DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT ET DE LA GESTION DES INFRASTRUCTURES (H/F)

Entreprise : **Agence de Développement de Sèmè City (ADSC)** Lieu : **Cotonou-Bénin**

LE CONTEXTE

Sèmè City est le projet phare du Gouvernement béninois visant à relever les défis de la formation, de l'employabilité et de l'innovation des jeunes dans des secteurs reconnus comme porteurs pour les économies africaines. Sèmè City rassemble des établissements d'enseignement supérieur et de formation technique et professionnelle, des centres d'incubation, des laboratoires et des espaces d'innovation ouverte, afin de créer un environnement où excellence, créativité et collaboration permettent de repousser les limites de ce qui est possible.

Les campus de démarrage, dont Sèmè One situé à Cotonou, accueillent déjà des milliers d'étudiants, chercheurs et entrepreneurs dans des infrastructures modernes. Le campus principal est en cours de construction à Ouidah, sur un site de 336 hectares, avec l'ambition de devenir une référence africaine en matière de campus durable, innovant et connecté.

Ce projet implique la programmation et la réalisation d'infrastructures diversifiées, adaptées aux besoins académiques, scientifiques, entrepreneuriaux et résidentiels, ainsi que la mise en place de modèles d'exploitation performants et économiquement soutenables. Les ouvrages, conçus en BIM, ont vocation à être exploités à terme à l'aide d'outils numériques de gestion patrimoniale, notamment un jumeau numérique.

L'Agence de Développement de Sèmè City (ADSC), maître d'ouvrage des projets d'infrastructures, assure leur conception, leur planification et leur développement, en s'appuyant notamment sur des maîtres d'ouvrage délégués et des partenaires spécialisés.

Dans ce contexte, l'ADSC recrute un(e) **Directeur(trice) du Développement et de la Gestion des Infrastructures**, chargé(e) de piloter une direction intégrée couvrant le développement des infrastructures, leur gestion patrimoniale et leur exploitation.

« SEUL ON VA PLUS VITE, ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN »

Vous conjuguez vision stratégique, maîtrise des opérations immobilières et des projets d'infrastructures, sens du service et aptitude à diriger des équipes pluridisciplinaires. Rejoignez l'Agence de Développement de Sèmè City.

LA MISSION

Rattaché(e) à la Direction générale, le/la Directeur(trice) du Développement et de la Gestion des Infrastructures définit et pilote **la stratégie de développement, de valorisation et de gestion du patrimoine immobilier et des infrastructures de Sèmè City**, sur l'ensemble de ses sites. Il/elle assure le pilotage stratégique de la maîtrise d'ouvrage, depuis la programmation et le montage des opérations jusqu'à leur réalisation et leur mise en exploitation, en s'appuyant notamment sur les maîtres d'ouvrage délégués et les partenaires spécialisés.

Il/elle veille à la qualité architecturale et technique des infrastructures, à leur adéquation avec les besoins des utilisateurs, à la maîtrise des investissements et à leur performance économique et environnementale sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Il/elle est également responsable de la gestion et de la valorisation du patrimoine existant, de la préparation de l'exploitation des nouveaux sites et du développement de modèles de gestion et de services adaptés aux besoins des différentes communautés de Sèmè City.

LES RESPONSABILITÉS CLÉS

La direction du Développement et de la Gestion des Infrastructures est organisée selon deux axes opérationnels complémentaires :

- **Développement et Maîtrise d'ouvrage**, en charge de la programmation, du montage, du pilotage et de la livraison des opérations d'infrastructures.
- **Gestion et Exploitation**, en charge de la gestion des actifs, de la maintenance, de l'exploitation des sites et du développement des services associés.

Les responsabilités de la Direction clés sont les suivantes :

Stratégie et pilotage

Le/la Directeur(trice) assure le pilotage stratégique, managérial et financier de la direction, en garantissant une approche intégrée du développement, de la gestion et de la valorisation des infrastructures de Sèmè City sur l'ensemble de leur cycle de vie. Il/elle veille ainsi à la cohérence et à la complémentarité des activités des deux axes, en assurant une continuité entre la programmation, la conception, la réalisation et l'exploitation des infrastructures. À ce titre, il/elle garantit la prise en compte des exigences de maintenance, d'exploitation et de coût global dès la conception des projets, anticipe les conditions de mise en service des nouveaux ouvrages et favorise l'amélioration continue à partir des retours d'expérience de l'exploitation.

