



SOWAER

SOCIÉTÉ WALLONNE DES AÉROPORTS



Rapport de gestion
2009



Editeur responsable : Luc VUYLSTEKE
Chaussée de Liège, 624 - 5100 Jambes

Rédaction : SOWAER S.A.
Réalisation : www.pageup.be



Notre société s'engage pour la planète, y compris dans ses choix d'impression. Ce document est imprimé sur papier 60% recyclé certifié FSC, en utilisant 100% d'encre végétale. Ce papier est certifié FSC.

Table des matières

1. Description des activités de la société	4
1.1. En matière d'opérationnalité des sites, prestation de services au profit des sociétés de gestion	4
1.2. Gestion de participations financières pour le compte du Gouvernement wallon	4
1.3. Gestion des programmes environnementaux pour le compte de la Région wallonne	4
1.4. Financement des missions de sûreté et de sécurité confiées, par la Région wallonne, aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et Charleroi	4
2. Commentaires des événements 2009	5
2.1. Augmentation du capital de la société	5
2.2. Conclusion d'un contrat de gestion avec la Région wallonne et adoption d'un plan d'entreprise	5
2.3. Réalisation des programmes d'investissements	5
2.4. Prises de participations dans les sociétés gestionnaires des aéroports et des aérodromes	6
2.5. Gestion des mesures environnementales	6
3. Comptes annuels	8
3.1. Bilan après répartition	8
3.2. Compte de résultats	10
3.3. Affectations et prélèvements	12
3.4. Droits et engagements hors bilan	12
3.5. Bilan social	13
4. Commentaires sur les comptes annuels	15
4.1. Les comptes de bilan	15
4.2. Le compte de résultats	17
4.3. Droits et engagements hors bilan	18
5. Honoraires des Réviseurs	18
6. Rémunération des Administrateurs	18
7. Risques auxquels l'entreprise est exposée	18
7.1. Risques juridiques	18
7.2. Risques financiers	21
8. Règles comptables de continuité	21
9. Événements survenus après la clôture de l'exercice et perspectives pour l'avenir	21
10. Recherche et développement	21
11. Succursales	21
12. Rapport des commissaires	22

1. Description des activités de la société

1.1 EN MATIÈRE D'OPÉRATIONALITÉ DES SITES, PRESTATION DE SERVICES AU PROFIT DES SOCIÉTÉS DE GESTION

L'activité principale de la SOWAER consiste à prêter des services afin de soutenir les sociétés de gestion dans le cadre des missions leur confiées par le Gouvernement wallon.

La SOWAER bénéficie, de la part de la Région wallonne, d'une concession domaniale assortie d'un droit réel sur les terrains situés dans les zones aéroportuaires de Liège - Bierset et de Charleroi - Gosselies et jouit de la pleine propriété des infrastructures sur ces mêmes sites.

Ces biens sont mis à disposition des sociétés gestionnaires des aéroports à titre onéreux.

La SOWAER bénéficie en outre depuis 2003 de la concession domaniale des terrains situés dans les aérodromes de Spa La Sauvenière, St Hubert et Cerfontaine.

La SOWAER est chargée d'assurer l'entretien et le développement de ces infrastructures ainsi que des zones économiques contiguës aux deux aéroports.

C'est dans ce cadre qu'elle a été chargée de réaliser un programme d'investissements approuvé par le Gouvernement wallon et qui comprend notamment la construction d'un nouveau terminal passagers, de nouveaux parkings avions, d'une nouvelle tour de contrôle et l'allongement de la piste à Charleroi - Gosselies ainsi que la construction d'un poste d'inspection vétérinaire, de parkings avions, d'un parc pétrolier et l'allongement de la piste à Liège - Bierset.

Elle peut également octroyer des financements aux sociétés gestionnaires afin de réaliser des investissements complémentaires.

Depuis sa création, la SOWAER a développé la gamme des services rendus aux sociétés de gestion. Ainsi, d'un simple concessionnaire, la SOWAER est devenue, au fil du temps, un prestataire de services multiples.

La SOWAER confie en effet aux sociétés de gestion un outil opérationnel de manière à favoriser le développement économique et l'emploi liés à l'activité aéroportuaire et permet à celles-ci une utilisation optimale du domaine public aéroportuaire en tenant compte des spécificités des infrastructures dédiées à l'activité aérienne.

Ainsi, outre la mise à disposition d'infrastructures opérationnelles et l'exécution des programmes d'investissements, la SOWAER a également mis à disposition des sociétés de gestion son know-how en matière technique, financière, juridique et fiscale, notamment dans le cadre de leurs investissements sur fonds propres.

La SOWAER met également à la disposition des sociétés de gestion les informations collectées sur les trajectoires de vols et les niveaux sonores des aéronefs, ainsi que divers outils permettant une gestion optimale et respectueuse de l'environnement des sites aéroportuaires et réalise d'autres prestations en appui aux missions dévolues à celles-ci.

1.2 GESTION DE PARTICIPATIONS FINANCIÈRES POUR LE COMPTE DU GOUVERNEMENT WALLON

La SOWAER est amenée à gérer des participations financières dans les sociétés gestionnaires et ce, pour le compte du Gouvernement wallon, qui désigne lui-même les administrateurs qui le représenteront dans ces sociétés.

