



شركة البحيرة للتطوير والاستثمار



تقرير نشاط سنة



شركة البحيرة  
للتطوير والاستثمار



# تقرير نشاط سنة

2021



## كلمة الأستاذ عبد الاله صباحي رئيس مجلس الادارة



### بسم الله الرحمن الرحيم،

تمثل سنة 2025 محطة هامة في مسار الشركة إذ تزامنت مع الاحتفال بالذكرى الثانية والأربعين لتأسيسها وهو ما يعكس ما بلغته من نضج مؤسسي وخبرة متراكمة في قطاع التطوير العقاري.

وقد انطلقت هذه المسيرة برؤية المرحوم سعادة الشيخ صالح عبد الله كامل صاحب الفكرة والمبادرة التي أسست هذا الصرح حيث شكّلت رؤيته الاستراتيجية وحرصه على الابتكار والجودة مصدر إلهام لما حققته الشركة من إنجازات.

كما نشمّن الدور المحوري للدولة التونسية ومساندة مجلس الإدارة إلى جانب جهود فرق العمل التي تمثل القلب النابض للمؤسسة بما تتحلى به من كفاءة وتفانٍ.

ونؤكد التزامنا بمواصلة الإسهام في دعم التنمية العمرانية المستدامة بالعاصمة وإضافة قيمة حقيقية للمجتمع والاقتصاد ساعين معًا بروح الفريق الواحد إلى تحويل الرؤية إلى واقع ومواصلة مسيرة النجاح والابتكار.





## كلمة السيد نجيب بنشبيخة المدير العام للشركة



### بسم الله الرحمن الرحيم،

بعد اثنين وأربعين عامًا من تأسيسها رسّخت الشركة مكانتها كنموذج ناجح للشراكة بين القطاعين العام والخاص في تونس مؤكدة أن وضوح الرؤية والتعاون البناء والدعم المتواصل قادرون على تحقيق قيمة تنموية مستدامة تخدم المجتمع والاقتصاد.

وقد واصلت الشركة خلال هذه السنة ترسيخ مكانتها في السوق من خلال تنفيذ مشاريع نوعية قائمة على الجودة والاستدامة وخلق القيمة المضافة.

ورغم التحديات التي شهدتها القطاع تمكنت الشركة استنادًا إلى رؤيتها الاستراتيجية ونجاعة حوكمتها وبدعم من إطاراتها وأعاونها وبفضل ثقة مساهميها من تحقيق تقدم ملموس في إنجاز مشاريعها وتعزيز ثقة حركائها وشركائها مع مواصلة تطوير مشاريع تستجيب لمعايير التخطيط العمراني الحديث وتسهم في الارتقاء بجودة العيش.

ونؤكد في الأخير التزامنا بمواصلة هذا المسار خلال السنوات القادمة عبر إطلاق مشاريع جديدة وتعزيز مساهمة الشركة في دعم التنمية العمرانية والاقتصادية للبلاد.





# الفن في الحدائق



07	التعريف بالشركة	01 ▪
11	هيكل التسيير واللجان بالشركة	02 ▪
39	النشاط التجاري	03 ▪
45	النشاط التسويقي والاتصالي	04 ▪
51	نشاط تهيئة الأراضي	05 ▪
63	نشاط العناية بالمسطح المائي للبحيرة	06 ▪
73	نشاط المحافظة على جودة الفضاء الحضري	07 ▪
79	وظائف المساندة بالشركة	08 ▪
93	المسؤولية الاجتماعية للشركة	09 ▪
99	الشركات الفرعية	10 ▪



01

# التعريف بالشركة

”رؤية واضحة ورسالة هادفة“



## التأسيس

تأسست الشركة بموجب الاتفاقية المبرمة بتاريخ **9 أكتوبر 1983** بين **الدولة التونسية** من جهة و**المرحوم سعادة الشيخ صالح عبد الله كامل** من جهة أخرى، وهي **شركة خفية الاسم تونسية - سعودية** وتخضع بالكامل لأحكام القانون التونسي فيما يتعلق بتنظيم الشركات والأنشطة التجارية.

## الغرض الاجتماعي للشركة

تُعنى شركة البحيرة بتنفيذ **الدراسات والأبحاث المتخصصة** في مجال **التهيئة السياحية والعمرانية** فضلاً عن **الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري** على مستوى مختلف مناطق وأراضي الجمهورية التونسية. وتنشط الشركة حالياً بالمناطق الواقعة على **ضفاف بحيرة تونس الشمالية** حيث تسعى إلى تطوير هذه المناطق التي تدخل ضمن حوزتها العقارية بطريقة متكاملة توازن بين الاستغلال السياحي والعمراني وحماية البيئة. وتعتمد الشركة في نشاطها على **أسس علمية ودراسات ميدانية دقيقة** لضمان تقديم حلول مبتكرة ومستدامة تساهم في **تعزيز التنمية المحلية وتطوير البنية التحتية العمرانية والسياحية** في المناطق المستهدفة.

## رأس المال

موزعاً مناصفةً بين **الدولة التونسية** و**المستثمرين السعوديين** (مجموعة دلة البركة بالأساس).

44 مليون دينار <







# 02

## ٣ هياكل التسيير واللجان بالشركة

” تعزيز الحوكمة وتحسين الرقابة  
وقيادة الشركة نحو التميز “

## مجلس إدارة الشركة

تُدار الشركة بواسطة مجلس إدارة يتكوّن من ثمانية أعضاء أربعة يمثلون الدولة التونسية وأربعة يمثلون شركة دلة البركة. ويُسند منصب رئيس مجلس الإدارة إلى أحد الأعضاء الممثلين للمساهم السعودي بينما يُعيّن المدير العام من بين الأعضاء الممثلين للدولة التونسية.

عقد مجلس إدارة الشركة خلال سنة 2025 خمس اجتماعات.

طراً خلال سنة 2025 تغيير على تركيبة مجلس الإدارة ويتعلّق الأمر بتغيير عضوين ممثلين للمساهم الدولة التونسية :

- المهندس صلاح الزواري الذي تمّ تعويضه بالمهندسة لياليا السيفاوي خلال الدورة الأولى لمجلس الإدارة المنعقدة بتاريخ 10 أفريل 2025.

- الأستاذ أحمد بن خضر الذي تمّ تعويضه بالأستاذة بسمة الوكيل خلال الدورة الاستثنائية لمجلس الإدارة المنعقدة بتاريخ 21 ماي 2025.

كما تحضر اجتماعات مجلس الإدارة كلّ من السيّد نادية العرفاوي مديرة التخطيط ومراقبة التصرف والكاتبة القارّة لمجلس الإدارة والسيّد إكرام الزيتوني بصفتها إطاراً مكلفاً بمتابعة أشغال مجلس الإدارة.

- التأسيس

- الاجتماعات

- التركيبة

## عن شركة دلة البركة القابضة - البحرين



الأستاذة أسامة باريان

عضو



المهندس خالد جمجوم

عضو



المهندس سعود القفيدي

عضو



الأستاذ عبد الإله صباي

عضو ورئيس المجلس

## عن الدولة التونسية



الأستاذة بسمة الوكيل

عضوة



المهندسة ليلى السيفاوي

عضوة



الأستاذ عصام الحمروني

عضو



المهندس نجيب بن شيخة

عضو ومدير عام الشركة



▪ وقد تمّ خلال سنة 2025 النظر في أهمّ المواضيع الآتية :

▪ البيوعات

◀ المصادقة على سياسة وإجراءات تسويق الأراضي.

▪ اشغال التهيئة والتطوير

◀ متابعة اشغال تهيئة تقسيم درّة البحيرة 2.

▪ الشؤون المالية والميزانية

◀ إيقاف القوائم المالية المختومة لسنة 2024 والدعوة لعقد الجلسة العامة العادية.

◀ المصادقة على الإنجازات المتوقعة لميزانية سنة 2025 وعلى الميزانيات للفترة 2026-2028 وتحويل الاعتمادات غير المصروفة إلى سنة 2026.

▪ الموارد البشرية والأجور

◀ المصادقة على ترسيم الشركة لـ 96 عوناً من أعوان المناولة تطبيقاً لمقتضيات القانون عدد 9 لسنة 2025 المؤرخ في 21 ماي 2025.

◀ المصادقة على صرف منحة الموازنة في حدود مبلغ أجرين.

◀ المصادقة على زيادة بنسبة 4% من جملة الأجور الخام لعام 2025 تشمل الفترة من 2025 إلى 2028.

▪ الصندوق الاجتماعي

◀ المصادقة على التركيبة الجديدة للصندوق الاجتماعي بتعيين السيدة نادية العرفاوي مديرة التخطيط ومراقبة التصرف كعضوة جديدة.

◀ المصادقة على الميزانية التقديرية للصندوق الاجتماعي لسنة 2026.



## ■ الأصول والمعدات

◀ النظر في التفويت في عدد من السيارات الإدارية.

◀ النظر في التفويت في المعدات التي انتهى الانتفاع بها.

## ■ التنظيم والإدارة

◀ دراسة التقارير المتعلقة بمراجعة الهيكل التنظيمي للشركة.

## ■ الشركات الفرعية

◀ عقد الجلسة العامة العادية لإيقاف القوائم المالية للشركة الفرعية Wash & Go.

◀ عقد الجلسة العامة غير العادية للمصادقة على تغيير تركيبة رأس المال لشركة Wash & Go.

◀ حل شركة البحيرة للأنشطة الترفيهية وتصفيتها.

## ■ الاستثمارات

◀ الاطلاع على نتائج دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع تبرورة.

◀ الاطلاع على نتائج دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع الفل.



وفي إطار ترمين الجهود المبذولة داخل هياكل الحوكمة بالشركة تولى مجلس الإدارة خلال دورته الرابعة لسنة 2025 تكريم الأستاذ أحمد بن خضر عضو مجلس الإدارة تقديرًا لما قدّمه من إسهامات فاعلة ومقترحات ببناء ساهمت في دعم توجهات الشركة وتعزيز مسارها الاستراتيجي.

ويأتي هذا التكريم اعترافًا بالدور الهام الذي اضطلع به في مرافقة مسيرة المؤسسة والإسهام في تطوير أدائها.



## اللجنة الدائمة للتدقيق

اجتمعت اللجنة خلال سنة 2025 في 5 مناسبات.

اللجنة الدائمة للتدقيق هي لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة أُحدثت بمقتضى قرار من مجلس الإدارة المنعقد في دورته عدد 81 بتاريخ 22 سبتمبر 2007. يركز نشاطها بالأساس على متابعة توصيات مراقب الحسابات حول نظام الرقابة الداخليّة وتدقيق القوائم المالية وتدقيق الميزانية التقديرية ومتابعة الإنجازات والنظر في نتائج مهمات تدقيق في إطار البرنامج السنوي لإدارة التدقيق.

▪ اجتماعاتها

▪ نشاطها

▪ التركيبة

حافظت اللجنة الدائمة للتدقيق على نفس تركيبة أعضائها مقارنة بسنة 2024 حتى اجتماعها الثالث بتاريخ 2 جويلية 2025 حيث تمّ تعويض السيد أحمد بن خضر بالسيدة بسمة الوكيل لتصبح التركيبة على النحو الآتي :



السيدة بسمة الوكيل

عضوة مجلس الإدارة  
ورئيسة اللجنة



الأستاذ أسامة باريان

عضو مجلس الإدارة  
وعضو اللجنة



السيد عصام الحمروني

عضو مجلس الإدارة  
وعضو اللجنة



السيد عبد الإله صباحي

رئيس مجلس الإدارة  
وعضو اللجنة

كما يحضر اجتماعات اللجنة أيضًا السيد نصر الدين الحاج حميدة مدير التدقيق الداخلي والكاتب القار للجنة. ويتواصل تسجيل مواكبة المدير العام السيد نجيب بنشيخة لاجتماعات اللجنة بناءً على الدعوات الموجهة له من قبل الأعضاء بهدف تسهيل التواصل مع الإدارة التنفيذية حول المواضيع المطروحة خلال الاجتماعات بما يضمن الشفافية وكفاءة الرقابة ويعزز متانة الحوكمة داخل الشركة.

## ■ وقد تمّ خلال سنة 2025 التّعاطي مع عدّة مواضيع تمّت حوصلتها في النقاط الآتية :

- ◀ المصادقة على التقرير السنوي لنشاط اللجنة الدائمة للتدقيق خلال سنة 2024 ؛
- ◀ الاطلاع على مذكرة حول النسخة الجديدة للإطار المرجعي للممارسة المهنية للتدقيق الداخلي ؛
- ◀ المصادقة على تحيين ميثاق التدقيق الداخلي ؛
- ◀ المصادقة على برنامج عمل إدارة التدقيق الداخلي خلال الفترة 2025-2027 ؛
- ◀ النّظر في نتائج مهمّات تدقيق ؛
- ◀ الاطلاع على مذكرة حول الجرد المادّي للأصول الثابتة المادّية لسنة 2024 ؛
- ◀ النّظر في القوائم الماليّة ؛
- ◀ الاطلاع على مذكرة حول تعيين مراقبي حسابات الشركة للفترة 2026-2028 ؛
- ◀ متابعة توصيات مراقبي الحسابات حول أنظمة الرّقابة الداخليّة ؛
- ◀ النظر في إنجازات الميزانية التقديرية ؛
- ◀ المتابعة الدورية لوضعيّة الشركات الفرعيّة ؛
- ◀ الاطلاع والمصادقة على نتائج تحيين وثيقة جرد وتقييم المخاطر - خارطة المخاطر ؛
- ◀ المتابعة الدورية لوضعيّة صندوق عتيد الأوّل ؛
- ◀ المتابعة الدورية لعمليّة الجرد العقاري.



## لجنة المسائل الفنيّة

هي لجنة مكلفة بمتابعة جميع المسائل الفنيّة المتعلقة بنشاط الشركة لاسيما الاطلاع على مدى تقدّم إنجاز الدراسات والمشاركة في وضع التصوّرات والخيارات المرتبطة بتطوير ضفاف بحيرة تونس الشمالية وذلك فيما يخصّ الجوانب العمرانيّة والفنيّة. كما تتولّى اللجنة مناقشة مشاريع الاتفاقيّات التي تعتزم الشركة إبرامها مع مكاتب الدراسات والمقاولات قبل عرضها على مجلس الإدارة للمصادقة.

