des acteurs peu scrupuleux, de drainer des

flux illicites de capitaux susceptibles de fragiliser les institutions du fait des interactions entre le blanchiment des capitaux inhérent au secteur de l'immobilier et les autres activités illicites et criminelles. Au niveau local et international.

Le secteur immobilier ici est perçu au sens large et intègre aussi les grands domaines agricoles et autres acquisitions immobilières diverses.

Eu égard au développement de ces risques et à la criminalité multiforme qui sévit dans certains Etats de la sous-région, il a paru opportun que dans le cadre de sa mission d'évaluation des tendances de blanchiment des capitaux et des risques de financement du terrorisme, d'accompagnement des Etats dans la mitigation des phénomènes de criminalité financière, le GABAC puisse mener une étude sur les vulnérabilités au blanchiment d'argent liés au secteur de l'immobilier afin d'évaluer l'ampleur du phénomène, d'en identifier les acteurs et les modes opératoires, apprécier l'efficacité du dispositif réglementaire, pour proposer les moyens d'éradication.

En outre, le GAFI a récemment révisé ses 40 recommandations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme dans le monde afin de s'adapter à l'évolution des tendances en matière de criminalité financière. Ces amendements intègrent aussi des dispositions pour clarifier et renforcer le rôle des entreprises et professions non financières désignées (EPNFD). L'un des points forts des nouvelles recommandations du GAFI porte sur la nécessité de désigner les EPNFD pour identifier, évaluer et prendre des mesures pour freiner le blanchiment des capitaux et les risques de financement du terrorisme comme l'atteste des éléments contenus dans les recommandations 1, 10, 11, 12, 17, et 18 du GAFI et qui sont applicables aux EPNFD. C'est dans ce contexte et au regard des observations relevées dans les différents rapports d'évaluations mutuelles des pays de la sous-région Afrique Centrale, qui permettent de constater des insuffisances dans la mise en œuvre des recommandations du GAFI par certaines entités assujetties qu'il est urgent qu'il soit procédé à une évaluation de l'apport de certains assujettis dans la lutte contre le blanchiment des capitaux liés au secteur de l'immobilier qui semble représenter l'une des destinations privilégiées des flux financiers illicites en Afrique Centrale.

Dans la même veine, il est observé au sein de la juridiction du GABAC une application assez timide des diligences prudentielles par les institutions financières et les EPNFD en matière de mise en œuvre des dispositions du règlement CEMAC 01 du 11 avril 2016 sur la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme et de la prolifération en Afrique centrale, notamment dans l'identification des risques de blanchiment des capitaux liés au secteur de l'immobilier comme le confirment certains indicateurs.

Enfin l'étude devra mettre à contribution les différents acteurs étatiques et non étatiques pour cerner le mode de mitigation des risques de LBC/FT dans le secteur de l'immobilier, après avoir mis en lumière les différentes sources de financement de l'immobilier au moment de l'étude dans chacun des Etats Membres de la juridiction du GABAC.

III. DEVOIRS ET RESPONSABILITES

1. Description des tâches et résultats/produits attendus

Placé/e sous l'autorité du Secrétaire Permanent du GABAC, et l'accompagnement direct du Directeur des Etudes et Prospective du GABAC, le/la consultant/e s'acquittera des tâches suivantes :