1.3 GESTION DES PROGRAMMES ENVIRONNEMENTAUX POUR LE COMPTE DE LA RÉGION WALLONNE

La SOWAER est chargée de mettre en œuvre, de suivre et de financer les mesures environnementales adoptées par le Gouvernement wallon en vue d'accompagner et d'encadrer le développement des aéroports wallons.

Ainsi, la SOWAER intervient dans l'acquisition et l'insonorisation d'immeubles situés autour des aéroports ainsi que dans l'octroi d'indemnités pour troubles commerciaux et professionnels et de primes de déménagement pour les locataires.

De plus, la SOWAER est chargée de mettre en place et de gérer un réseau permanent de sonomètres autour de chaque aéroport.

La SOWAER est chargée d'informer les riverains sur les différentes mesures environnementales qui leurs sont accessibles. Elle dispose pour ce faire de cellules présentes sur les 2 sites aéroportuaires.

1.4 FINANCEMENT DES MISSIONS DE SÛRETÉ ET DE SÉCURITÉ CONFIEES, PAR LA RÉGION WALLONNE, AUX SOCIÉTÉS GESTIONNAIRES DES AÉROPORTS DE LIÈGE ET CHARLEROI

Lors de l'assemblée générale du 19 juin 2008, l'objet social de la SOWAER a été étendu et une mission nouvelle a été confiée à la SOWAER, à savoir le financement, aux termes des missions déléguées particulières qui lui seront confiées par le Gouvernement et pour le compte de la Région wallonne, d'activités confiées, par la Région wallonne, aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et Charleroi.

C'est cette modification qui permet à la SOWAER de financer les missions confiées aux sociétés de gestion en matière de sécurité et de sûreté.

2. Commentaires des événements 2009

2.1 AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Au 31 décembre 2008, le capital de la SOWAER s'élevait à 229.680.000 Euros dont 7.961.000 Euros non encore libérés.

Au cours de l'exercice, une augmentation de capital a été souscrite et libérée à concurrence de 10.000.000 Euros de telle sorte que le capital souscrit a été porté à 239.680.000 Euros et le capital libéré à 231.719.000 Euros.

2.2 CONCLUSION D'UN CONTRAT DE GESTION AVEC LA RÉGION WALLONNE ET ADOPTION D'UN PLAN D'ENTREPRISE

Le 5 avril 2006, la Région wallonne a conclu avec la SOWAER un contrat de gestion qui impose à cette dernière l'élaboration d'un plan d'entreprise prévoyant notamment la définition d'objectifs à atteindre, l'élaboration d'un plan d'actions ainsi que l'établissement de prévisions financières à 10 ans.

Ce contrat de gestion, arrivant à échéance le 5 avril 2009 a été prolongé pour une durée de six mois, soit jusqu'au 5 octobre 2009. Le 22 octobre, le Gouvernement wallon a décidé d'adopter des règles provisoires pour le fonctionnement de la SOWAER et a chargé le ministre qui a la gestion aéroportuaire dans ses attributions de procéder à l'évaluation du contrat de gestion en vue de la conclusion d'un nouveau contrat couvrant les années 2010 à 2014.

2.3 RÉALISATION DES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENTS

A. Mise à jour des programmes d'investissements

Le 10 décembre, le Conseil d'Administration de la SOWAER a approuvé la mise à jour du programme d'investissements à réaliser sur les deux aéroports wallons.

Ce programme s'élève à près de 219.103.435 € pour l'aéroport de Charleroi - Gosselies et à 281.424.208 € pour l'aéroport de Liège - Bierset, dont un peu moins de 60.000.000 € concernent les investissements réalisés par la SRWT et qui ont été transférés à la SOWAER en 2002.

Ce programme devrait être soumis à l'approbation du Gouvernement wallon dans le courant de l'année 2010.

B. Etat des lieux

I. Travaux réalisés à Liège - Bierset

Travaux terminés

- > Plate-forme sud, dernière phase
- > Poste d'inspection vétérinaire
- > Nouvelle Aérogare
- > Liaison Flémalle
- > Réparation de la piste principale
- > Zone Fret Nord
- > Extension du Parc pétrolier

Travaux en cours

- > Allongement de piste
- > Ecoulement des eaux vers la Meuse
- > Réalisation d'un réseau hydrant pour alimenter en kérosène la Zone Fret Nord
- > Chemin de ronde et clôture périphérique au Nord.

Études en cours

- > Redéploiement de la Base militaire
- > Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement
- > Accès Zone Fret Nord - Voirie de contournement.