اجتمعت اللّجنة خلال سنة 2025 في 5 مناسبات.

■ مهمّتها

■ اجتماعاتها  
وتركيبتها



المهندس نجيب بن شيخة

مدير عام الشركة  
ورئيس اللجنة

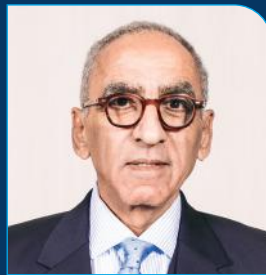
تبعًا لانعقاد الدورة الأولى لمجلس الإدارة بتاريخ 10 أفريل 2025 تمّ تعيين المهندسة ليلى السيفاوي بصفّتها عضواً بمجلس الإدارة خلفاً للمهندس صلاح الزواري وذلك بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة.

وتتكوّن اللجنة من الأعضاء الآتي ذكرهم :



المهندسة ليلى السيفاوي

عضوة



المهندس خالد جمجوم

عضو



المهندس سعود القفيدي

عضو

## المواضيع المطروحة



### درة البحيرة 2

- ◀ المصادقة على الملاحق الثلاث لصفحة أشغال تهيئة التقسيم مع مجمع مقاولات «بوزقندة أخوان- بونا تونس» ؛
- ◀ المصادقة على ملف الختم النهائي لاتفاقية الدراسات العمرانية والبنية التحتية للتقسيم مع مجمع مكاتب الدراسات SCET-TUNISIE والمهندس المعماري وسيم بن محمود ؛
- ◀ عرض شريط فيديو لتقدّم أشغال تهيئة التقسيم ؛
- ◀ النظر في تقدم الدراسات للمشروع العقاري المندمج.

المصادقة على ملف الختم النهائي لصفحة انجاز أشغال تركيز 14 نقطة للمراقبة بتقسيم درة البحيرة 1 مع شركة WAYCON ؛

ملف الختم النهائي لصفحة أشغال إصلاح جزء من رصيف تقسيم حي الخليج بضاف بحيرة تونس مع الشركة التونسية للأشغال تحت الماء «SOTUTRASM».



حالة جزء الرصيف بعد القيام بالأشغال

المصادقة على الملحق عدد 1 لصفحة أشغال جهر وتهيئة القنال الحزامية لبحيرة تونس الشمالية قسط-عدد1 مع الشركة التونسية للأشغال تحت الماء SOTUTRASM.



وضعية القنال حاليا نتيجة أشغال الجهر والتهيئة التي تقوم بها الشركة

## مواضيع مختلفة



حالة جزء الرصيف قبل القيام بالأشغال



وضعية القنال قبل القيام بالأشغال

## مواضيع مختلفة

- ◀ المصادقة على صفقة عن طريق آلية التفاوض المباشر مع «شركة الأمان» لإنجاز أشغال تهيئة مختلف الشبكات والتجهيزات العمومية بتقسيم المنطقة الصناعية بخير الدين وتهيئة الطريق الرابط مع تقسيم «فضاء الأعمال»؛
- ◀ الاطلاع على عرض لمشروع «المدينة التكنولوجية بمنطقة الأنشطة غير الملوثة طق الوادي 2» المقترح من قبل السيد نزار يعيش؛
- ◀ رفع توصية بخصوص بعض مقترحات الادارة التنفيذية لتسهيل إدارة عقود الأشغال والصفقات بالشركة؛
- ◀ رفع توصية بخصوص إجراءات ارجاع الضمانات البنكية عند انتهاء الصفقات.



## لجنة تطوير الأعمال

تهدف لجنة تطوير الأعمال إلى دعم مجلس الإدارة في تحقيق أهداف الشركة وتطوير أعمالها وفق أفضل ممارسات الحوكمة من خلال توضيح الاستراتيجية ودراسة الأفكار والمقترحات الاستثمارية السنوية.

اجتمعت لجنة تطوير الأعمال خلال سنة 2025 في 3 مناسبات.

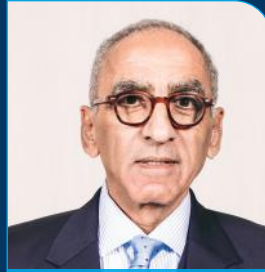
تم خلال انعقاد اجتماع مجلس الإدارة في دورته الاستثنائية الثانية المنعقدة بتاريخ 21 ماي 2025 تعيين الأستاذة بسمة الوكيل ممثلة للدولة التونسية خلفا للأستاذ أحمد بن خضر.

■ مهمتها

■ الاجتماعات

■ التركيبة

وتتكون اللجنة من الأعضاء الآتي ذكرهم :



المهندس خالد جمجوم

عضو مجلس الإدارة  
ورئيس اللجنة



الأستاذة أسامة باريان

عضو مجلس الإدارة  
وعضو اللجنة



الأستاذة بسمة الوكيل

عضوة مجلس الإدارة  
وعضوة اللجنة



المهندس نجيب بن شيخة

عضو مجلس الإدارة  
ومدير عام الشركة وعضو  
اللجنة

## المواضيع المطروحة

- ◀ مناقشة نتائج دراسة الجدوى الاقتصادية المتعلقة بمشروع تبرورة المتواجد بمدينة صفاقس والاستماع لعرض يقدمه مكتب الدراسات «DELOITTE TUNISIE» ؛
  - ▶ الاطلاع على مذكرة حول إدماج أعوان المناولة ؛
  - ▶ الاطلاع على ملف يوضح الأثر المالي لإدماج أعوان المناولة يتضمن الأثر على الأجور والمنح وملحقاتها وعلى الصندوق الاجتماعي ؛
  - ▶ رفع توصية بخصوص تغيير التركيبة الجديدة للصندوق الاجتماعي ؛
  - ▶ النظر في نتائج الدراسة التنظيمية ؛
  - ▶ النظر في دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع الفل ؛
  - ▶ النظر في دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع المركب العقاري المبرمج بتقسيم درة البحيرة 2.
- وتم خلال اجتماع مجلس الإدارة الخامس المنعقد بتاريخ 25 ديسمبر 2025 الغاء هذه اللجنة.



# الهيئة المديرية للشركة

ضمان لتسيير الشركة بكفاءة وسعي لتحقيق أهدافها الاستراتيجية

تتولى الهيئة المديرية للشركة مهام التسيير التنفيذي وتعمل على تنفيذ الاستراتيجية المعتمدة بكفاءة وشفافية بما يضمن تحقيق أهداف الشركة واستدامة نشاطها.

عقدت اللجنة المديرية خمس جلسات في سنة 2025.

تتعلق مهام الهيئة المديرية للشركة خاصة بما يلي :

- ◀ مناقشة التوجهات الكبرى حول القيام بالدراسات والأبحاث المتعلقة بالتهيئة السياحية والعمرانية والبعث العقاري طبقا لما ورد بالغرض الاجتماعي لشركة البحيرة ؛
- ◀ مناقشة المواضيع المزمع عرضها على أنظار مجلس إدارة الشركة ؛
- ◀ مناقشة الميزانية التقديرية ؛
- ◀ متابعة التقارير الدورية حول الإنجازات الفعلية للميزانية التقديرية للسنة ؛
- ◀ متابعة التقارير الدورية للمحاسبة التحليلية للشركة ؛
- ◀ تبليغ القرارات والتوصيات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة لكل المدراء ورؤساء الهياكل للعمل على تنفيذها ؛
- ◀ متابعة نشاط الشركات الفرعية للشركة ؛
- ◀ ابداء الرأي في كل ملف تعرضه عليها الإدارة العامة للشركة.

## اجتماعاتها

## مهمتها

.01

.02

.03

.04

.05

.06

.07

.08

التركيبة



نجيب بنشيخة

مدير عام ورئيس اللجنة



نصرالدين الحاج حميدة

إدارة التدقيق الداخلي



معز بن علي

إدارة الشؤون الادارية



سامي مزغني

إدارة التنظيم والنظام  
المعلوماتي



نادية العرفاوي

إدارة التخطيط  
ومراقبة التصرف



محمد علي السويسي

إدارة التعمير



روضة بالعربي

الإدارة الفنية لمتابعة  
المشاريع الاستثمارية





أسماء بن عبد الله

ملحقة لدى الإدارة العامة



عاطف رزقي

إدارة التجهيزات الأساسية



أسماء مجدوبة

إدارة التسويق والاتصال



مالك البياوي

إدارة صيانة وتطوير مشاريع المسطح المائي



محمد إهاب عبيد

إدارة الشؤون القانونية والعقارية



محمد أنيس بن عمر

إدارة الشؤون المالية والمحاسبة



أيمن الهاني

إدارة فرعية للشراءات



فوزية الذبيري

خلية مراقبة الصفقات

## ■ جلسة عمل بوزارة التجهيز والاسكان



في إطار نشاط الهيئة المديرية للشركة وتعزيز التنسيق مع السلط العمومية، شارك المدير العام السيد نجيب بنشيخة وعدد من أعضاء الهيئة المديرية بالشركة يوم الأربعاء 16 أفريل 2025 في جلسة عمل بمقر وزارة التجهيز والاسكان تحت إشراف وزير التجهيز والاسكان السيد صلاح الزواري، خُصّصت لمتابعة نشاط الشركة ومناقشة مشاريعها الاستراتيجية المستقبلية.

وخلال الجلسة، تولّت السيّدّة نادية العرفاوي مديرة التخطيط بالشركة تقديم عرض حول أبرز إنجازات الشركة منذ تأسيسها سنة 1983 مع التركيز على مشروع تقسيم درّة البحيرة 2 الممتدّ على مساحة 57 هكتاراً والذي يعكس جودة البنية التحتية ويتميّز بموقعه الاستراتيجي القريب من مركز العاصمة. كما تمّ تقديم جملة من الدراسات والبرامج المزمع تنفيذها خلال سنة 2025 في مجال التطوير العمراني وصيانة المسطح المائي.

وفي ختام الجلسة، أكّد السيد الوزير على ضرورة تعزيز التنسيق المسبق بين مختلف الأطراف لتذليل الصعوبات المحتملة مثمناً الجهود التي يبذلها مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة الإطارات والأعوان في سبيل تنفيذ المشاريع بكفاءة. كما جدّد دعمه المتواصل للشركة لمواصلة إنجاز مشاريعها وتحقيق أهدافها التنموية.

## لجنة مراقبة الصفقات

### مهمتها

تخضع إجراءات صفقات شركة البحيرة لمراقبة مسبقة تشمل مختلف مراحل إعداد وإبرام وتنفيذ الصفقة وتأمينها لجنة مراقبة الصفقات وفق الأسقف المعتمدة بدليل الإجراءات. وتلتزم اللجنة بإبداء رأيها في كل ملف يُعرض عليها وبالرغم من أن هذا الرأي استشاري في طبيعته فإن اللجنة ملزمة بإبدائه ويجب أن يكون منسجماً مع الإجراءات المعمول بها.

تُعرض الصفقات التي يفوض المدير العام لتوقيعها على مجلس إدارة الشركة للاعلام. كما تُعرض إلزامياً على المجلس للمصادقة قبل توقيع المدير العام صفقات الشراء التي تتجاوز حدود الصلاحيات المخولة له وفقاً لما ينص عليه النظام الداخلي للشراءات.

### التركيبة



السيد  
نجيب بنشيكحة

رئيس اللجنة  
والمدير العام للشركة



السيد  
أيمن الهاني

رئيس الإدارة الفرعية  
للشراءات  
عضو



السيد  
عاطف رزقي

مدير إدارة التجهيزات  
الاساسية  
عضو



السيد  
محمد إيهاب عبيد

مدير الشؤون  
القانونية والعقارية  
عضو



السيد  
محمد أنيس بن عمر

مدير الشؤون المالية  
والمحاسبة  
عضو



السيد نصر الدين  
الحاج حميدة

مدير التدقيق  
الداخلي  
عضو ملاحظ



السيدة فوزية  
الذبري

رئيسة لجنة مراقبة  
الصفقات وكاتبة  
اللجنة

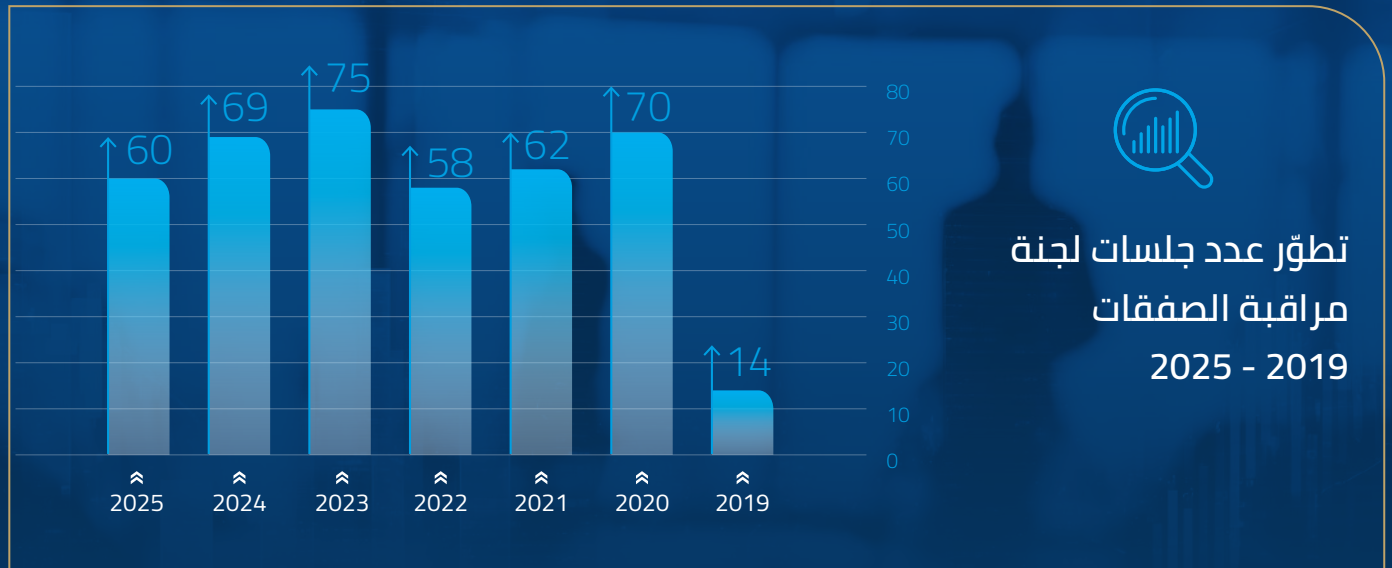


السيدة  
نادية العرفاوي

مديرة التخطيط  
ومراقبة التصرف  
عضوة

تكتسي الصفقات بالشركة أهمية بالغة نظرًا لقيمتها الاقتصادية والمالية الكبيرة إذ تمثل جزءًا أساسيًا من نشاط الشركة وتطوير مشاريعها. ويحدد دليل الإجراءات المنظم للشراءات المبالغ التقديرية للصفقات والتي تُخضع ملفاتها للرقابة المسبقة من قبل لجنة الصفقات لضمان الشفافية والالتزام بالإجراءات المعتمدة في جميع مراحل إعداد وإبرام وتنفيذ الصفقات.