- Elaborer des questionnaires à l'attention des Institutions bancaires, administrations étatiques, cellules de renseignements financiers, EPNFD, autres Institutions financières spécialisées dans l'immobilier, entités et structures ciblées en rapport avec le secteur de l'immobilier ou son financement, et/ou opérant dans le domaine de la lutte contre la corruption et le blanchiment des capitaux ;
- Faire une étude comparative des statuts, missions/attributions, organisation, fonctionnement, moyens et performances des entités et structures mandatées et opérant dans le domaine de la lutte contre la corruption et le blanchiment des capitaux ;
- Compiler les textes de lois des Etats de la sous-région Afrique Centrale, les dispositions réglementaires et statutaires, y compris les instruments sous-régionaux, régionaux et internationaux, en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux liés dans le secteur de l'immobilier ;
- Rencontrer des personnes ressources dans les Etats de la juridiction du GABAC pour enrichir la maîtrise du sujet de l'étude ;
- Assurer le dépouillement des différentes informations collectées après retour des questionnaires, analyser le résultat et en produire la synthèse qui devra intégrer le rapport final ;
- Identifier les filières, les réseaux, les acteurs, les méthodes et moyens opératoires mis en œuvre pour le blanchiment des capitaux dans le secteur de l'immobilier.
- Analyser les forces et insuffisances, y compris les discordances et complémentarités des textes de lois, réglementaires et statutaires en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux dans le secteur de l'immobilier en vue de la mise en œuvre de mesure de mitigation des risques liés a ce secteur ;
- Assurer la coordination des travaux d'un groupe de travail dédié composé d'environ quarante experts multisectoriels en provenance des différents Etats de la juridiction du GABAC ;
- **Rédiger un rapport de l'étude de typologies liés aux risques de BC/FT inhérents au secteur de l'immobilier conforme au format admis par le GAFI ;**
- Faire des recommandations aux différents acteurs, susceptibles de rendre plus étanche les dispositifs réglementaires et opérationnels de lutte contre le blanchiment des capitaux dans le secteur de l'immobilier ;
- Présenter lors des commissions techniques du GABAC le rapport d'étape puis une synthèse du rapport final de l'étude.

IV. METHODOLOGIE

Le consultant retenu assurera la conduite du travail de recherche avec l'appui du Directeur des Etudes du GABAC et des membres du Groupes de Travail dédié. A sa demande, il pourra effectuer des travaux de recherche in situs dans des pays de son choix sur financement du programme afin d'affiner des informations ou de discuter avec des tiers sur l'objet de ses recherches.

Dans cette perspective, l'étude sera conduite de façon participative en étroite collaboration avec la variété d'acteurs concernés notamment les départements ministériels, les services et agences publics, parapublics et privés, les collectivités territoriales, la société civile, les acteurs du secteur immobilier ou financier, etc.

Il sera attendu du consultant de produire une approche méthodologique claire et concise

fondée sur les risques, assortie d'un calendrier détaillé des actions. Il devra aider à préparer l'atelier de sensibilisation sur le sujet de l'étude, et y participer en tant que personne ressource.

- Le groupe de travail devra se réunir au moins quatre fois pendant la durée des travaux dans l'un ou l'autre des pays membres du GABAC pour la consolidation des informations et le suivi de l'avancement des travaux ;

Un rapport à mi-parcours devra être présenté par le président du Groupe de travail à chaque réunion du GRTM;

Sur le plan opérationnel, le mode de travail ci-après est recommandé pour la réussite de l'activité :

- **Avant les visites sur le terrain:**

- Groupe multidisciplinaire;
- Elaboration du questionnaire;
- Recueil de la documentation dans les pays;
- Choix des structures ciblées des secteurs public et privé et identification des personnes ressources;
- Etablissement du chronogramme des entretiens 1 mois avant les visites sur le terrain
- Recueil des réponses au questionnaire et transmission au Secrétariat du GABAC au plus tard deux semaines avant la visite sur le terrain

- **Pendant les visites sur le terrain;**

- Des visites d'environ 1 semaine sont prévues dans les pays retenus;
- Déroulement des entretiens;
- Suivi des entretiens et recueil des informations complémentaires;
- Tenue d'une session de restitution des résultats de la visite par le consultant aux autorités du pays (Rapport).

- **Après les visites sur le terrain :**

- Le Consultant: président du groupe de Travail;
 - Recueil des commentaires du groupe de travail sur le projet de rapport général de mission (deux semaines après la visite sur place)
 - Finalisation et transmission au Secrétariat Permanent du GABAC du rapport de mission
 - Transmission du rapport au Secrétariat du GABAC;
 - Recueil des commentaires;
 - Finalisation du rapport sous régional;
 - Présentation du rapport à la Plénière du GABAC pour validation.