II. Travaux réalisés à Charleroi - Gosselies

Travaux réalisés

- > Extension de l'aérogare
- > Rénovation globale des équipements de balisage
- > Assainissement du site et voûtement du ruisseau le TINTIA
- > Construction d'une nouvelle aérogare
- > Aménagement de dalles de stationnement aéronaves
- > Réfection de la piste
- > Construction d'un parking voitures + voiries d'accès et parkings au sol
- > Hall de maintenance
- > Parc pétrolier

Travaux en cours

- > Aménagement d'un taxiway Nord
- > Equipement pour cat. III

Etudes en cours

- > Allongement de la piste
- > Tour de contrôle
- > Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement

III. Travaux réalisés à Spa - La Sauvenière

Travaux réceptionnés

- > Travaux de structure et d'équipement pour installation de 2 futures stations carburant
- > Installation de 2 nouvelles stations carburant aériennes
- > Mise en conformité vis-à-vis de l'audit SECO
- > Aménagement des zones d'avitaillement et alimentation électrique des containers à carburant et du hangar n°01
- > Réparation du taxiway

Dossiers en adjudication

- > Mise en conformité installation électrique

Etudes en cours

- > Rénovation et mise en conformité des installations HVAC
- > Modification du marquage de la piste - DGTA
- > Rénovation toiture cabine HT et bardage bureau de navigation

IV. Travaux réalisés à St Hubert

Travaux réceptionnés

- > Travaux de structure et d'équipement pour installation d'une future station carburant
- > Installation d'une nouvelle station carburant aérienne
- > Remplacement du vitrage du bureau de navigation

Travaux en cours

- > Mise en conformité vis-à-vis de l'audit SECO
- > Mise en conformité de l'installation électrique de Belgocontrol
- > Réparations urgentes de la toiture de l'atelier A.A.T.
- > Remplacement vitrage hangar n°01
- > Réalisation d'une nouvelle aire à signaux

Etudes en cours

- > Rénovation et optimisation des installations HVAC de la Clé des airs
- > Mise en conformité vis-à-vis de l'audit énergétique

2.4 PRISES DE PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS GESTIONNAIRES DES AÉROPORTS ET DES AÉRODROMES

Liege Airport

Les montants non encore libérés ont été appelés au cours de l'exercice de telle sorte que la participation de 3.762.316 € que la SOWAER détient dans Liege Airport est maintenant entièrement libérée.

BSCA

Plusieurs mouvements ont été enregistrés au cours de l'exercice.

Dans un premier temps, 165 parts détenues par des actionnaires minoritaires ont été acquises à la demande du Gouvernement wallon.

Ensuite, conformément à la décision du Gouvernement wallon de décembre 2008, 3.450 parts, soit 27,65 % du capital ont été cédées au consortium SAVE/Holding communal pour un montant de 11.248.251 €.

Les parts que détient encore la SOWAER ont été réévaluées (voir infra) de telle sorte que sa participation dans BSCA atteint, au 31/12/2009, 8.498.547 €, entièrement libérés, ce qui représente 22,56 % du capital.

Société de gestion de l'aérodrome de Saint Hubert

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice de telle sorte que la participation de la SOWAER dans la société de gestion de l'aérodrome de Saint Hubert atteint 62.000 €, entièrement libérés, ce qui représente l'entièreté du capital.

Société de gestion de l'aérodrome de Spa

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice de telle sorte que la participation de la SOWAER dans la société de gestion de l'aérodrome de Spa atteint 62.000 €, entièrement libérés, ce qui représente l'entièreté du capital.

Société de gestion de l'aérodrome de Cerfontaine

La SOWAER détient l'entièreté du capital de la société, soit 125.000 €. La société ayant été mise en liquidation, une réduction de valeur a été actée sur l'entièreté du montant.

De plus, une convention cadre d'exploitation a été conclue avec un partenaire privé, la S.A. EBCF en vue de confier à cette dernière la gestion du site de Cerfontaine. Cette convention devrait déboucher sur la conclusion d'un bail emphytéotique de 99 ans.

2.5 GESTION DES MESURES ENVIRONNEMENTALES

A. Aéroport de Liège – Bierset

I. Acquisition d'immeubles en zones A' et B' du P.E.B. de l'aéroport de Liège-Bierset.

Dans le cadre d'une convention passée avec la Région wallonne, les acquisitions d'immeubles bâtis et non bâtis situés dans les zones A' et B' du P.E.B. de l'aéroport de Liège- Bierset sont effectuées par la SLF.

Au cours de l'exercice 2009, 33 immeubles bâtis et 1 immeuble non bâtis ont été acquis.

Au total, 1.283 immeubles bâtis et 162 immeubles non bâtis ont fait l'objet d'une acquisition.

II. Primes de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zone A' et B' de l'aéroport de Liège-Bierset.

Au 31 décembre 2009, 162 primes de déménagement ont été payées à des locataires qui ont déménagé des zones A' et B'.

III. Indemnités du chef de trouble commercial en zone A de l'aéroport de Liège-Bierset.

Au cours de l'exercice 2009, une indemnité a été versée à une personne qui exerçait une activité professionnelle en zone A' ou B' et qui a déménagé ou arrêté cette activité.

IV. Insonorisation des immeubles situés autour de l'aéroport de Liège-Bierset.

En 2009, la SOWAER a pris en charge, dans le cadre de la procédure d'aide à l'insonorisation mise en œuvre par le Gouvernement wallon, les honoraires des estimateurs privés (architectes et acousticiens) ayant réalisé les dossiers d'avant-projet et des coordinateurs de sécurité pour un montant total de 1.386.175 €.

Dans le cadre des chantiers réalisés, la SOWAER a été amenée à prendre en charge les montants relatifs aux travaux d'insonorisation pour un total de 6.676.725 €.

Des aides forfaitaires à l'insonorisation de biens à l'usage d'habitation en zone D' du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège ont été versées pour un montant de 1.774.418 €.