عقدت لجنة مراقبة الصفقات 30 جلسة خلال سنة 2025 تم خلالها دراسة 60 ملفًا يتعلق بصفقات الشركة المختلفة. ويُلاحظ أن عدد الملفات المعروضة على أنظار اللجنة قد شهد ارتفاعًا مستمرًا منذ سنة 2019 وهو ما يعكس بشكل واضح زيادة حجم الصفقات ونشاط الشركة المتنامي في مختلف مشاريعها.

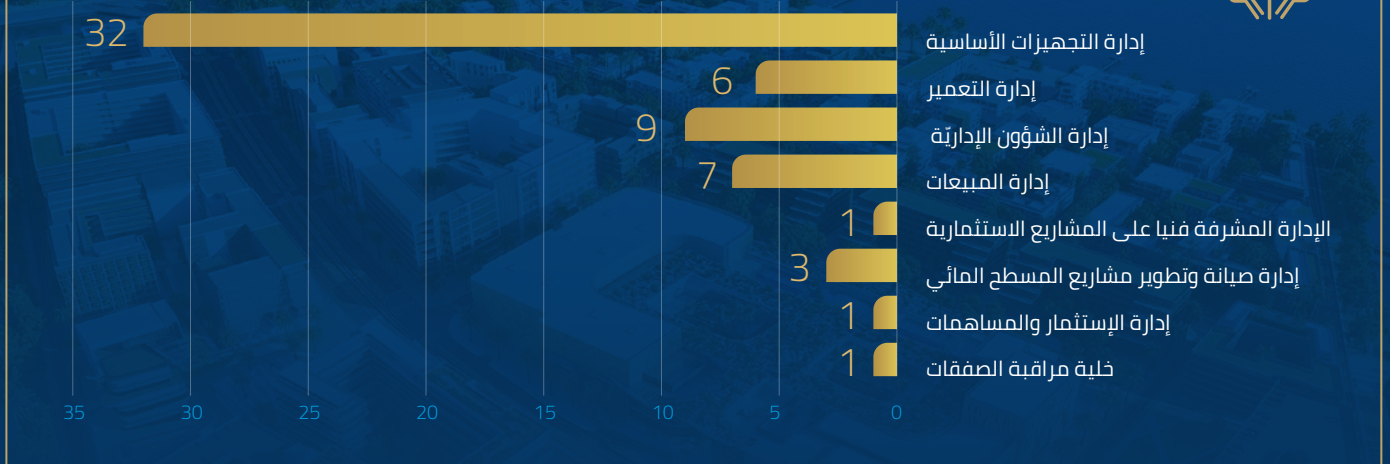


تركّز الجزء الأكبر من الملفات المعروضة على اللجنة على المشاريع الكبرى الآتية :

- أشغال إعادة تأهيل الشبكات الأساسية لبعض التقسيمات لضافاف بحيرة تونس الشمالية.
- أشغال تهيئة تقسيم درة البحيرة 1 و2.

وهو ما يفسّر استحواذ إدارة التجهيزات الأساسية على النسبة الأكبر من الصفقات المعروضة باعتبارها الإدارة المكلفة بإنجاز أشغال تهيئة التقاسيم التي تمثّل النشاط الرئيسي للمؤسسة فضلاً عن أهمية هذه المشاريع وحجمها الكبير ضمن نشاط الشركة.

### الملفات المعروضة على لجنة مراقبة الصفقات حسب كل إدارة



## اللجنة القارة لفتح العروض

### اجتماعاتها

عقدت اللجنة 15 جلسة تمّ خلالها فتح 73 ظرفاً وقد سجّل سحب 143 مشاركاً لملفات المنافسات المطروحة.

### التركيبة



السيدة نادية العرفاوي

إدارة التخطيط  
ومراقبة التصرف  
رئيسة اللجنة



السيدة فوزية الخزيري

خليفة مراقبة الصفقات  
كاتبة الجلسة



السيد محمّد إيهاب عبيد

إدارة الشؤون القانونية  
والعقارية  
عضو



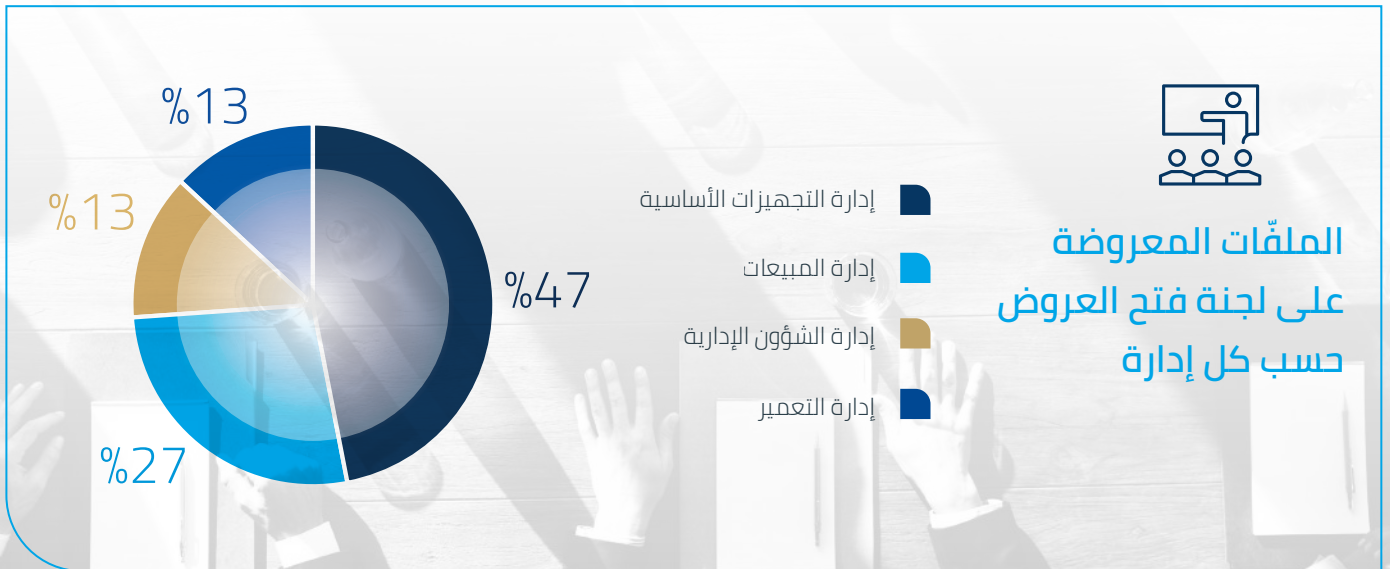
السيد محمّد أنيس بن عمر

إدارة الشؤون المالية  
والمحاسبة  
عضو

وتُعقد هذه الجلسات بصفة علنية وبحضور جميع المتنافسين ويشرف على مواكبتها عدل تنفيذ ضمناً لشفافية الإجراءات وسلامتها وتكريساً لمبدأ تكافؤ الفرص بين المشاركين. كما يُستدعى محامٍ لحضور جلسات فتح عروض البيوعات بهدف تأمين سلامة المسار القانوني وتعزيز مصداقية الإجراءات المتبعة.



يبين تبويب المنافسات حسب الإدارات والأقسام أن الإدارات الفنية وبالأخص إدارة التجهيزات الأساسية تملك النسبة الأكبر من طلبات العروض والاستشارات المعلنة. أما بالنسبة إلى طلبات عروض التفويت في المقاسم فقد استقرّ معدلها بين صفتين إلى ثلاث منافسات سنوياً منذ بداية تسويق درة البحيرة 2019.



## اللجنة القارة للشراءات

لجنة الشراءات هي لجنة استشارية تم إرساؤها تبعا لمصادقة مجلس إدارة الشركة في دورته الثالثة بتاريخ 5 نوفمبر 2020 وتهدف هاته اللجنة أساسا لتعزيز حوكمة الشركة وترشيد نفقاتها من خلال الإشراف على عمليات الشراء والتأكد من الالتزام بالإجراءات المعتمدة.

### التركيبة



السيد ايمن الهاني

رئيس الإدارة الفرعية  
للشراءات  
رئيس اللجنة



السيد أحمد القرقني

ممثل عن إدارة الشؤون  
المالية والمحاسبة



السيدة بسمة قطعة

ممثلة عن إدارة التخطيط  
ومراقبة التصرف

حيث وافقت اللجنة خلال سنة 2025 على إصدار 276 إذن تزود مقابل 299 إذن تزود سنة 2024.

كما قامت اللجنة باصدار 13 استشارة مقابل 8 استشارات في سنة 2024 وإعطاء الاذن لخلص أكثر من 1.236 فاتورة مقابل 1.499 فاتورة سنة 2024 منها 324 فاتورة تتعلق بأذون التزود.

نسبة التغيير	طبيعة المشتريات
- 1,6 %	التزود بمعدات وخدمات
+ 106 %	الدارسات
- 82 %	الأشغال
- 4,9 %	المجموع

نسبة تطور الأذون  
حسب طبيعة  
المشتريات  
خلال سنة 2025  
مقارنة بسنة 2024

وتقوم الشركة بتقييم المزودين المتعامل معهم والبالغ عددهم 206 خلال سنة 2025. وقد أسفرت عملية التقييم عن النتائج الآتية :

▪ 148 مزود مرضي ▪ 49 مزود بحاجة للتحسين ▪ 9 مزودين غير مرضي

عقدت لجنة الشراءات 76 اجتماعًا خلال سنة 2025 تم خلالها الاطلاع على 331 طلب شراء وإبداء الرأي بشأنها. وقد أسفرت أعمال اللجنة عن مجموعة من التوصيات الرئيسية وهي كالآتي :

- تجميع عمليات الشراء المتكررة خلال السنة ضمن عملية شراء واحدة (عبر إجراء استشارة) وتجنب تقسيم الشراءات إلى صفقات متعددة ؛
- إبرام عقود إطارية للشراءات المتكررة لمدة ثلاث سنوات مثل صيانة السيارات والشاحنات والقوارب لضمان التوفير والكفاءة في الأداء ؛
- إنتاج الفيديوهات والأفلام المتعلقة بأنشطة الشركة وتهيئة التقسيمات لتوثيق المشاريع والترويج لها ؛
- إعداد ملحقات للاتفاقيات المبرمة بهدف احتواء أي مشتريات إضافية ضمن العقود الأصلية مثل المواد المكتبية والمستلزمات الدورية ؛
- تفعيل تطبيق متابعة المخزون لضمان حسن التصرف في المواد ؛
- الإسراع في احالة التقاسيم المزمع تسليمها للبلديات المختصة وذلك لتفادي تكبد مصاريف إضافية نتيجة التأخير.

وتعكس هذه التوصيات حرص اللجنة على ترشيد النفقات وتعزيز الحوكمة وتحسين كفاءة إدارة المشتريات داخل الشركة.

## اللجنة الدائمة لفتح العروض

اللجنة الدائمة لفتح العروض هي لجنة متخصصة تهدف إلى استلام وفحص العروض المقدمة المتعلقة بالعروض المغلقة للشراء بواسطة اذن تزويد وضمان شفافية العملية ومطابقتها للمعايير والإجراءات المعتمدة.

يتمثل دورها الأساسي في :

◀ **فتح العروض المالية والفنية:** عند انتهاء فترة تقديم العروض تقوم اللجنة بفتح العروض.

◀ **تسجيل ومراجعة العروض:** التأكد من استكمال المستندات المطلوبة ومطابقة العروض للشروط الفنية والقانونية المحددة في طلب العروض.

◀ **إعداد محاضر الجلسات:** توثيق جميع الملاحظات والبيانات المتعلقة بالعروض وتحرير محضر رسمي يوضح النتائج والتوصيات.

وتحرص اللجنة على الالتزام الصارم بمبادئ :

- الشفافية في جميع مراحل الفحص
- المساواة في معاملة جميع المتقدمين
- الموضوعية في تقييم العروض
- سرية المعلومات والحفاظ عليها
- ثم تقوم بإحالة الملفات إلى الجهة المختصة لتقييم العروض.



## التركيبة



السيد أيمن الهاني

رئيس الإدارة الفرعية  
للشراءات  
رئيس اللجنة



السيدة نرمين بكوش

ممثلة عن إدارة الشؤون  
القانونية والعقارية



السيدة ايمان الطرابلسي

ممثلة عن إدارة التخطيط  
ومراقبة التصرف



السيد أحمد القرقني

ممثل عن إدارة الشؤون  
المالية والمحاسبة



السيدة سعاد الرفرافي

ممثلة عن الإدارة  
الفرعية للشراءات

# VENTE • 13 TERRAINS D'



01  
BUREAUX



03  
HABITAT  
SEMI COLLECTIF



08  
HABITAT  
COLLECTIF



01  
PARKING  
À ÉTAGES

03

# النشاط التجاري

”  
الريادة والجودة والاستدامة  
“

يرتكز النشاط التجاري للشركة على الريادة في تطوير وتسويق المشاريع العمرانية مع الالتزام بأعلى معايير الجودة واعتماد مبادئ الاستدامة بما يضمن قيمة مضافة للحرفاء ويساهم في تنمية عمرانية حديثة ومتوازنة.