Recommandations particulières pour le Président du Groupe de travail :

- Pour atteindre les objectifs attendus, le consultant devra s'inspirer de toute la documentation disponible. Notamment :
- Des études de cas effectuées par les autorités de poursuites en la matière;
- Des revues académiques ou articles sur les politiques de mise en œuvre de la RS VIII et de son impact;
- Etudes effectuées par les ORTG.

REDACTION DU RAPPORT DE L'ETUDE

Le Président du groupe de travail devra rendre un rapport présentant sur le volet formel un Plan classique du rapport adaptable au contexte et aux objectifs de l'étude, mais aussi conforme aux documents du GAFI, à savoir :

- i. Résumé exécutif
- ii. Introduction/Question à l'étude
- iii. Problématique, préoccupation centrale de l'étude
- iv. Context (breve)
- v. Objectifs
- vi. Methodologie
- vii. Revue de la littérature
- viii. Analyse
- ix. Indicateurs
- x.cas de typologies
- Xii.recommandations
- Xii. Conclusions/implications de politique générale/travaux futurs

I. CALENDRIER:

- Début de l'étude: mai 2019
- Durée de l'étude: 9 mois;
- Mise en place d'un groupe de travail multidisciplinaire ;
- Les ANIF serviront de points focaux et faciliteront les contacts entre les consultants et les diverses parties prenantes dans la collecte des informations ;

RAPPORT

- Langue: Français;
- Aide-mémoire: 20 jours après le démarrage des consultations;
- Rapport provisoire: 30 jours après début des descentes sur le terrain (témoignages, analyses, propositions, résultats, annexes....);
- Rapport final (analyses, recommandations hiérarchisées.....) et synthèse avec les principales conclusions et recommandations (02 pages).

RESULTATS ATTENDUS DU RAPPORT

- Le consultant choisi pour diriger le groupe de travail devra produire un rapport comportant :
 - une visibilité étendue de la situation des risques de blanchiment et le financement du terrorisme en Afrique Centrale inhérent au secteur de l'immobilier (environnement, nature, activités);
 - les principales défaillances systémiques du secteur de l'immobilier;
 - les dispositifs de contrôle des activités visant à contenir les risques relevés dans le domaine de l'étude ;
 - les alertes et drapeaux rouges

Faire des suggestions et recommandations aux Etats et autres acteurs pour mitiger les risques.

PAYS CONCERNES PAR L'ETUDE

L'étude couvre le champ géographique de l'ensemble des pays Membres et Membres Associés du GABAC, à savoir: CAMEROUN, CENTRAFRIQUE, CONGO, GABON, GUINEE EQUATORIALE, RDC, TCHAD.

Un rapport d'étape sera présenté par le Président du Groupe de travail lors des travaux du Groupe Risques, Tendances et Méthodes qui se tiendront à Malabo en Guinée Equatoriale en septembre 2019.

Le Rapport final de l'étude de typologies sur l'immobilier sera présenté par le président du Groupe de Travail lors de la plénière du GABAC qui se tiendra à libreville au GABON en mars 2020.

Le Programme assurera les frais de transport et d'hébergement du consultant durant les missions liées à l'étude.

V. COMPETENCES REQUISES

1. Valeurs intrinsèques :

- Satisfaire les exigences d'intégrité conformément aux valeurs et aux normes de la CEMAC et du GABAC , **notamment n'avoir jamais fait l'objet de poursuite pénale en matière de blanchiment des capitaux , de financement du terrorisme ou autres délits liés aux flux financiers illicites ;**
- S'inscrire dans la vision, la mission, et la réalisation des objectifs stratégiques de la CEMAC et du GABAC, **tel que décrit dans le règlement portant création du GABAC**
- **Démontrer dans sa lettre de candidature par l'exposé sur son expérience antérieure,** sa capacité à exercer dans un environnement multiculturel sans discrimination de genre, de religion, de race, de nationalité et de sensibilité ;
- Démontrer la rigueur dans le travail, la disponibilité, la flexibilité et l'esprit d'initiative.