B. Aéroport de Charleroi – Gosselies

I. Acquisition d'immeubles en zones A' et B' du P.E.B.

Dans le cadre d'une convention passée avec la Région wallonne, les acquisitions d'immeubles bâtis et non bâtis situés dans les zones A' et B' du P.E.B. de l'aéroport de Charleroi sont effectuées par IGRETEC.

Au cours de l'exercice 2009, 7 immeubles bâtis ont été acquis, soit un total de 152 immeubles.

II. Primes de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zone A de l'aéroport de Charleroi.

Au 31 décembre 2009, 24 primes de déménagement ont été payées à des locataires qui ont déménagé des zones A' ou B'.

III. Indemnités du chef de trouble commercial en zone A de l'aéroport de Charleroi.

Au 31 décembre 2009, 5 indemnités ont été versées à des personnes qui exerçaient une activité professionnelle en zone A' ou B' et qui ont déménagé ou arrêté cette activité.

IV. Insonorisation des immeubles situés autour de l'aéroport de Charleroi

En 2009, la SOWAER a pris en charge, dans le cadre de la procédure d'aide à l'insonorisation mise en œuvre par

le Gouvernement wallon, les honoraires des estimateurs privés (architectes et acousticiens) ayant réalisé les dossiers d'avant-projet et des coordinateurs de sécurité pour un montant total de 930.573 €.

Dans le cadre des chantiers réalisés, la SOWAER a été amenée à prendre en charge les montants relatifs aux travaux d'insonorisation pour un total de 1.905.420 €

Des aides forfaitaires à l'insonorisation de biens à l'usage d'habitation en zone D' du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Charleroi ont été versées pour un montant de 989.685 €

C. Réseau de mesure du bruit

Pour 2009, les coûts portant sur les licences et la maintenance du logiciel DIAPASON ainsi que sur la formation y relative s'élèvent à 63.818 €.

D. Experts et avocats

Dans le cadre des missions déléguées qui lui sont confiées par le Gouvernement, la SOWAER a été amenée à prendre en charge les honoraires des avocats et experts défendant les intérêts de la Région wallonne en matière d'aéroports.

Pour l'année 2009, les honoraires des avocats s'élèvent à 112.116 € et ceux des experts à 7.335 €.

3. Comptes annuels

3.1. BILAN APRES REPARTITION (EN EUR)

ACTIF	Codes	Exercice 2009	Exercice 2008
ACTIFS IMMOBILISES	20/28	395 555 706	356 887 012
I. Frais d'établissement	20	0	0
II. Immobilisations incorporelles	21	11 410	8 774
III. Immobilisations corporelles	22/27	342 326 138	323 215 181
A. Terrains et constructions	22	289 375 920	301 773 561
B. Installations, machines et outillage	23	1 700 937	1 791 717
C. Mobilier et matériel roulant	24	95 148	164 983
D. Location-financement et droits similaires	25	0	0
E. Autres immobilisations corporelles	26	16 141 176	12 179 606
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	35 012 957	7 305 314
IV. Immobilisations financières	28	53 218 157	33 663 057
A. Entreprises liées	280/1	159 000	499 000
1. Participations	280	124 000	124 000
2. Créances	281	35 000	375 000
B. Autres entreprises avec lien de participation	282/3	53 015 817	33 120 716
1. Participations	282	12 260 863	6 720 475
2. Créances	283	40 754 954	26 400 241
C. Autres immobilisations financières	284/8	43 341	43 341
1. Actions - parts	284	0	0
2. Créances - cautionnements en numéraire	285/8	43 341	43 341
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	25 363 820	48 720 942
V. Créances à plus d'un an	29	0	0
A. Créances commerciales	290	0	0
B. Autres créances	291	0	0
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	2 892 027	9 537 215
A. Stocks	30/36	2 892 027	9 537 215
B. Commandes en cours d'exécution	37	0	0
VII. Créances à un an au plus	40/41	13 996 982	16 788 211
A. Créances commerciales	40	10 822 455	10 869 786
B. Autres créances	41	3 174 527	5 918 425
VIII. Placements de trésorerie	50/53	0	0
IX. Valeurs disponibles	54/58	7 281 615	21 138 763
X. Comptes de régularisation	490/1	1 193 197	1 256 753
TOTAL DE L'ACTIF	20/58	420 919 526	405 607 953