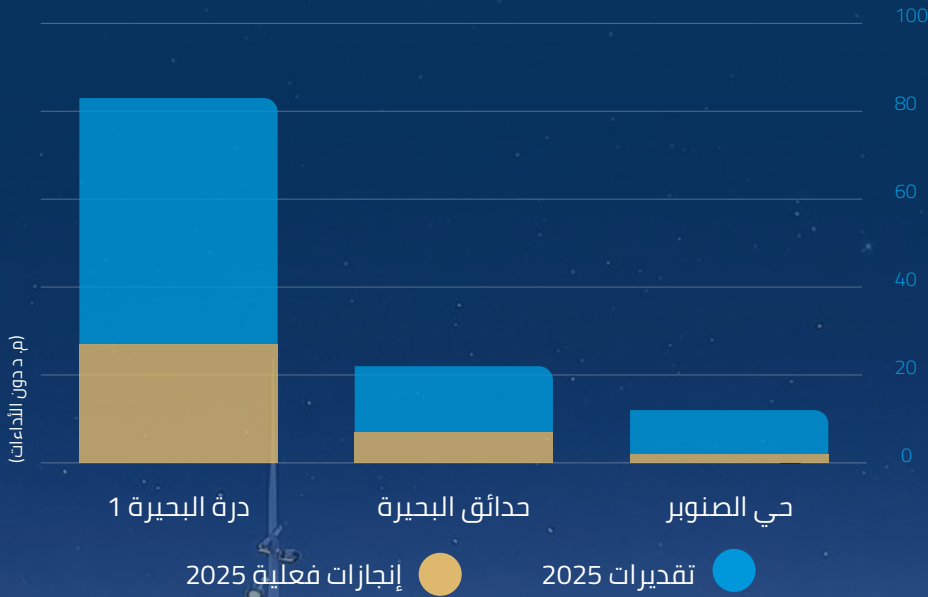
وقد واجهت الشركة خلال سنة 2025 نظراً إلى تقلص المخزون العقاري ولا سيّما ب تقسيم درّة البحيرة 1 صعوبات في نسق التسويق رغم تنوع الآليات المعتمدة بين طلبات العروض والتفاوض المباشر. وقد أسفرت مختلف العمليات المنجزة عن نتائج متفاوتة حيث اقتصر التسويق على عدد محدود من المقاسم في حين مكّن رفع التجميد عن المقاسم المخضّصة لمتأوي السيارات من تحقيق نتائج إيجابية نسبياً. ورغم اللجوء إلى صيغ تحفيزية إضافية من بينها التقييد في الخلاص لم تُفضّ بعض المحاولات إلى إبرام عقود بيع. وفي المقابل ساهم طلب العروض الثالث المتعلّق بالمقاسم بصدد التهيئة ب تقسيم درّة البحيرة 2 في تحسين نسق التسويق نسبياً بما مكّن من تدارك جزء من الأهداف المرسومة بالميزانية.

وفيما يلي البيانات المفصّلة لطلبات العروض :

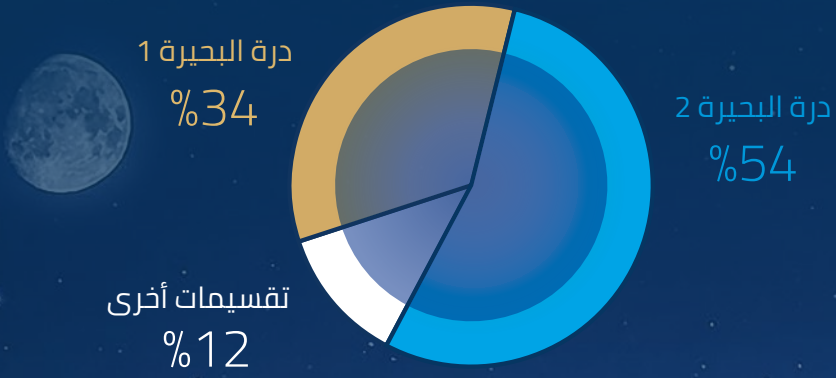
طلبات العروض	التقسيم	عدد المقاسم المعروضة للبيع	عدد المقاسم المباعة
<b>ديسمبر 2024</b>	درّة البحيرة 1	6 مقاسم	2 مقاسم
<b>مارس 2025</b>	درّة البحيرة 1 درّة البحيرة 2 حدائق البحيرة	3 مقاسم 8 مقاسم 2 مقاسم	- 2 مقاسم -
<b>مارس 2025</b>	درّة البحيرة 1 حدائق البحيرة	7 مقاسم 2 مقاسم	3 مقاسم مقسم واحد
<b>سبتمبر 2025</b>	درّة البحيرة 2	13 مقاسم	2 مقاسم
<b>استشارة للتفاوض المباشر</b>	درّة البحيرة 1 حدائق البحيرة	4 مقاسم مقسم واحد	- -
<b>الجملة</b>		<b>46</b>	<b>10</b>



وفيما يلي بيان لمستوى رقم المعاملات المسجل سنة 2025 حسب التقسيمات مقارنة بالتقديرات المحينة المصنفة بالميزانية.

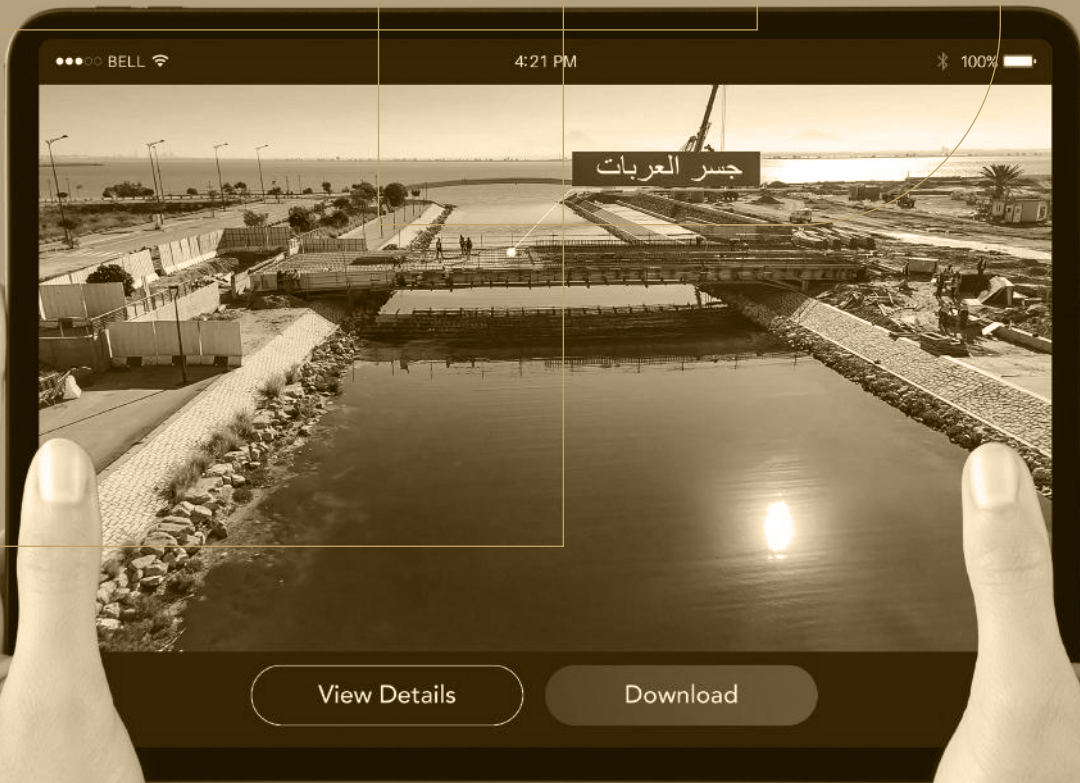


## إنجازات فعلية سنة 2025



كما تمكنت الشركة من تسويق 11 مقسماً محققة بذلك نسبة إنجاز بلغت 93% من التقديرات المحيئة للسنة.





04

# النشاط التسويقي والإتصالي

”طرقًا مبتكرة للتواصل مع العملاء“

يهدف النشاط التسويقي إلى إبراز مشاريع الشركة وخدماتها وتعزيز مكانتها وصورتها المؤسسية ودعم استراتيجياتها التجارية لضمان تواصل فعال مع الحرفاء وتحقيق نتائج مستدامة تساهم في نمو الشركة وتعزيز قيمتها التسويقية.

## التسويق لطلبات العروض عبر موقعي الواب ومواقع التواصل الاجتماعي

01



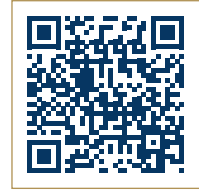
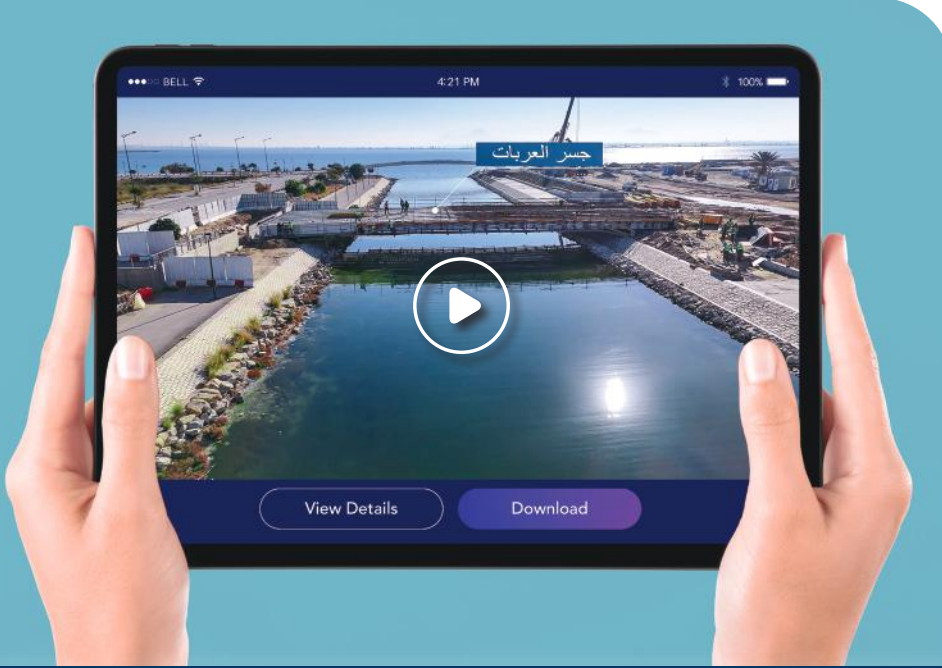
يقدم موقع مشروع درة البحيرة للمستعملين معلومات شاملة حول مكونات المشروع ومميزاته وخصائصه بالإضافة إلى خريطة التقسيم. كما يتيح الموقع للمستعمل القيام بزيارة افتراضية للمقسم ويحتوي على قائمة المقاسم المتوفرة للبيع لتوفير رؤية واضحة للحريف.

يساهم الموقع أيضًا في تسهيل التواصل مع إدارة الشركة وتمكين المستعملين والحرفاء من متابعة المشروع والاطلاع على جميع مستجداته بسهولة ويسر.



## إعداد أشرطة تقنية لمواكبة تقدّم أشغال تهيئة تقسيم درّة البحيرة 2

تم خلال السنة إعداد أشرطة تقنية لمواكبة تقدم أشغال تهيئة تقسيم درّة البحيرة 2 بهدف توثيق مراحل المشروع وتسهيل متابعة الإنجازات وتقديم عرض واضح للمستفيدين والإدارة حول سير الأشغال.



## إدارة وصيانة مختلف مواقع التواصل الاجتماعي للشركة

برمجة لعدد من المنشورات في مختلف المناسبات العالمية وخاصة منها الوطنية والدينية.



## المشاركة في المعارض

04

تحرص الشركة على مواصلة مشاركتها الفاعلة في المعارض المحلية والإقليمية والدولية وذلك في إطار استراتيجيتها الهادفة إلى تعزيز حضورها المؤسسي وترسيخ مكانتها في الأسواق المستهدفة. وتمثل هذه المشاركات منصة استراتيجية للتعريف بمشاريع الشركة وخدماتها واستعراض خبراتها المتراكمة ومبادراتها النوعية إضافةً إلى توسيع شبكة علاقاتها المهنية وبناء شراكات مستدامة مع العملاء والمستثمرين والجهات ذات العلاقة. كما تسهم هذه الفعاليات في دعم خططها التسويقية والتجارية واستكشاف فرص نمو جديدة وتعزيز تنافسيتها على المستويين الإقليمي والدولي.



### ▪ فيفري 2025 : المستوى الوطني

في إطار تعزيز حضورها المؤسسي ساهمت الشركة في الدورة الثالثة للصالون الوطني للخدمات العقارية والتمويل البنكي المنعقد بقصر المؤتمرات بالعاصمة تحت إشراف السيّد سارة الزعفراني الزنزري وزيرة التجهيز والإسكان.

## ▪ أفريل 2025 : المستوى القطاعي



في سعيها لترسيخ مكانتها شاركت البحيرة للاستثمار في الدورة السابعة عشرة لصالون البناء الإيكولوجي مقدمة مداخلة حول استراتيجيات تهمين مشروع بحيرة تونس الشمالية وأثره في تعزيز التنمية المستدامة.

## ▪ ماي 2025 : المستوى الإقليمي

سجّلت الشركة حضورها في الصالون المتوسطي للبناء بصفاقس معتبرة هذه المشاركة منصة للتعريف بمشاريعها المستقبلية وإبراز خبرتها في مجال البناء والتطوير العقاري.