- **Stratégie immobilière et patrimoniale** : définir et mettre en œuvre la stratégie de développement, de gestion et de valorisation des infrastructures de Sèmè City, en cohérence avec les orientations de l'Agence et les besoins des établissements, entreprises et autres utilisateurs.
- **Programmation et investissements** : élaborer et piloter une programmation pluriannuelle des investissements, des opérations de développement et des besoins de maintenance et de renouvellement, en veillant à la maîtrise des coûts et à la soutenabilité économique et environnementale du patrimoine.
- **Management et coordination** : diriger les deux axes opérationnels, définir leurs objectifs et priorités, assurer la complémentarité de leurs interventions et développer les compétences des équipes.
- **Pilotage de la performance** : superviser les budgets, les risques et les indicateurs de performance de la direction, préparer les arbitrages nécessaires et assurer un reporting régulier auprès de la Direction générale.
- **Gouvernance et partenariats** : assurer une coordination étroite avec les autres directions et entités de Sèmè City et piloter les relations avec les partenaires institutionnels, techniques et financiers relevant de son périmètre.
- **Pilotage par la donnée et performance des infrastructures** : mettre en place un dispositif intégré de collecte, de consolidation et d'analyse des données relatives aux investissements, aux coûts de construction, de maintenance et d'exploitation, à l'utilisation des infrastructures et à leur performance technique, économique et environnementale. Exploiter ces données pour éclairer les décisions d'investissement, optimiser les coûts et définir des référentiels de performance.

Développement et Maîtrise d'ouvrage

Le/la Directeur(trice) pilote l'ensemble des activités de développement immobilier et de maîtrise d'ouvrage de Sèmè City, depuis la programmation et le montage des opérations jusqu'à la réalisation et la livraison des infrastructures. À ce titre, il/elle supervise notamment les activités suivantes :

- **Programmation et faisabilité** : piloter l'identification et la formalisation des besoins en infrastructures, superviser l'élaboration des programmes fonctionnels et techniques ainsi que les études de faisabilité, en intégrant les exigences de durabilité, d'évolutivité et de performance économique.
- **Montage et structuration des opérations :** superviser le montage technique, administratif, juridique et financier des projets, évaluer les scénarios de réalisation sur la base de données fiables et de référentiels de coûts, et préparer les dossiers d'investissement et d'aide à la décision, en coordination avec les fonctions compétentes de l'Agence.
- **Pilotage de la maîtrise d'ouvrage** : assurer, pour le compte de l'ADSC, la coordination et le suivi des maîtres d'ouvrage délégués, bureaux d'études et autres partenaires intervenant dans les opérations, en garantissant le respect des objectifs de qualité, de coûts, de délais et de maîtrise des risques.
- **Développement des infrastructures** : superviser la réalisation progressive des infrastructures du campus principal de Ouidah et des autres sites, en veillant à la cohérence des aménagements, des bâtiments, des réseaux et des équipements, ainsi qu'à leur qualité architecturale et environnementale.
- **Livraison et transfert des ouvrages** : superviser les opérations de réception et de mise en service, en coordination avec les exigences pour la gestion et l'exploitation, et veiller à la transmission des données techniques, des maquettes numériques et de la documentation nécessaires à la gestion des infrastructures.

Gestion et Exploitation

Le/la Directeur(trice) pilote la gestion, l'exploitation et la valorisation du patrimoine immobilier et technique de Sèmè City, en veillant à la performance des infrastructures, à la maîtrise des coûts et à la qualité des services proposés aux utilisateurs. À ce titre, il/elle supervise notamment les activités suivantes :

- **Gestion et valorisation du patrimoine** : définir et mettre en œuvre la politique de gestion des actifs immobiliers et techniques, superviser leur inventaire et leur suivi, et élaborer les plans de maintenance, de renouvellement et d'optimisation du patrimoine, en s'appuyant sur des outils numériques de gestion tels que la GMAO et les données BIM.
- **Exploitation et maintenance des sites** : garantir le bon fonctionnement, la disponibilité, la sécurité technique et la conformité des infrastructures existantes et futures, en supervisant les activités de maintenance, les contrats de prestations et la performance opérationnelle des installations.
- **Préparation de l'exploitation des nouvelles infrastructures** : anticiper, dès les phases de conception, les conditions de gestion et de fonctionnement des nouveaux bâtiments et équipements, et organiser leur prise en charge opérationnelle, notamment en matière de ressources, de procédures, de contrats de maintenance et de budgets.
- **Développement des services aux utilisateurs** : définir et accompagner le déploiement des services nécessaires à la vie des campus, notamment la mobilité, le logement étudiant, la restauration et les services de proximité, en coordination avec les entités concernées et les opérateurs spécialisés.
- **Modèles économiques et qualité de service** : définir des modèles de gestion et d'exploitation économiquement soutenables, fondés sur une connaissance précise des coûts, des niveaux d'utilisation et de la performance des infrastructures. Élaborer des référentiels de coûts et de qualité de service, définir les indicateurs et engagements de performance contractuels (SLA) applicables aux opérateurs et partenaires, et mettre en place les dispositifs de suivi, d'évaluation et de contrôle de leur respect.