PASSIF	Codes	Exercice 2009	Exercice 2008
CAPITAUX PROPRES	10/15	207 930 890	200 359 459
I. Capital	10	231 719 000	221 719 000
A. Capital souscrit	100	239 680 000	229 680 000
B. Capital non appelé	(-) 101	-7 961 000	-7 961 000
II. Primes d'émission	11	0	0
III. Plus-values de réévaluation	12	6 484 047	0
IV. Réserves	13	0	0
V. Bénéfice (perte) reporté(e) (+)/(-)	14	-34 534 040	-26 042 148
VI. Subsidés en capital	15	4 261 883	4 682 607
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16	843 073	1 343 073
VII. A. Provisions pour risques et charges	160/5	843 073	1 343 073
1. Pensions et obligations similaires	160	0	0
2. Charges fiscales	161	0	0
3. Grosses réparations et gros entretiens	162	793 073	793 073
4. Autres risques et charges	163/5	50 000	550 000
VII. B. Impôts différés	168	0	0
DETTES	17/49	212 145 563	203 905 422
VIII. Dettes à plus d'un an	17	165 487 844	174 441 407
A. Dettes financières	170/4	165 487 844	174 441 407
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3	165 487 844	174 441 407
2. Autres emprunts	174/0	0	0
B. Dettes commerciales	175	0	0
C. Acomptes reçus sur commandes	176	0	0
D. Autres dettes	178/9	0	0
IX. Dettes à un an au plus	42/48	45 761 225	28 522 208
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	18 153 564	8 895 244
B. Dettes financières	43	12 941 583	0
1. Etablissements de crédit	430/8	0	0
2. Autres emprunts	439	12 941 583	0
C. Dettes commerciales	44	10 369 735	18 160 273
1. Fournisseurs	440/4	10 369 735	18 160 273
2. Effets à payer	441	0	0
D. Acomptes reçus sur commandes	46	0	0
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	1 304 971	1 462 539
1. Impôts	450/3	835 941	1 070 805
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	469 030	391 734
F. Autres dettes	47/48	2 991 371	4 152
X. Comptes de régularisation	492/3	896 495	941 807
TOTAL DU PASSIF	10/49	420 919 526	405 607 953

3.2. COMPTE DE RESULTATS (EN EUR)

	Codes	Exercice 2009	Exercice 2008
I. Ventes et prestations	70/74	46 972 664	37 312 386
A. Chiffre d'affaires	70	34 060 036	26 818 949
B. Variation en-cours / produits finis (+) / (-)	71	5 354 811	6 541 618
C. Production immobilisée	72	0	0
D. Autres produits d'exploitation	74	7 557 816	3 951 818
II. Coût des ventes et des prestations	60/64	59 069 402	48 090 919
A. Approvisionnements marchandises	60	5 354 811	6 541 618
1. Achats	600/8	5 354 811	6 541 618
2. Stocks : augmentation / réduction (+) / (-)	609	0	0
B. Services et biens divers	61	25 868 974	14 072 020
C. Rémunérations, charges sociales et pensions (+) / (-)	62	4 342 964	3 681 123
D. Amortissements et réductions de valeurs sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	22 094 424	22 468 562
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotations +, reprises -)	631/4	0	0
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisation et reprises -)	635/7	-500 000	500 000
G. Autres charges d'exploitation	640/8	1 908 228	827 596
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649	0	0
III. Bénéfice (perte) d'exploitation	64/70	-12 096 738	-10 778 533
IV. Produits financiers	75	2 490 598	2 734 042
A. Produits des immobilisations financières	750	323 557	286 262
B. Produits des actifs circulants	751	1 642 108	1 458 200
C. Autres produits financiers	752/9	524 933	989 580
V. Charges financières	65	8 082 116	7 489 752
A. Charges des dettes	650	8 076 273	7 415 234
B. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales : dotations / reprises (+)/(-)	651	0	0
C. Autres charges financières	652/9	5 843	74 518
VI. Bénéfice (perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)	65/70	-17 688 256	-15 534 243

	Codes	Exercice 2009	Exercice 2008
VII. Produits exceptionnels	76	9 262 042	6 518 825
A. Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760	0	6 466 206
B. Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761	0	0
C. Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels	762	0	0
D. Plus value sur réalisation d'actifs immobilisés	763	9 202 497	12 652
E. Autres produits exceptionnels	764/9	59 545	39 966
VIII. Charges exceptionnelles	66	65 678	226 599
A. Amortissements et réductions de valeurs exceptionnels sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660	65 678	209 112
B. Réductions de valeur sur immobilisations financières	661	0	0
C. Provisions pour risques et charges exceptionnels : dotations / utilisations (+)/(-)	662	0	0
D. Moins value sur réalisation d'actifs immobilisés	663	0	1 317
E. Autres charges exceptionnelles	664/8	0	16 170
F. Autres charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration	669	0	0
IX. Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)	66/70	-8 491 892	-9 242 017
IX bis A. Prélèvements sur les impôts différés	780	0	0
IX bis B. Transfert aux impôts différés	680	0	0
X. Impôts sur le résultat (+)/(-)	67/77	0	0
A. Impôts	670/3	0	0
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77	0	0
XI. Bénéfice (perte) de l'exercice (+)/(-)	67/70	-8 491 892	-9 242 017
XII. Prélèvements sur les réserves immunisées	789	0	0
XII. Transfert aux réserves immunisées	689	0	0
XIII. Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	68/70	-8 491 892	-9 242 017

3.3. AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS (EN EUR)

	Codes	Exercice 2009	Exercice 2008
A. Bénéfice (perte) à affecter	(-)69/70	-34 534 040	-26 042 148
1. Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	(-)68/70	-8 491 892	-9 242 017
2. Bénéfice (perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(-)690	-26 042 148	-16 800 131
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	0	0
1. Sur le capital et les primes d'émission	791	0	0
2. Sur les réserves	792	0	0
C. Affectations aux capitaux propres	(-)691/2	0	0
1. au capital et aux primes d'émission	691	0	0
2. à la réserve légale	6920	0	0
3. aux autres réserves	6921	0	0
D. 1. Bénéfice à reporter	(-)693	0	0
D. 2. Perte à reporter	793	-34 534 040	26 042 148
E. Intervention d'associés dans la perte	794	0	0
F. Bénéfice à distribuer	(-)694/6	0	0
1. Rémunération du capital	694	0	0
2. Administrateurs ou gérants	695	0	0
3. Autres allocataires	696	0	0