2. Professionnalisme :

- Démontrer la maîtrise des questions de finances publiques, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, y compris les initiatives sous-régionales, régionales et internationales en **citant les articles , publications , contributions écrites dans le domaine de LBC/FT;**
- Démontrer l'aptitude à faire des analyses pertinentes, à en tirer des conclusions et à faire des propositions constructives ;
- Justifier de la capacité à rédiger des rapports et des textes de qualité **en produisant un ou des spécimens de publications dans des domaines variés en rapport avec le secteur immobilier, la finance , le droit, l'économie , l'urbanisme, l'habitat ou la LBC/FT .**
- Justifier d'une expérience professionnelle en matière de rédaction des textes législatifs, organiques et réglementaires . **Les candidats(es) devront lister les travaux relatifs à la rédaction d'actes législatifs , organiques et réglementaires auxquels ils auront participé en qualité de chef d'équipe ou de membre , Ce critère représentant un élément de premier ordre dans le choix final du jury.**

3. Travail en équipe :

- Avoir une grande capacité du travail en équipe ;

- Démontrer l'aptitude à interagir avec différents collaborateurs et interlocuteurs, à établir et maintenir des relations de travail de façon professionnelle, **cordiale et productive en listant les quelques activités en groupe précédentes** ;
- 4. Planification et organisation :**
 - Etre capable de planifier le travail avec un sens élevé de prévisibilité et d'anticipation ;
 - Justifier de la capacité à organiser le travail de manière rigoureuse et efficiente, et avec respect des délais de livraison des produits attendus.
- 5. Communication :**
 - Démontrer l'aptitude à échanger efficacement sur des sujets sensibles, de façon professionnelle, avec tact et diplomatie, ainsi que le respect de la confidentialité ;
- 6. Confidentialité :**
 - S'engager à préserver le caractère confidentiel des informations qu'on aura à connaître dans le cadre des travaux en groupe.
- 7. Expression :**
 - Etre capable de rédiger et de s'exprimer (à l'écrit et à l'oral) de façon claire et concise.
- 8. Rédaction :**
 - Pouvoir assurer la rédaction cohérente d'un rapport de 60 à 100 pages.

V. Profil et expérience

- 1. Qualifications académiques :**
 - Diplôme universitaire (BAC+6 ans) en économie, droit, finances, géostratégie, urbanisme et habitat, statistiques, administration publique ou tout autre domaine assimilé.
- 2. Expérience professionnelle :**
 - Au moins dix (15) années d'expérience avérée au niveau national et/ou international dans une des disciplines visées ci-dessus ;
 - Expérience dans les domaines de l'analyse des questions institutionnelles et juridiques, de l'étude, de l'appui-conseil, et de la rédaction de textes de qualité ;
 - Bonne connaissance des questions de gouvernance, de la lutte contre le blanchiment des capitaux, notamment des politiques et stratégies nationales ;
 - Expérience des questions sensibles impliquant des institutions et des autorités de haut niveau ;
 - Très bonne compréhension des différentes thématiques liées à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;
 - Bonne connaissance du cadre juridique et institutionnel de l'Afrique Centrale ;
- 3. Langues :**
 - Parfaite maîtrise de la langue française (parlée et écrite). Bonne connaissance de l'anglais sera un atout pour pouvoir s'appropriier les études similaires effectuées dans le cadre du GAFI et qui sont publiées en Anglais. .
- 4. Aptitude technologique :**
 - Bonne maîtrise de l'outil informatique et des logiciels Word, Excel, Powerpoint, Outlook.

VI. Dépôt des candidatures

Les dossiers de candidature devront comprendre : (i) une offre technique comprenant une note méthodologique et (ii) une offre financière. Ils devront être envoyés par courrier électronique aux adresses suivantes au plus tard le « 30 mai 2019 : adoum@beac.int ou ; secretariat@spgabc.org qui transmettra

VII. Critères d'évaluation des soumissions
Un Consultant individuel sera sélectionné conformément aux procédures de passation des marchés de la Banque mondiale telles que décrites dans le «Règlement de Passation des Marchés pour les Emprunteurs sollicitant le financement des de projet d'investissement », édition courante.