## ▪ نوفمبر 2025 : المستوى الدولي

المشاركة في المعرض التونسي للعقارات والتمويل البنكي بدبي وقد كانت فرصة للتواصل مع الجالية التونسية في الإمارات العربية المتحدة وتشجيع الاستثمار في أراضي بحيرة تونس الشمالية بما يساهم في دعم التنمية المحلية والمشاريع المستقبلية للشركة.



05

## نشاط تهيئة الأراضي

”  
نموذجًا للإبداع والتنمية المستدامة  
“

## درّة البحيرة 2



تركزت الجهود خلال سنة 2025 على متابعة تهيئة التقسيم من خلال :

- مواصلة أعمال التحويل الوقتي لحركة المرور بشارع عبد العزيز كامل للقيام بأشغال التهيئة مع أخذ الموافقات اللازمة من السلط المعنية ؛
- إعداد ملحق عدد 2 لصفحة أشغال تهيئة التقسيم مع مجمع مقاولات «بوزقنعة أخوان- بونا تونس» يهدف إلى إنجاز أشغال إضافية غير مدرجة بالصفحة الأصلية وإعداد ملحق عدد 3 قصد تمديد الآجال التعاقدية للمشروع وإدراج أسعار جديدة للأشغال بهدف تحسين جودة المنشآت والاستجابة للمتطلبات الفنية.





وبعد دراسة انعكاسات هذه التعطيلات على البرنامج الزمني التقديري لإنجاز المشروع تمت المصادقة على تمديد أجل انتهاء الأشغال إلى غاية 30 جوان 2026 أي لمدة ست أشهر إضافية.





## درّة البحيرة 1



سحب المياه من خزان التجميع بهدف إتاحة رفع المضخات المعطوبة



رفع المضخات المعطوبة قصد إخضاعها لأشغال الصيانة والإصلاح



تواصلت خلال سنة 2025 أشغال تركيب حواجز الحماية الحديدية للتقسيم غير أنّ نسق الإنجاز ظلّ بطيئاً نتيجة الصعوبات التي تواجهها المقاول.

وفي إطار استكمال الأشغال التكميلية لتهيئة الساحة الكبرى فوق المأوى تحت أرضي وعلى مستوى الكرنيش المجانب للمنصة المائية تمّ بتاريخ 04 مارس 2025 إجراء القبول الوقتي لهذه الأشغال بعد رفع جميع التحفظات.

في سياق استكمال إجراءات التسلم والتسليم لمحطة الضخ رقم 4 الكائنة بمنطقة التجهيزات تم إنجاز أشغال إصلاح شملت المضخات والمعدات الكهربائية بهدف ضمان جاهزية المحطة وحسن تشغيلها قبل إحالتها إلى مصالح الديوان الوطني للتطهير.

## المعاينة التفصيلية للمنشآت الفنية 0A1 و 0A2 الواقعة بشارع عبد العزيز كامل على ضفاف بحيرة تونس الشمالية



حرصاً على ضمان ديمومة هذه المنشآت وتأمين سلامة مستعملي الطريق قامت الشركة بتكليف مكتب الدراسات TUNILABO للقيام بمعاينة فنية معمّقة لهاتين المنشأتين. وتشمل هذه المعاينة بصفة شاملة جميع العناصر المكوّنة للهيكل سواء الأجزاء الظاهرة أو العناصر المغمورة بالمياه. كما ستضمن تحليلاً مفصّلاً لوضعهما الراهن بما يسمح بتشخيص الاخلالات المحتملة واقتراح الإجراءات التصحيحية المناسبة تفادياً للمخاطر التي قد تهدد سلامة مستعملي الطريق.

## تهيئة القنال الحزامي لتصريف مياه الأمطار المحاذية لتقاسيم البحيرة

تواصلت الأشغال بوتيرة متسارعة مع الإشارة إلى متابعة الديوان الوطني للتطهير لتقدم الأعمال وفقاً لأحكام الاتفاقية المبرمة بين شركة البحيرة والديوان المعني بتاريخ 13 جانفي 2021. وقد بلغت نسبة إنجاز الأشغال حوالي 85% فيما تقتصر الأعمال المتبقية أساساً على تهيئة ضفاف القنال وزراعة النباتات. مع الإشارة إلى تعطل الأشغال نظراً لارتفاع منسوب المياه في القنال.



## المشروع العقاري لتقسيم الفل من المنتزه الترفيهي الكائن بالمنطقة الشمالية الشرقية

تم تكليف مكتب الدراسات «TERRASOL TUNISIE» لإنتاج الدراسة الجيوتقنية بسور ضغطوميترية تمكن من تحديد نوعية الأسس التي سيتم اعتمادها (mission G2) وتعيين مكتب المراقبة الفنية «VERITAS» لمراقبة الدراسات الفنية للمشروع.

بعد إتمام مكتب TERRASOL جميع مراحل الدراسة الجيوتقنية تم إرسال التقارير النهائية إلى مكتب المراقبة «VERITAS» الذي أكد مطابقتها للمواصفات الفنية وعدم وجود أي تحفظات بشأنها.

على ضوء ذلك تم إعطاء الإذن لمكتب REICHEN & ROBERT et Associés لمواصلة المرحلة الثالثة من الدراسات المعمارية والفنية وقد قام هذا الأخير بإيداع الملفات المعمارية والفنية بتاريخ 01 ديسمبر 2025 وتعمل الشركة على التثبيت من مكونات ومحتويات الملفات المذكورة وضبط مختلف الملاحظات في شأنها ليقوم هذا المكتب بمراجعتها وتنقيحها.

## حي الميناء القديم

تم إبرام صفقة مع مكتب الدراسات «GEREP-Environnement» لإنجاز دراسة النقل والتنقل ودراسة المؤثرات البيئية للتقسيم.

وشرع المكتب المذكور في إنجاز الدراسات ابتداءً من 09 سبتمبر 2025. وقد توصلت الشركة بتقريرين أوليين للمرحلة الأولى من الدراستين وقد أبدت ملاحظاتها ليتم أخذها بعين الاعتبار وتقديم التقريرين النهائيين.

وسيتم عرض دراسة النقل والتنقل (المرحلة الأولى النهائية) على المصالح المعنية لأخذ آرائها كما سئطال دراسة المؤثرات على المحيط في مرحلتها النهائية إلى الوكالة الوطنية لحماية المحيط قصد الحصول على موافقتها أو إدخال التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

وبعد استكمال ملف التقسيم بما في ذلك الحصول على موافقة الوكالة الوطنية لحماية المحيط على دراسة المؤثرات البيئية وآراء مختلف المستلزمين العموميين سيتم إيداع الملف لدى بلدية طلق الوادي لغرض المصادقة عليه.



## منطقة الأنشطة غير الملوثة بطلق الوادي

تولت الشركة تكليف مكتب الدراسات «CEAT» للقيام بدراسة حاجيات التقسيم من كهرباء وماء صالح للشرب وغاز ومياه الصرف الصحي. وقام مكتب الدراسات المذكور بإعداد الدراسة المطلوبة والتي تم تمكين المستلزمين العموميين منها لإبداء الرأي حول قابلية ربط التقسيم بالشبكات المذكورة.





06

# نشاط العناية بالمسطح المائي للبحيرة

”

الماء أساس الحياة ومصدر ازدهار الحضارات

“

بفضل برنامج المراقبة والصيانة المستمر والمطبق منذ أكثر من 30 سنة حافظت البحيرة على جودة مياهها وفق أعلى المعايير المعتمدة ما مكّن من استقرار التنوع البيولوجي فيها. اليوم تحتضن البحيرة ما لا يقل عن 42 نوعًا من الطحالب وحوالي 40 نوعًا من الأسماك إلى جانب أجناس حيوانية متعددة في تحسّن كبير مقارنة بالفترة التي سبقت التطهير حيث لم تتجاوز الأنواع العشرة. هذا الإنجاز يعكس التزام الشركة بالاستدامة البيئية وحماية التنوع البيولوجي ويجعل البحيرة نموذجًا حقيقيًا للحفاظ على الطبيعة وتحقيق التوازن بين التنمية والمحيط البيئي.

01

## مراقبة ومتابعة نوعية مياه البحيرة والوضعية البيئية للمسطح المائي



يقوم مخبر الشركة بمراقبة مياه البحيرة ومياه الأمطار المتدفقة إليها بشكل دوري ومستمر ضمن برنامج سنوي دقيق يضمن متابعة الوضع البيئي للمسطح المائي.

تظهر نتائج المراقبة في المحطات المرجعية الخمس أن نوعية مياه البحيرة تقارب مياه البحر بشكل كبير ومتوافقة مع جميع المعايير المؤشرة والمعتمدة ما يؤكد استمرار تجدد مياه البحيرة مع البحر بالصفة المرجوة.

يُجسّد هذا الإنجاز التزام الشركة العميق بالحفاظ على التوازن البيئي وبضمن استدامة صحة البحيرة ونقاء مياهها ليظل هذا المسطح المائي نموذجًا حيًا للتنمية المستدامة ووجهةً تُحتذى بها في حماية البيئة.

كما تقوم الشركة بمراقبة مستمرة لنوعية مياه الأمطار المتدفقة إلى البحيرة عبر 20 نقطة مخصصة للمجاري مع التركيز على فحص المياه بعد هطول الأمطار لتقييم أي تلوث محتمل من مياه الجريان السطحي واتخاذ الإجراءات اللازمة بالتنسيق مع المصالح الحكومية المختصة.

وتم خلال سنة 2025 تنفيذ عدّة حملات ميدانية وإجراء تحاليل بكتريولوجية بالتعاون مع معهد باستور بتونس للتأكد من جودة المياه المتسرّبة إلى البحيرة.

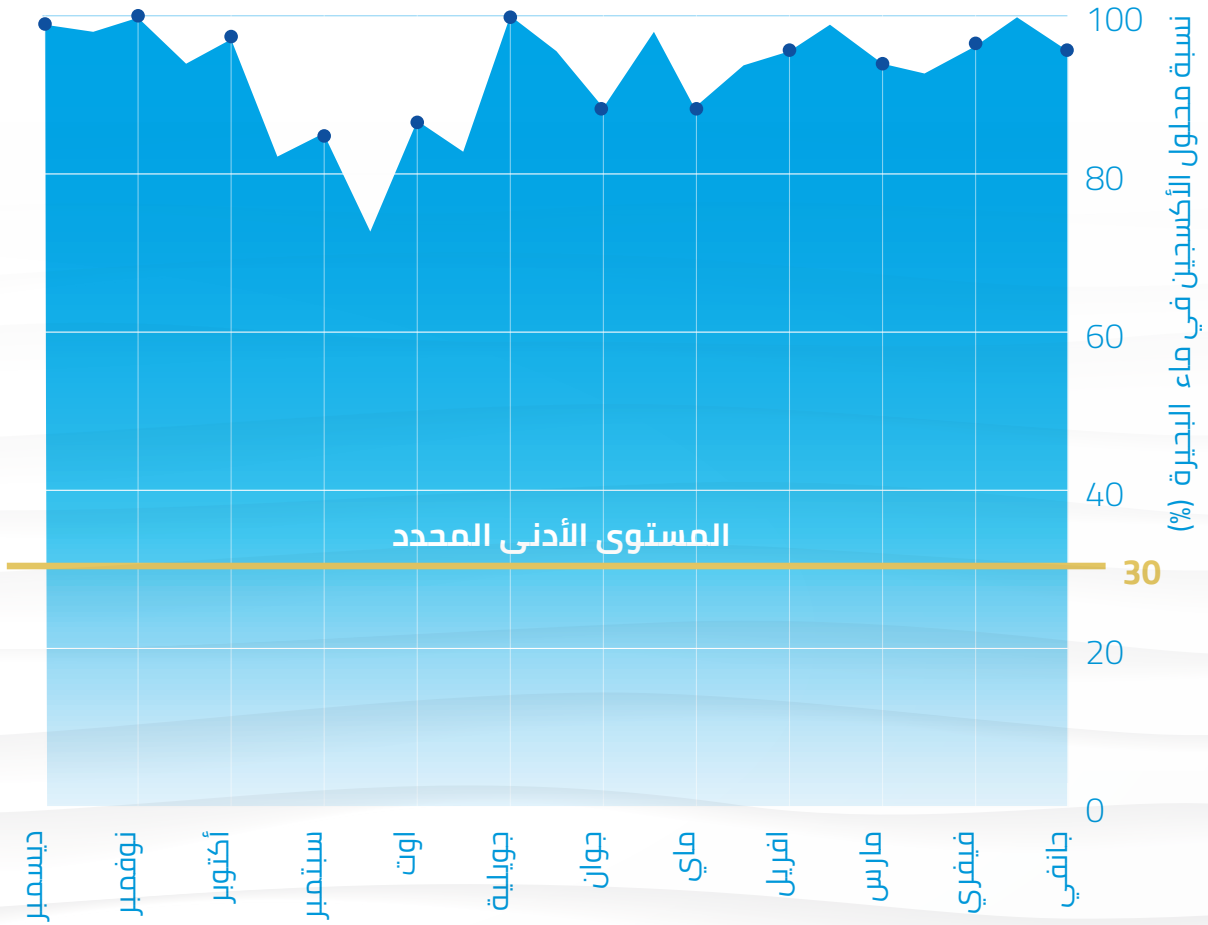
وفي حال رصد مياه غير مطابقة لمواصفات السلامة والسباحة يتم تكثيف المراقبة والتدخّل الفوري لمعالجة الوضع بالتعاون مع الهياكل المعنية مما يعكس التزام الشركة بالحفاظ على البيئة وضمان سلامة البحيرة ومستخدميها.

تؤكد نتائج المراقبة أن مياه البحيرة تحافظ على جودتها وفق جميع المعايير المعتمدة مع استمرار تجدد المياه بالصفة المرجوة ما يضمن حماية التوازن البيئي واستدامة المسطح المائي.



