

Le groupe palestinien Massar

Résumé

« Massar Group » est un groupe palestinien fondé par Bashar Masri, milliardaire palestino-américain, originaire de Naplouse, actif au Moyen-Orient et en Afrique du nord. Le groupe est né en 1994 et a son quartier général à Rawabi. Il compte aujourd'hui une trentaine d'entreprises réparties dans de nombreux secteurs (finance, immobilier, agriculture, médias, Tech). Aujourd'hui, le groupe se développe en Cisjordanie dans le but de faire décoller économiquement la région, comme en témoigne la ville nouvelle de Rawabi, le plus grand investissement privé de l'histoire de la Palestine et largement médiatisé à l'international. Le groupe de Bashar Masri s'est diversifié avec le fonds d'investissement Siraj, avec la volonté d'investir aussi la « Tech » avec ses filiales (ASAL Technologies, Bader) et son « Tech Hub » à Rawabi. La ville nouvelle fait figure de centre névralgique du groupe, lieu d'expérimentation et d'innovation. Le groupe Massar est aujourd'hui à travers ses filiales l'un des premiers promoteurs immobiliers et détenteurs de franchises palestiniens.

Tanoora

Tanoora gère l'activité « Retail » du groupe et l'ensemble des franchises commerciales présentes dans la ville nouvelle de Rawabi au sein du « Q Center ». Elle compte aujourd'hui 26 boutiques et restaurants/café et en vise 34 à terme. Le « shopping » à Rawabi est en forte croissance et attire des acheteurs de toute la Cisjordanie. En effet, la taille critique du centre commercial est atteinte et nombre d'enseignes (**Lacoste, Celio,...**) ont leur seule et unique boutique palestinienne à Rawabi.

Tanoora compte s'implanter rapidement dans d'autres villes de Cisjordanie en partenariat avec des centres commerciaux développés par d'autres groupes, comme par exemple avec celui du nouveau quartier Al Reehan, situé entre Birzeit et Ramallah.

La ville nouvelle de Rawabi, vitrine du groupe

[Le projet de Rawabi](#) est de loin le plus grand investissement privé de l'histoire de la Palestine (1,2~1,4 Md\$ projetés, soit l'équivalent de 10% du PIB palestinien). Il associe l'entreprise de BTP du groupe Massar, Bayti, avec Diar, la filiale immobilière du Fonds Souverain Qatari (QIA). Initié en 2007 et démarré effectivement en 2012, le projet vise à créer une ville mixte alliant à la fois logements de qualité, opportunités d'emploi et cadre de vie agréable avec une offre culturelle et de loisir dynamique ; le tout en promouvant le développement durable et les économies d'énergie.

Ce projet est une première en Territoires palestiniens. 5 000 logements seront construits à terme par le promoteur (un volume qui pourra être complété par d'autres investisseurs) et la ville doit accueillir près de 5 000 emplois selon les souhaits de Bashar Masri. Un « Tech Hub » a ouvert ses portes en 2017 et espère faire graviter un grand nombre de start-up palestiniennes et de groupes internationaux (faire venir les GAFAM et autres géants du net) à Rawabi. Les ambitions de la ville nouvelle axées sur le modèle d'une « Smart City » contribuent à créer une émulation parmi les différents acteurs locaux.

Une zone industrielle est également prévue et Rawabi développe son potentiel commercial avec le « [Q Center](#) » qui accueille plusieurs dizaines de boutiques de mode et des restaurants. La vie culturelle est également promue avec un amphithéâtre « romain » en plein air de 15 000 places où se produisent des artistes internationaux. Un cinéma est également prévu et Rawabi cultive sa diversité et sa tolérance en prévoyant dans ses plans des espaces pour plusieurs édifices religieux (églises latine et orthodoxe, grande mosquée). Son école internationale a accueilli ses premiers élèves (350 aujourd'hui) en 2016 et un hôpital est en cours de construction. Enfin, la municipalité mise sur le développement des sports extrêmes pour se diversifier dans l'offre de loisirs et profiter de son environnement favorable (nature, dénivelé etc.).