LE PROFIL RECHERCHÉ

Formation

- Bac+5 en génie civil, bâtiment, ingénierie de la construction, urbanisme, immobilier ou domaine équivalent ;
- Une formation complémentaire en management, développement immobilier, montage d'opérations, gestion d'actifs ou gestion de projets complexes constitue un atout.

Expériences professionnelles

- Au moins dix (10) ans d'expérience dans le développement immobilier, la maîtrise d'ouvrage, la gestion de patrimoine ou le pilotage de projets d'infrastructures complexes, dont au moins cinq ans dans des fonctions de direction ou d'encadrement stratégique.
- Expérience confirmée dans le pilotage de projets immobiliers ou d'infrastructures d'envergure, depuis leur programmation jusqu'à leur livraison.
- Solide expérience en montage technique, économique, administratif et financier d'opérations.
- Expérience démontrée dans la coordination d'équipes pluridisciplinaires, de maîtres d'ouvrage délégués, de prestataires et de partenaires institutionnels.
- Bonne compréhension des enjeux de gestion patrimoniale, d'exploitation et de maintenance des infrastructures.
- Une expérience de direction immobilière intégrant à la fois le développement de nouveaux actifs et la gestion d'un patrimoine existant sera particulièrement appréciée.
- Une expérience dans le développement ou la gestion de campus, de parcs technologiques, de grands équipements publics ou de projets urbains complexes constituera un atout.

Vision stratégique et maîtrise des investissements

- Capacité à définir une stratégie immobilière et à piloter un portefeuille d'opérations et d'actifs.
- Maîtrise de la programmation, des études de faisabilité, du montage et du pilotage de projets immobiliers et d'infrastructures.
- Solides compétences en analyse financière, évaluation des investissements, optimisation des coûts et maîtrise des risques.
- Capacité à arbitrer entre les exigences de qualité, de coût, de délai, d'exploitation et de durabilité.

Gestion patrimoniale et exploitation

- Bonne maîtrise des enjeux de gestion d'actifs immobiliers, de maintenance et de performance des infrastructures.
- Capacité à définir et à piloter des modèles d'exploitation et de services économiquement soutenables.
- Bonne compréhension des outils numériques de gestion du patrimoine et des infrastructures, notamment BIM et GMAO.
- Sensibilité aux enjeux de construction durable, d'efficacité énergétique et de performance environnementale.

Leadership et management

- Capacité démontrée à diriger des équipes pluridisciplinaires et à fédérer des expertises techniques et opérationnelles.
- Aptitude à piloter des prestataires et partenaires multiples dans des environnements complexes.
- Excellentes capacités d'analyse, de négociation, d'arbitrage et d'aide à la décision.

- Capacité à conjuguer vision stratégique, exigence de résultats et pragmatisme opérationnel.
- Excellente maîtrise du français et bon niveau d'anglais professionnel, à l'écrit comme à l'oral.

Qualités personnelles

- Vision stratégique et forte orientation résultats.
- Rigueur, anticipation et aptitude à gérer des projets complexes.
- Sens de l'innovation et intérêt pour les nouvelles approches de développement et de gestion des infrastructures.
- Sens du service et attention portée aux besoins des utilisateurs.

CANDIDATURE

Dossier à fournir

- une lettre de motivation adressée à la Directrice Générale de l'Agence de Développement de Sèmè City ;
- un CV actualisé avec noms et contacts de trois (03) personnes de référence ;
- une copie légalisée du diplôme.

Merci de postuler par mail en envoyant votre dossier de candidature à l'adresse : recrutementadsc@semecity.com, avec pour objet : « **candidature au poste Directeur du Développement et de la Gestion des Infrastructures (DDGI)** ».

Les candidatures doivent être déposées au plus tard le 30 novembre 2026.

« IF NOT US, WHO? IF NOT NOW, WHEN? »

Pourquoi rejoindre Sèmè City ?

- Contribuer à des projets structurants à fort impact ;
- Évoluer au cœur des projets stratégiques de l'Agence ;
- Piloter des projets d'infrastructures d'envergure et développer les services d'un campus durable et innovant ;
- Travailler dans un environnement dynamique, exigeant et en construction.

Postulez dès maintenant !

- Les candidatures féminines sont fortement encouragées ;
- Contrat à durée déterminée de 2 ans, renouvelable suivant une évaluation satisfaisante ;
- Rémunération : selon le profil des candidatures ;
- Seul(e)s les candidat(e)s présélectionné(e)s seront contacté(e)s ;
- Des pièces justificatives des expériences pourront être demandées à tout moment du processus ;
- L'Agence se réserve le droit de ne pas donner une suite à cet avis de recrutement, sans aucun préjudice.
-