3.4. DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Exercice 2009	Exercice 2008
A. Droits	249 205 843	244 004 610
1. Droit missions déléguées – actifs immobilisés	241 875	338 338
2. Droit missions déléguées – créance Région wallonne	211 647 914	202 082 433
3. Droit missions déléguées – valeurs disponibles	19 883 527	36 549 782
4. Droit missions déléguées – créance CT	17 388 770	5 034 057
5. Droit missions déléguées – comptes de régularisation	43 757	
B. Engagements	249 205 843	244 004 610
1. Engagement missions déléguées – dettes SLF et IGRETEC	241.391.497	238 732 396
2. Engagement missions déléguées – dettes un an au plus	7.814.346	5 272 214

3.5. BILAN SOCIAL

Commission paritaire 218

Travailleurs inscrits au registre du personnel

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	Exercice 2009			Exercice 2008
		1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3 P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)
Nombre moyen de travailleurs	100	60,8	6,9	65,6 ETP	61,8 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	101,372	5 663	107 035 T	95 106 T
Frais de personnel	102	4 012 899,16	330 065,3	4 342 964,46 T	3 681 123,18 T
Montant des avantages accordés en sus du salaire	103	-	-	T	T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	Exercice 2009		
		1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel	105	58	9	64,5

Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	57	9	63,5
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	1		1

Par sexe				
Hommes	120	26	2	27,6
Femmes	121	32	7	36,9

Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	58	9	64,5
Ouvriers	132			
Autres	133			

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise

	Codes	1. Personnel interimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
Au cours de l'exercice			
Nombre moyen de personnes occupées	150	0,4	
Nombre d'heures effectivement prestées	151	838	
Frais pour l'entreprise	152	19 495,04	

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Entrées				
Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice	205	28	1	28,5
Sorties				
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice accordés en sus du salaire	305	23		23

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841	29	5851	37
Nombre d'heures de formation suivies	5842	757	5852	811
Coût net pour l'entreprise	5843	13 167,5	5853	15 417,5

4. Commentaires sur les comptes annuels

4.1 LES COMPTES DE BILAN

A. Actif

I. Immobilisations incorporelles

Cette rubrique est constituée de la valeur résiduelle de licences informatiques acquises pour un montant de 37.399 €.

II. Immobilisations corporelles

Sommes des valeurs résiduelles des actifs suivants :

- > Apport en nature des infrastructures de Gosselies : 62.395.150 €
- > Apport en nature des infrastructures de Bierset : 26.887.096 €
- > Apport en nature des infrastructures des aérodromes : 10.950.000 €
- > Actifs transférés de Liege Airport : 59.815.994 €
- > Investissements réalisés à Charleroi – Gosselies : 162.381.425 €
- > Investissements réalisés à Liège – Bierset : 146.992.692 €
- > Investissements réalisés à Spa – La Sauvenière : 1.442.151 €
- > Investissements réalisés à Saint-Hubert : 1.120.462 €
- > Investissements réalisés à Cerfontaine : 2.220.317 €
- > Siège social : 1.171.068 €

Et des immobilisations en cours :

- > Charleroi – Gosselies : 4.693.450 €
- > Liège – Bierset : 30.221.365 €
- > Saint-Hubert : 84.854 €
- > Spa : 13.287 €

III. Immobilisations financières

Ce poste a connu une hausse très importante qui provient de plusieurs éléments :

- > Octroi de nouvelles avances de fonds à Liege Airport en vue de construire de nouveaux bâtiments fret. Cette créance sera apurée dans le cadre d'un contrat de sale and lease back conclu entre la SOWAER et Liege Airport ;
- > Transfert dans la rubrique immobilisations financières du leasing octroyé à BSCA dans le cadre de la construction du parc pétrolier ;
- > Libération de la tranche de capital non libérée dans le cadre de la participation détenue dans Liege Airport, à savoir 823.840 € ;
- > Plus value de réévaluation actée sur les parts de BSCA à concurrence de 6.484.047 €.

Cette hausse est partiellement compensée par le remboursement des annuités 2009 des créances à plus d'un an comptabilisées dans le cadre des leasings alloués à Liege Airport et BSCA ainsi que par la vente de 3.450 parts de BSCA au consortium SAVE/Holding communal.

IV. Stocks et commandes en cours

Ce poste est en forte baisse compte tenu du transfert dans la rubrique immobilisations financières du parc pétrolier de l'aéroport de Charleroi-Gosselies qui a été cédé en leasing à BSCA.

En contrepartie, deux immeubles de riverains ont été acquis suite à des décisions de justice et vont être revendus à la SLF conformément à la convention qui lie la SOWAER à cette dernière dans le cadre des missions déléguées.

V. Créances à un an au plus

Ce poste a connu une baisse liée au remboursement d'une partie d'une créance détenue sur la Région wallonne ainsi qu'au paiement de la dernière tranche d'un subside européen.