Rawabi veut incarner la modernité pour les ménages à revenus moyens (connexion Internet par fibre optique, équipements des appartements, gestion des services municipaux dématérialisée,...), à 10 km de Ramallah et avec la promesse de prix sensiblement plus abordables (700~900 USD/m² contre plus de 1 000 USD/m² à Ramallah). La ville promise par Bashar Masri est en train de prendre progressivement forme.

Siraj Fund Management Company

La « [Siraj Fund Management Company](#) » (“SFMC”) est un fonds de « Private Equity » (capital-investissement) créé par le groupe Massar en 2003 pour prendre des participations dans des entreprises palestiniennes. Le premier fond « Siraj Palestine Fund I », de 83 M\$, lancé en février 2011, est un fonds de placement privé qui prend des parts de capital dans des startups viables, des PME/PMI et quelques grandes sociétés dans divers secteurs d'activités en Palestine. Les investissements de Siraj ont pour objectif de libérer le potentiel des entreprises palestiniennes dans lesquelles elle investit, tout en promouvant des avancées technologiques, en stimulant la croissance économique, la création d'emploi et l'innovation en Palestine. Plusieurs start-ups et sociétés bien établies ont rejoint le giron de Siraj qui compte aujourd'hui un portefeuille de plus d'une dizaine d'entreprises, dont certaines sont leaders sur leur segment d'activité.

Un second fonds, le « Siraj Palestine Fund II » va être lancé prochainement, doté d'environ 100 M USD..

ASAL Technologies

Avec 250 employés, dont 180 ingénieurs, [ASAL Technologies](#) est la plus importante société palestinienne de logiciels, R&D, et services informatiques. Depuis sa création en 2000, ASAL fournit des solutions à des clients internationaux tels que Microsoft, CISCO, Mellanox, LivePerson, Intel, HP.

ASAL est l'un des principaux fournisseurs de services informatiques (outsourcing) dans la région ANMO, avec une large gamme de services :

- Recherche & Développement logiciels : développement Mobile, solutions Web, Cloud Computing, Assurance Qualité, Tests/Essais/Contrôle (Automation)
- Services : Microsoft Dynamics CRM (Customer Relationship Management), Force de vente CRM, SharePoint
- Externalisation de processus d'affaires (Business Process Outsourcing).

Basée aujourd'hui à Rawabi dans le Tech hub, ASAL interagit avec un environnement valorisant la technologie, la collaboration et l'esprit innovant, facilitant les synergies avec les start-up locales.

Bader et le Tech-Hub

La société [Bader](#) est l'incubateur TIC du groupe MASSAR et est présent aujourd'hui dans le Tech-Hub de Rawabi. Ce campus a ouvert début 2017 et accueille aujourd'hui un espace de Coworking, [COnnect](#) et comprend un espace de formation, le Rawabi Institute for Training and Advancement (RITA).

L'enveloppe de Bader permet d'accompagner les jeunes entreprises aux premiers stades de leur développement. Ses objectifs sont de :

- Stimuler le développement de startups IT en Palestine, à travers des investissements rentables, une sélection, un accompagnement et la fourniture de services professionnels aux entreprises concernées.
- Contribuer à un développement local durable. Commercialiser la technologie développée localement à l'international et en Territoires palestiniens.

A plus long terme, le fonds d'investissement Siraj devrait être appelé à prendre des participations dans les start-ups les plus prometteuses.

Autres activités

Massar compte également dans son groupe des institutions financières comme la [Palestine Mortgage & Housing Corporation](#) (PMHC), une société de refinancement immobilière et [Pallease](#), une société de Crédit-bail. Le groupe est également présent dans l'agriculture, dans les médias avec un titre de presse, Al-Ayyam mais également dans la logistique. Enfin, le fond Siraj a des parts dans différentes entreprises des TIC (Call U, Webteb etc...).

Clause de non-responsabilité - Le service économique s'efforce de diffuser des informations exactes et à jour, et corrigera, dans la mesure du possible, les erreurs qui lui seront signalées. Toutefois, il ne peut en aucun cas être tenu responsable de l'utilisation et de l'interprétation de l'information contenue dans cette publication.