المؤشرات	المعايير المعتمدة والمستوى المطلوب	النتائج المسجلة خلال سنة 2025
نسبة الفسفور في الماء (ميكروغ/ل)	المعدّل السنوي في البحيرة لا يفوق 3 مرات المعدّل السنوي في البحر	النسبة في البحيرة = 44 النسبة في البحر = 54
نسبة الآزوت في الماء (ميكروغ/ل)	المعدّل السنوي في البحيرة لا يفوق 3 مرات المعدّل السنوي في البحر	النسبة في البحيرة = 1401 النسبة في البحر = 1185
نسبة شفافية المياه	تفوق 90% باعتبار جميع القياسات	100% في جميع القياسات
نسبة محلول الأوكسجين في الماء (%)	لا ينزل تحت 30% في أكثر من 4 قياسات سنويًا في كلّ المحطات	من 87% إلى 97% في كل المحطات
نسبة اليخروف (الكلورفيل أ) ميكروغرام/ل	معدّل سنوي لا يفوق 30 ميكروغرام في اللتر في كلّ المحطات	من 1,3 إلى 16,5 في كل المحطات
درجة الحموضة (pH)	لا تفوق 9 في كلّ محطة مرجعية	من 8,11 إلى 8,18

## تطور نسبة محلول الأكسجين في الماء في البحيرة الشمالية خلال سنة 2025



## أشغال الصيانة الدورية للمسطح المائي والمنشآت المتعلقة به



تقوم مصالح الشركة منذ سنة 2015 بالتنسيق مع الجهات الحكومية المختصة بمتابعة الوضع البيئي المحيط بالبحيرة وذلك عبر عدد من المواقع المصنفة كنقاط سوداء. ويتم ذلك من خلال برنامج مراقبة وتدخّل على مستوى شبكة مياه الأمطار المرتبطة بالبحيرة بهدف الحد من التأثيرات السلبية المحتملة على المنظومة البيئية للبحيرة.



## أشغال الصيانة الدورية للمسطح المائي والمنشآت المتعلقة به

03

تواصل الشركة مراقبة حالة المنشآت والتأكد من حسن اشتغالها مع الحرص على إنجاز أشغال الصيانة الدورية وذلك في إطار المحافظة على المنظومة الهيدروديناميكية التي تضمن استمرارية التوازن البيئي للبحيرة.



تعلقت أهمّ التدخّلات المنجزة خلال سنة 2025 في :

### ■ القيام بمسح قاعي شامل للبحيرة



في إطار حرصها على حماية البيئة ومتابعة المنظومة الهيدروديناميكية للبحيرة كلفت شركة البحيرة المتخصصة «SEMATGT» بتنفيذ مسح قاعي شامل للبحيرة وقناة خير الدين. يهدف هذا المسح إلى رصد أي تغييرات طارئة في قاع البحيرة واتخاذ التدابير اللازمة فوراً لحماية حركة دوران المياه وصحة البحيرة ليظل هذا المسطح المائي نموذجاً حياً للبيئة المستدامة والتنموية المسؤولة.



عمليات حصد الطحالب و جمع الأوساخ الطافية على سطح  
المسطح المائي للبحيرة

## ■ أشغال حصد الطحالب

في إطار برنامج الصيانة الدورية نفّذت الشركة خلال الفترة من مارس إلى نوفمبر حملة واسعة لجمع الطحالب وإزالة الأعشاب والمخلفات العائمة من المسطح المائي. وقد تركزت الأعمال في المناطق الأكثر تراكمًا والمحاذاة للشواطئ وذلك بهدف الحد من تكاثر الطحالب داخل البحيرة وتفاذي أي انعكاسات بيئية سلبية ناتجة عن تعفّنها في الموقع.



تطور كمية  
الطحالب  
المجمعة

2018-2025  
(طن)

تمكنت الشركة في سنة 2025 من إزالة أكثر من 3100 طن من الطحالب بهدف تهوية وتنظيف المناطق المتاخمة للبحيرة بما يعزز جودة المياه ويحافظ على صحة النظام البيئي.



## ■ مراقبة نشاط الصيد البحري



عمليات مراقبة ميدانية من قبل السلط المعنية

تساهم الشركة في العمل التنسيقي الذي تقوم به المصالح المختصة بما في ذلك المندوبية الجهوية للصيد البحري بتونس والحرس الوطني ومؤسسات البحث العلمي وممثلين عن الصيادين لتنظيم نشاط الصيد بالبحيرة. ويأتي ذلك في إطار البرنامج الموسمي الذي يتم إعداده بعد عدة جلسات لتحديد عدد وأماكن المصائد الثابتة بما يضمن عدم تأثرها على دوران المياه داخل البحيرة وعلى الأنشطة الأخرى فيها.

كما تتم متابعة تطبيق هذا البرنامج من خلال القيام بعدة عمليات مراقبة ميدانية يقع على ضوئها أخذ الإجراءات اللازمة من قبل السلط المعنية تجاه الصيادين غير الملتزمين. وفي هذا السياق قامت سلط الإشراف خلال سنة 2025 بتحرير 43 محضر مخالفة لعدم التقيد بطرق الصيد القانونية وحجز العديد من الشباك.





07

## نشاط المحافظة على جودة الفضاء الحضري

”  
حماية البيئة مسؤولية مشتركة  
ومستقبل صحي للأجيال القادمة  
“

تحرص شركة البحيرة على ضمان جودة البنية التحتية وصيانة المساحات الخضراء في تقسيماتها من خلال برامج مراقبة وصيانة مستمرة تعتمد على فرق بشرية متخصصة وآليات حديثة شملت الطرق والأنهج والتنوير العمومي وتصريف المياه. وأسهمت هذه الجهود في تعزيز جمالية الفضاءات العامة والحفاظ على الغطاء النباتي ورفع مستوى الراحة والأمان للمستفيدين والزوار بما يعكس التزام الشركة بالحفاظ على البيئة الحضرية وتعزيز التنمية المستدامة. وقد شملت أهم التدخلات المجالات الآتي ذكرها :

## العناية بالبيئة

01

### ▪ رفع الأتربة وفضلات البناء



تولي الشركة اهتمامًا بالغًا بالحفاظ على الصورة العامة للمناطق التابعة لها من خلال توفير بيئة حضرية نظيفة ومنظمة ومستدامة. وفي هذا الإطار تستخدم الشركة مجموعة من الآليات المتخصصة لرفع الأتربة والفضلات ضمن برنامج شهري مخطط مسبقًا ويستند إلى المعايير الميدانية إلى جانب التدخلات الاستثنائية لدعم العمل البلدي ضمن البرنامج الوطني لنظافة المحيط.

وقد أسهمت هذه الجهود في جمع كميات كبيرة من الأتربة وفضلات البناء التي أعيد توظيفها في أعمال الردم والاستصلاح ما ساهم في تحسين المشهد الحضري والحد من المظاهر المخلة بالبيئة وتعزيز كفاءة أعمال التهيئة والصيانة في المناطق المعنية.

## صيانة وتهيئة المساحات الخضراء

02



تحرص الشركة على صيانة المناطق الخضراء باعتبارها قلب البنية التحتية الحضرية وضامناً لجودة الفضاءات العامة. وتمتد المساحات الخضراء العمومية على ضفاف بحيرة تونس الشمالية على أكثر من 50 هكتاراً حيث تُصان بانتظام وفق برامج مدروسة تعزز الغطاء النباتي وتحسن جمالية الفضاءات وترتقي بالمشهد العمراني لتظل هذه المنشآت نموذجاً حياً للاستدامة البيئية والجمالية في المدينة.

### ■ تنظيف الطرقات وبالوعات مياه الامطار

توفّر الشركة يد عاملة متخصصة للقيام بأعمال التنظيف والكنس اليدوي للأنهج والشوارع في جميع مناطق التقسيمات التابعة لها. كما يتم تنظيف بالوعات تصريف مياه الأمطار بانتظام بهدف تفادي الأضرار الناتجة عن الأمطار الأولى لموسم الخريف والحفاظ على انسيابية حركة المياه وسلامة الفضاءات العامة.



## صيانة شبكة التنوير العمومي

03



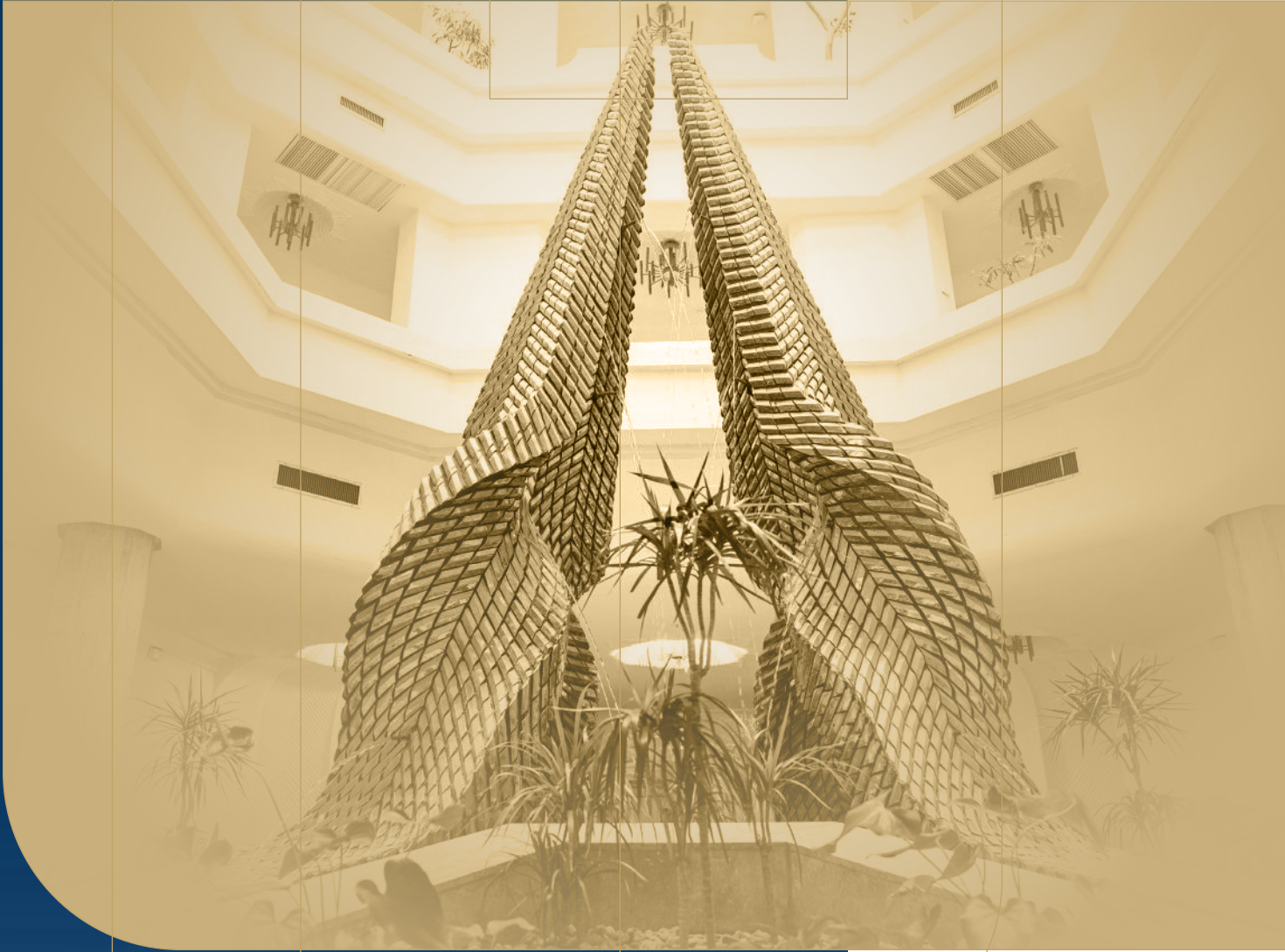
تحرص الشركة على صيانة شبكة التنوير العمومي في تقسيماتها بشكل مستمر من خلال التدخل الفوري والسريع عند رصد أي خلل أو عطل. كما تقوم الوحدة المكلفة بالتنوير بإجراء دوريات تفقدية ليلية منتظمة لضمان سلامة الشبكة ومعالجة أي إخلالات بما يضمن بيئة حضرية آمنة ومضاءة لجميع المستفيدين.

### عمليات المداواة لمقاومة الحشرات

نفذت الشركة سنة 2025 برامج مداواة النباتات في المناطق الخضراء والتقسيمات التابعة لها إلى جانب مكافحة يرقات البعوض والقضاء على الناموس باستخدام مواد ومبيدات معتمدة ومتوافقة مع المعايير البيئية. وأسهمت هذه الجهود في الحفاظ على صحة الغطاء النباتي وضمان استدامة وجمالية الفضاءات العامة وتعزيز راحة وسلامة مرتاديها.







08

# وظائف المساندة بالشركة

”أساس التنمية والتميز“

## الموارد البشرية بالشركة

### تطور عدد أعوان شركة البحيرة

بلغ العدد الإجمالي لأعوان شركة البحيرة 166 عوناً في نهاية سنة 2025. وقد سجّلت الموارد البشرية بالشركة خلال هذه السنة تغييرات ملحوظة مقارنة بالعام السابق تمثلت في زيادة هامة في عدد الأعوان والتي نتجت عن ترسيم الشركة لـ 96 عوناً من أعوان المناولة تطبيقاً لمقتضيات القانون عدد 9 لسنة 2025 المؤرخ في 21 ماي 2025.



وقد شمل هذا التطور مختلف الأصناف الوظيفية كما هو مبين كالتالي :

#### أعوان التنفيذ :

- انتداب ستة وتسعين عوناً من أعوان المناولة.
- إلحاق عون واحد.
- انتداب عون واحد.
- إحالة ثلاثة أعوان على شرف المهنة.