VI. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

Ce poste est logiquement en baisse dès lors qu'il avait atteint un montant anormalement élevé fin 2008 suite à la décision prise de prélever les montants encore disponibles sur une ligne de crédit qui arrivait à échéance.

VII. Comptes de régularisation

Cette rubrique est essentiellement composée d'une charge à reporter suite à l'acquisition en 2006 d'une swaption destinée à couvrir un emprunt de 80.000.000 d'euros qui a été exercée en novembre 2007.

B. Passif

I. Capital

Le capital a été constitué en plusieurs opérations distinctes :

- > Un apport en espèces lors de la constitution de la société à concurrence de 75.000.000 € ;
- > Deux augmentations de capital par apport en nature à concurrence de 89.282.000 € et 11.450.000 € ;
- > Cinq augmentations de capital par apport en espèces pour un montant cumulé de 55.987.000 € dont 7.961.000 € n'ont pas encore été libérés.

II. Plus value de réévaluation

Une plus value de réévaluation a été actée à concurrence de 6.484.047 €, ce qui correspond à une valorisation des parts de BSCA à 3.019 €.

Il a en effet été considéré que, compte tenu des différentes transactions qui sont intervenues dans le courant de l'année 2009, la valorisation des parts à 620 € n'était plus du tout représentative de la valeur de celles-ci.

Cette valeur de 620 €, égale au pair comptable, est le prix payé par la SOWAER pour acquérir ces parts lors de l'augmentation de capital qui s'est déroulée en 2002.

Depuis, BSCA a fortement évolué puisque son trafic, comme ses fonds propres, ont plus que triplé.

En 2009, la SOWAER a vendu 3.450 parts au consortium SAVE/Holding communal pour un montant de 11.248.251 €, ce qui représente un prix de 3.260 € par action.

Dans le même temps, la SOWAER a également cédé au consortium une option d'achat que celui-ci pourra exercer, moyennant l'atteinte de certains objectifs, à un prix égal à celui de la transaction initiale, adapté en fonction de l'EBITDA réalisé au cours de l'exercice précédent la levée de l'option comparé à l'EBITDA prévu dans le plan d'affaires avec un minimum de 3.019 €.

Quelques mois plus tôt, 165 parts avaient été rachetées à trois actionnaires minoritaires à un prix fixé par comparaison avec le prix proposé par le consortium, avec une décote d'environ 30 % qui se justifiait en raison du nombre très restreint de parts détenues par chaque actionnaire.

Le prix de cession au consortium a été validé par une banque d'affaires renommée, dans un avis en équité établi le 12 décembre 2008. Dans cet avis, la banque valorise les parts de BSCA à un prix compris entre 3.126 € et 5.049 € sur base de la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF) et à un prix compris entre 3.046 € et 3.927 € sur base de la méthode de comparaison avec des sociétés similaires cotées en bourse.

Les résultats estimés de BSCA au 31/12/2009 ainsi que les perspectives de croissance récemment annoncées par RYANAIR laissent augurer de résultats futurs supérieurs à ceux prévus dans le plan d'affaires qui a servi de base au travail réalisé par la banque d'affaires. On peut dès lors penser que, si une nouvelle valorisation devait être effectuée aujourd'hui, elle pourrait aboutir à des résultats supérieurs.

Dans le même ordre d'idée, l'exercice éventuel de l'option d'achat pourrait se faire à un prix supérieur à celui de la transaction initiale.

Une estimation des parts à 3.019 €, prix minimum d'exercice de l'option par le consortium, semble dès lors prudente par rapport à la valeur de marché estimée de celles-ci.

Ce prix valorise les fonds propres de BSCA à 37.668.000 €, soit un peu moins de 180 % de la valeur comptable estimée des fonds propres de BSCA au 31/12/2009. Ce ratio paraît être conforme au "price to book ratio" des sociétés cotées qui ont servi de référence dans le cadre de l'évaluation faite par la banque d'affaires.

Il convient enfin de noter que cette plus value de réévaluation étant actée sur des immobilisations financières, n'aura aucun impact sur les dotations aux amortissements.

III. Perte reportée

La perte reportée au 31/12/2008 a été aggravée par la perte enregistrée au cours de l'exercice, à savoir, 8.491.892 €, de telle sorte que la perte reportée s'élève maintenant à 34.534.040 €, soit un peu moins de 15 % du capital.

Compte tenu de la plus value de réévaluation qui a été actée et de l'augmentation de capital de 10.000.000 € souscrite par la Région wallonne, les fonds propres augmentent de 7.571.431 € pour atteindre 207.930.890 €.

De plus, la société ne connaît aucun problème de trésorerie de telle sorte que la pérennité des activités n'est pas menacée.

IV. Subsidés en capital

Il s'agit des subsidés en capital octroyés à Liege Airport et qui ont été transférés à la SOWAER dans le cadre de la reprise des actifs financés par la Société Régionale Wallonne du Transport.

VI. Provisions pour risques et charges :

Cette rubrique est composée d'une provision pour grosse réparation relative à des travaux d'entretien qui devront être effectués sur le pipe line permettant l'approvisionnement en kérosène de Liege Airport.