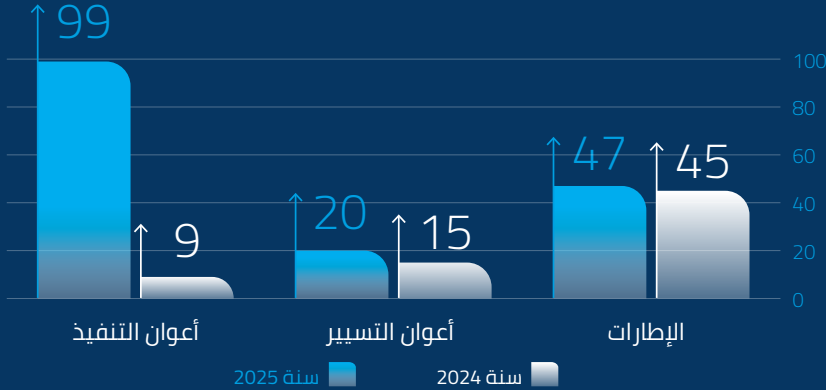
#### أعوان التسيير :

- انتداب خمسة أعوان موزعين كما يلي :
- ثلاثة أعوان عن طريق الانتداب المباشر.
- عونان من الأعوان الموضوعين على ذمة شركة البحيرة.

#### الإطارات :

- انتداب ستة أعوان من بينهم خمسة أعوان موضوعين على ذمة شركة البحيرة.
- إحالة ثلاثة أعوان على شرف المهنة.

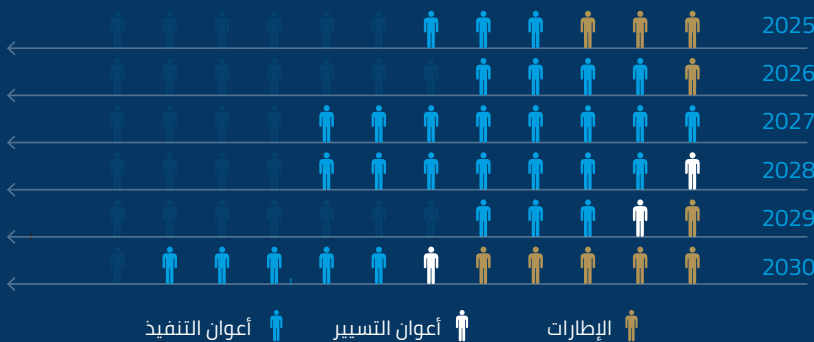
## توزيع الاعوان حسب الأصناف وتطورها خلال سنة 2025-2024



## تطور عدد المحالين على شرف المهنة



## تطور عدد الاعوان المحالين على شرف المهنة حسب الصنف



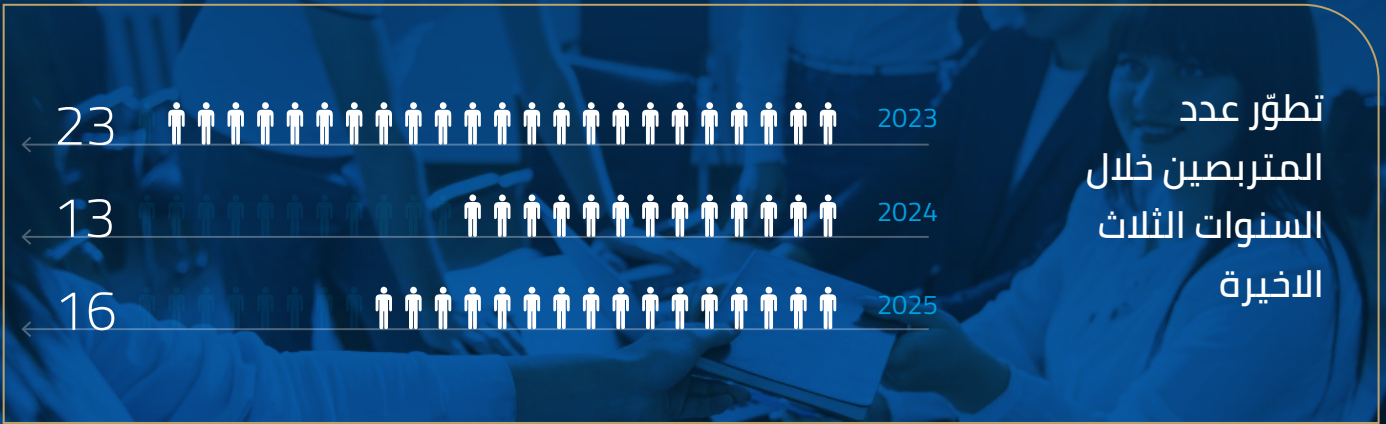
يعكس توزيع الأعوان حسب الأصناف الوظيفية الهيكل الفعلي للقوى العاملة بالشركة ويوفر رؤية واضحة حول عدد الأعوان في كل مستوى وظيفي ونسبتهم من إجمالي الموظفين.

تُعتبر متابعة الأعوان المتوقع تقاعدهم خلال السنوات القادمة من العناصر الأساسية للتخطيط الاستراتيجي للموارد البشرية بالشركة. فهي تمكن الإدارة من تقدير حجم التقاعد المتوقع لكل صنف وظيفي والاستعداد المبكر لتعويض هذه الفجوات بالكفاءات اللازمة.

تشير التقديرات إلى أن عدد الأعوان المتوقع تقاعدهم سيشهد زيادة تدريجية خلال السنوات القادمة.

## ■ الترتيبات

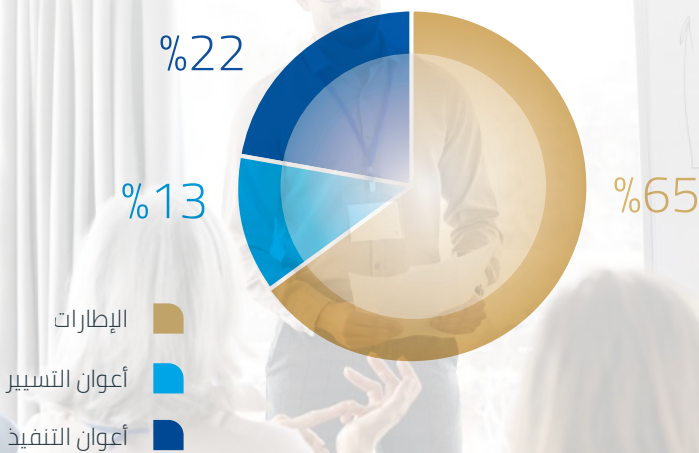
في إطار تعزيز التواصل والانفتاح على محيطها استقطبت شركة البحيرة خلال هذه السنة 16 متربّصًا وذلك كما هو مبين بالرسم البياني. وقد أتاحت هذه الترتيبات فرصة مميّزة للمتربّصين للاطلاع على مختلف أنشطة ومشاريع الشركة إلى جانب اكتساب خبرة عمليّة تُجسّد قيم التعلّم والتطوير المستمر التي تعتمدها الشركة.



## ■ نشاط التكوين

في إطار حرصها على تطوير مهارات مواردها البشرية أشرفت شركة البحيرة خلال هذه السنة على تكوين **56 عونًا** من مختلف أصناف الأعوان الشركة إلى جانب الأعوان الموضوعين على ذمتها في إطار عقود خدمات.

### نسبة تكاليف التكوين حسب الصنف خلال سنة 2025





## الالتزام بصحة وسلامة الراس المال البشري

في إطار ترسيخ سياسة الرفاه الوظيفي نظّمت الشركة فعالية توعوية تزامنت مع حملة أكتوبر الوردي للتوعية بسرطان الثدي بهدف تعزيز الوعي بأهمية الكشف المبكر وترسيخ ثقافة الوقاية. وافئّتحت الفعالية بكلمة للمدير العام **السيد نجيب بنشيخة** أكد فيها التزام الشركة بوضع الرأس المال البشري في صميم قيمها وحرصها على دعم كل المبادرات التي تعزّز الصحة والرفاه داخل بيئة العمل مشدّدًا على أهمية روح الدعم المتبادل والتضامن بين أفراد المؤسسة.



كما شكّلت الشهادات المؤثّرة ولا سيما شهادة **السيدة سنية رضوان** محطة بارزة في البرنامج إذ حملت رسائل قوية عن الصمود والأمل وأضاءت على أهمية الإرادة والدعم النفسي في مواجهة المرض.



## تكريم المحالين على التقاعد



حرصاً على تعزيز ثقافة الاعتراف بالجميل داخل المؤسسة أولت الشركة عناية خاصة بتكريم الأعوان المُحالين على شرف المهنة عرفاناً وامتناناً لما قدّموه من خدمات جليّة وما سطره من مسيرة مهنية حافلة بالعطاء والإخلاص والتفاني.

وفي هذا الإطار نظّمت الشركة حفلين تكريمين بمقرّها الاجتماعي وذلك يوم 31 جانفي ويوم 26 أوت 2025 بحضور عدد من الإطارات والأعوان والزملاء المحترّفين بهم في أجواء اتسمت بالوفاء والتقدير واستحضر أبرز محطات مسيرتهم المهنية.



وقد نوّه المدير العام السيّد نجيب بنشيخة في كلمته بالمناسبتين بما بذله المحتفى بهم من جهود صادقة وإسهامات قيّمة طيلة سنوات عملهم مؤكّداً أنّ ما تركوه من بصمات مهنية وإنسانية سيظلّ راسخاً في ذاكرة المؤسسة وسجلّها ومصدر إلهام لمختلف مكوّناتها.

كما تولّى مجلس إدارة الشركة المنعقد في دورته عدد 4 بتاريخ 25 سبتمبر 2025 تكريم كلّ من **السيّد محمد حمودة والسيّد سامي زروق** تقديرًا لما قدّماه من إسهامات بارزة وعطاء متميّز خلال مسيرتهما المهنية وتجسيدًا لثقافة الاعتراف بالجهود الصادقة التي تُسهم في ترسيخ دعائم المؤسسة وتعزيز استمراريتها.



## ودادية موظفي شركة البحيرة دعم وتعزيز الروابط الاجتماعية

تواصل ودادية موظفي شركة البحيرة دورها كمؤسسة اجتماعية تهدف إلى تعزيز الروابط بين الموظفين وتقديم الدعم الاجتماعي والاقتصادي وخلق بيئة عمل يسودها الاحترام والتضامن. تركز الودادية على تقديم مجموعة من الخدمات والمبادرات التي تشمل الترفيه والدعم المالي والتسهيلات الصحية وتنظيم الأنشطة الثقافية والرياضية بما يسهم في تحسين جودة الحياة العملية والشخصية للموظفين ويعزز روح الفريق والعمل الجماعي.

تعتمد الودادية في تمويل أنشطتها بنسبة 99% على الشركة الراعية شركة البحيرة للتطوير والاستثمار.



## الجمعية الرياضية للبحيرة تكريس سياسة الرفاه



تعدّ الجمعية الرياضية للبحيرة فضاءً لترسيخ قيم العمل الجماعي والانضباط والتميّز حيث تسعى منذ تأسيسها إلى تنمية المواهب وبناء شخصية متوازنة تجمع بين الكفاءة الرياضية والأخلاق وروح المسؤولية.



وخلال الموسم الرياضي 2025 واصلت الجمعية أداء رسالتها من خلال تنشيط مختلف فروعها. فقد حقق فرع التجديف نتائج مشرّفة في البطولات الوطنية بفضل العمل الجماعي والانضباط بينما ركّز فرع كرة القدم على التكوين القاعدي والتطوير المستدام استعدادًا للمواسم القادمة. كما عمل فرع الرياضات الفردية على تعزيز اللياقة البدنية والقدرات المهارية لموظفي الشركة عبر برامج تدريبية منتظمة.

ويؤكد موسم 2025 التزام الجمعية بمواصلة العمل الجاد لتحقيق مزيد من النجاحات وترسيخ ثقافة الرياضة داخل المؤسسة.



## نتائج الجمعية الرياضية بالبحيرة فرع التجديف

- بطولة تونس للتجديف داخل القاعة : **المرتبة الثانية** ؛
- بطولة تونس للتجديف الكلاسيكي : **المرتبة الثانية** ؛
- بطولة التجديف في البحر : **المرتبة الثالثة** ؛
- كأس تونس للتجديف : **المرتبة الأولى**



## مشروع إعادة تهيئة مقر الشركة

سعيًا إلى تحسين ظروف العمل والارتقاء ببيئة الشغل تم إنجاز عدد من الأشغال التي تهدف إلى توفير فضاء مهني ملائم ينسجم مع مكانة الشركة ويعزز راحة الموظفين ويحفّزهم على مزيد من العطاء. وقد شملت هذه الأشغال :



- اشغال دهن الواجهات الخارجية للشركة والبهو الرئيسي والقبة
- إعادة تهيئة المطبخ القديم وتحويله الى غرفة مخصصة لعاملات النظافة بالشركة
- مشروع تركيز كاميرات مراقبة في الشركة
- اشغال إعادة كونتية ودهن احواض النباتات بالشركة
- أشغال تبليط سطح مقر الشركة
- تهيئة دورات المياه
- تركيز لافتات تحمل اسم شركة البحيرة
- اصلاح سقف المقر الملحق للشركة

## النظام المعلوماتي



واصلت الشركة خلال سنة 2025 تنفيذ مجموعة من المشاريع والأنشطة الرامية إلى تحديث منظومة المعلومات وتعزيز أمن المعطيات والبنية التحتية الرقمية والارتقاء بجودة الخدمات الإدارية والمعلوماتية. تأتي هذه الجهود في إطار مواكبة التحول الرقمي وضمان استمرارية النشاط والاستجابة لمتطلبات العمل والحاجيات التشغيلية والاستراتيجية للمؤسسة.

وقد شملت هذه الأنشطة والمشاريع عدة مجالات من أبرزها :

### ■ البرمجيات والنظام المعلوماتي

- **تنظيم دورات توعوية وتحسيسية** : إقامة عدة ورشات لفائدة المستخدمين لتعزيز ثقافة التعامل مع نظام المعلومات وتشجيع الاستخدام الفعّال للتطبيقات المعتمدة وخاصة ما يتعلق بالمتابعة الحينية للفواتير.
- **تطوير قاعدة بيانات الأرشيف** : تصميم وإنجاز قاعدة بيانات خاصة بالأرشيف مع توفير واجهات تفاعل جاهزة للاستخدام وفق الإجراء الجديد لنقل الوثائق.
- **تحسين تطبيق إدارة الصفقات** : إضافة خصائص جديدة بما في ذلك إمكانية إبرام ملاحق للصفقات مما يساهم في تحسين استغلال التطبيق وتبسيط الإجراءات.



## ■ تعزيز الأمن المعلوماتي والبنية التحتية الرقمية

■ **تدقيق أمني شامل** : تم إنجاز تدقيق كامل للبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات لتقييم مستوى السلامة المعلوماتية ورصد النقائص المحتملة. وبدأت الشركة في تطبيق التوصيات الناتجة عن التدقيق مما ساهم في تحسين منظومة الأمن المعلوماتي وتقليل المخاطر التقنية وفق معيار ISO 27001.

■ **تطبيق Symantec EDR** : تم إدراج هذا الحل الأمني المتقدم تماشيًا مع توصيات التدقيق لتعزيز حماية الأجهزة والبيانات.

■ **منظومة النسخ الاحتياطي Veeam** : تم اعتماد حل متطور وناجع للنسخ الاحتياطي وتكرار المعطيات ما عزز حماية المعلومات الحيوية وضمان سرعة الاسترجاع في حال حدوث أعطاب أو طوارئ تقنية.

■ **تجهيزات لدعم التكوين والتوعية** : تم اقتناء لوحة تفاعلية (Whiteboard) لدعم أنشطة التدريب والدورات التوعوية بما يسهم في إثراء ثقافة التعامل مع نظام المعلومات وتحسين جودة العروض التقديمية داخل المؤسسة.

## ■ الأرشيف ومكتب الضبط المركزي

■ العمل على توحيد الممارسات الأرشيفية داخل المؤسسة وتعزيز الانضباط الإداري

## الشؤون القانونية والنزاعات بالشركة

واصلت الشركة خلال سنة 2025 متابعة القضايا القانونية المتعلقة لضمان حماية مصالحها واستمرارية التصرف القانوني الصحيح حيث شملت الإجراءات :

- متابعة 12 ملفاً قضائياً لم يُبت فيها نهائياً من قبل المحكمة مع التركيز على إبطال العمليات التي تمس مصالح الشركة وفسخ العمليات المخالفة لشروط التعاقد.
- متابعة 280 ملفاً بشأن تجاوز للآجال التعاقدية القصوى للبناء من قبل المالكين في إطار حرص الشركة على ضمان احترام الالتزامات التعاقدية وحماية الحقوق القانونية للشركة.
- متابعة 137 ملفاً متعلقة بأداء مساهمات الملاك في مصاريف صيانة التقاسيم لضمان استيفاء حقوقها المالية وتنظيم صيانة الممتلكات المشتركة وفق الالتزامات التعاقدية.
- متابعة 17 ملفاً متعلقة بكفّ شغب مجموعة من المتحوزين بدون صفة لأجزاء من قطع أرض تعود ملكيتها للشركة.
- كما تمكنت الشركة من استخراج جميع القطع المكونة للطرق والمناطق الخضراء والمآوي العمومية بمختلف التقسيمات وإدراجها ضمن الملك العمومي البلدي على مساحة 114.5416 م<sup>2</sup> وفقاً لقرار مجلس الإدارة في إطار جرد شامل للمخزون العقاري.
- بالإضافة إلى ذلك تابعت الشركة العمل على عدد من القطع العقارية التي لا تزال ملكاً لها منها ما استُغل لإنشاء طرق ومنشآت مائية ومنها بقايا عقارات غير قابلة للاستغلال تسعى الشركة إلى التفويت فيها لفائدة الدولة مقابل تعويض بالتعاون مع مصالح وزارة التجهيز والإسكان وأملاك الدولة والشؤون العقارية.



09

# المسؤولية الاجتماعية للشركة

”  
بجهودنا نبني بيئة أفضل للجميع  
“



### آلة الكشف بالصدى

تكفلت شركة البحيرة للتطوير والاستثمار باقتنائها لفائدة قسم الأشعة بالمستشفى الجهوي بين عروس

## التبرعات والمساهمة في المجهود الخيري

تعدّ التبرعات والمساهمة في المجهود الخيري من أسمى صور التكافل الاجتماعي والتضامن الإنساني حيث تتجلى فيه قيم الرحمة والتكافل والتعاون بين أفراد المجتمع. وتمثل التبرعات وسيلة فعّالة لمواجهة التحديات الاجتماعية والاقتصادية وبناء مجتمع أكثر توازناً وعدالة. ولتحقيق ذلك تخصص الشركة مبالغ سنوية لدعم المشاريع الخيرية وقد بلغت مساهمتها خلال عام 2025 نحو 701 ألف دينار موزعة على النحو الآتي :

### قائمة التبرعات المسندة بعنوان سنة 2025

المبلغ بالالف دينار	البيانات
308	المساهمة في المجهود الخيري
19	صيانة المدارس
374	صيانة المساجد
701	المجموع





المهندس نجيب بنشيخة

المدير العام  
رئيس اللجنة

تركيبة أعضاء اللجنة الاستشارية التي تتولى ضبط معايير إسناد الدعم للجمعيات والمصادقة على المبالغ المسندة في هذا الإطار كالآتي :



السيد محمّد أتيّس بن عمر

المدير المالي  
عضو



السيد معز بن علي

مدير إدارة الشؤون  
الادارية  
عضو



المهندسة ليلى السيفاوي

عضوة مجلس الإدارة  
عضوة

## التنشيط الرياضي للمسّح المائي

بفضل المجري الدولي للسباقات البحرية والنادي البحري للبحيرة الذي أصبح له اشعاع على الصعيدين الوطني والدولي منذ سنوات تحتضن بحيرة تونس الشمالية كلّ سنة عدّة تظاهرات وسباقات رياضية وطنية ودولية خاصة في رياضات التجديف والسباحة في المياه الحرّة. ومن أهمّ التظاهرات الرياضية التي أقيمت بالبحيرة خلال سنة 2025 نذكر :

الجهة المنظمة	التاريخ	التظاهرة
الجامعة التونسية للتجديف	22 أبريل 2025	مسابقات البطولة الوطنية للتجديف الأولمبي لسنة 2025
	18 ماي 2025	
	15 جوان 2025	
	06 جويلية 2025	
	17 أوت 2025	
الجامعة التونسية لأنشطة الغوص والإنقاذ	16 نوفمبر 2025	بطولة تونس للسباحة بالزعانف في المياه الحرّة البطولة العربية الإفريقية للسباحة بالزعانف في المياه الحرّة
	22 أوت 2025	
	06 سبتمبر 2025	



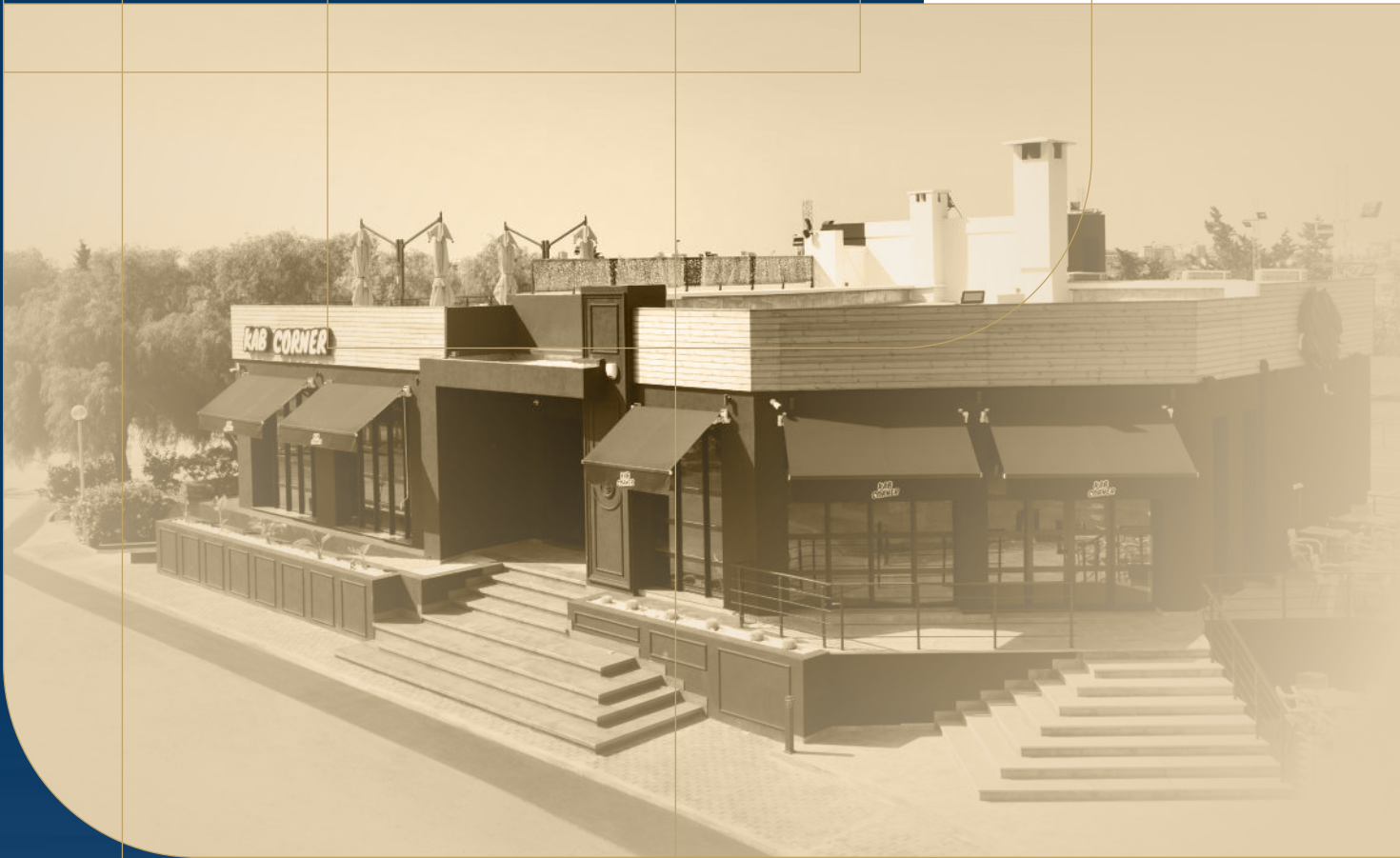
مسابقات رياضات التجديف • 06 جويلية 2025



بطولة تونس للسباحة بالزعانف في المياه الحرة ▪ 22 أوت 2025



البطولة العربية الإفريقية للسباحة بالزعانف في المياه الحرة ▪ 06 سبتمبر 2025



10

# الشركات الفرعية

” بين التطور وإعادة الهيكلة “

## شركة البحيرة للأنشطة الترفيهية



تم في الدورة الخامسة لمجلس إدارة الشركة الأم شركة البحيرة للتطوير والاستثمار المنعقدة بتاريخ 25 ديسمبر 2025 المصادقة وفقا للتراتب والقوانين الجاري بها العمل على الآتي :

- قرار حلّ شركة البحيرة للأنشطة الترفيهية وتصفيتها نظرا لخسائرها المتراكمة ؛

- التفويض للمدير العام لشركة البحيرة للتطوير والاستثمار بصفته الممثل القانوني لشركة البحيرة للتطوير والاستثمار بصفته المساهم المالك لأغلبية رأس مال شركة البحيرة للأنشطة الترفيهية باتخاذ جميع القرارات والإجراءات الضرورية في سبيل حلّ الشركة الأخيرة في الذكر وتصفيتها بما في ذلك قرار تعيين المصقّي ؛

- الدعوة لاتخاذ التوجّه الأفضل من السيّد المدير العام لشركة البحيرة بصفته ممثلا عن شركة البحيرة للتطوير والاستثمار كمساهم أغلبي صلب الجلسة العامة للمساهمين لشركة البحيرة للأنشطة الترفيهية بخصوص التصرف في الأصل التجاري المكتسب من قبل شركة البحيرة للأنشطة الترفيهية على مستوى مطعم الأكلات الخفيفة «Kab Korner» ؛

- المصادقة على قرار إيقاف العمل بجميع الاتفاقيات الجارية المبرمة بين شركة البحيرة للتطوير والاستثمار وشركة البحيرة للأنشطة الترفيهية ؛

- تعيين السيّد محمّد سامي زروق للقيام بمهام التصفية.



## الشركة الفرعية «واش اند قو»

تعدّ سنة 2025 سنة الإدارة الحذرة تم خلالها احتواء آثار الركود الاقتصادي العام مع تسجيل مؤشرات تحسن مشجعة في نهاية السنة تمهّد لاتفاق أفضل خلال الفترة القادمة مما يعكس قدرة الشركة على التكيف واستدامة النمو رغم التحديات الاقتصادية.



### أهم الانجازات المحققة خلال سنة 2025 من حيث المدايل مقارنةً بمدايل سنة 2024

نوعية النشاط	نسبة التطور (%)
استغلال الماوي	-5%
محطة غسيل السيارات	-12%
المجموع	-7%

سجلت المدايل الجمالية انخفاضاً بنسبة 7% مقارنة بسنة 2024 وهو تراجع يبقى محدوداً ومتحكماً فيه بالنظر إلى الوضع الاقتصادي العام. غير أنّ المؤسسة عملت على تحسين المردودية التشغيلية وتنويع مصادر الدخل وهو ما ساهم في التقليل من حدة الانخفاض. وفي المقابل سجل نشاط بيع المنتجات أداءً إيجابياً مقارنة بالسنة الفارطة وتجاوز التوقعات كما حقق نشاط استغلال الماوي نتائج في مستوى التوقعات بل أفضل منها.



## شركة البحيرة للتطوير والاستثمار

نهج بحيرة رودريغو دي فريناس, ضفاف بحيرة تونس الشمالية - 1053 تونس

71 862 834 ▪ 71 861 800

[www.albuhairainvest.com](http://www.albuhairainvest.com)