VII. Dettes à plus d'un an

Les dettes financières à long terme sont celles qui ont été transférées de la Société Régionale Wallonne du Transport dans le cadre de la reprise des actifs de Liege Airport en 2002, des emprunts contractés pour financer le programme d'investissements de la SOWAER, de l'emprunt qui a été contracté pour financer la construction du terminal passagers de Liège qui a été cédé en leasing à Liege Airport en janvier 2006 ainsi que de l'emprunt contracté pour financer la construction du parc pétrolier de Charleroi qui va être cédé en leasing à BSCA.

Ce poste est en baisse dès lors que les investissements qui ont été réalisés au cours de l'exercice ont été financés au travers d'un programme d'émission de billets de trésorerie, repris dans les dettes à court terme.

VIII. Dettes à un an au plus

Cette rubrique est composée des dettes financières à plus d'un an échéant dans l'année, des dettes commerciales et sociales. Ce poste connaît une augmentation par rapport à l'exercice précédent compte tenu du lancement d'un programme de billets de trésorerie et de l'ouverture d'une ligne de crédit destinée à financer la construction de bâtiments qui seront cédés en leasing à Liege Airport.

IX. Comptes de régularisation

Cette rubrique est essentiellement composée de charges financières à imputer sur l'exercice.

4.2 LE COMPTE DE RÉSULTATS

I. Ventes et prestations

Le chiffre d'affaires est constitué en grande partie des redevances payées par les sociétés de gestion des aéroports et aérodromes dans le cadre des conventions de services ainsi que de la dotation perçue pour le financement des missions de sûreté et de sécurité. Cette dernière n'étant versée que depuis 2009, cela explique l'augmentation du chiffre d'affaires.

Les autres produits d'exploitation sont constitués de la dotation versée par la Région wallonne ainsi que de la refacturation de certains frais pris en charge par la SOWAER, comme en 2009, des terrains acquis pour le compte de la Région.

II. Biens et services divers

Les postes significatifs de cette rubrique sont ceux relatifs aux fournitures diverses, aux loyers des bureaux, aux honoraires divers ainsi qu'aux frais d'assurances.

La prise en charge totale du financement des missions de sûreté et de sécurité à partir de 2009 explique la forte hausse de ce poste.

III. Rémunérations et charges sociales

Ce poste comprend les rémunérations et charges sociales du personnel de la SOWAER, en ce compris celles des personnes détachées employées dans les cellules SOWAER Environnement. Il a connu une hausse de près de 18 % suite à plusieurs embauches destinées notamment à renforcer les cellules environnement. Cette hausse a été, en partie, compensée par l'augmentation de la dotation versée par la Région pour la prise en charge de frais liés aux missions déléguées à la SOWAER.

IV. Amortissements

Jusqu'au 31 décembre 2007, la SOWAER pratiquait l'amortissement dégressif sur l'ensemble de ses actifs immobilisés, à l'exception des travaux d'aménagement réalisés au siège social et du matériel roulant qui faisaient tous deux l'objet d'un amortissement linéaire.

Partant du constat que ce type d'amortissement pouvait conduire à acter une dépréciation telle que la valeur résiduelle puisse être inférieure à la valeur économique du bien, le conseil d'administration de la SOWAER a décidé de pratiquer l'amortissement linéaire pour tous les actifs dont l'amortissement a débuté après le 1^{er} janvier 2008.

Il a également décidé d'étendre cette règle aux cinq gros chantiers terminés au cours du deuxième trimestre 2007, à savoir, le terminal passagers, le parking avions et la réfection de la piste à Charleroi, le parking avions et le parc pétrolier à Liège.

Les taux d'amortissement appliqués aux actifs immobilisés sont les suivants :

Infrastructures et bâtiments

- > Parkings avions : 3.33%
- > Immeubles de bureaux : 3.33%
- > Voies d'accès et parkings voitures : 3.33%
- > Parkings souterrains : 5%
- > Pistes : 5%
- > Bâtiments industriels (dont terminaux passagers) : 5%
- > Rénovation de bâtiments : 6.67%
- > Parcs pétroliers : 6.67%
- > Investissements réalisés au siège social : 11%
- > Maisons d'habitation : 5%

Installations et équipements

- > Balisages : 10%
- > Portakabin : 10%
- > Antennes radars : 10%
- > Installations de sécurité : 10%
- > Fibre optique : 10%
- > Aide à la navigation : 6.67%

Mobilier, matériel roulant

- > Mobilier et matériel informatique : 20%
- > Matériel roulant : 20%

V. Produits financiers

Cette rubrique est composée du produit des placements, de la part des subsides en capital affectée aux produits financiers, des intérêts intercalaires relatifs au financement du parc pétrolier de Charleroi-Gosselies, des intérêts perçus dans le cadre du leasing octroyé à Liege Airport ainsi que des intérêts perçus sur les avances consenties aux sociétés liées.

VI. Charges financières

Les charges financières sont essentiellement générées par la dette reprise à la Société Régionale Wallonne du Transport, par les emprunts contractés en vue de financer le programme d'investissements ainsi que par les emprunts contractés en vue du financement du terminal passagers de Liège et du parc pétrolier de Charleroi.

Ce poste connaît une légère hausse compte tenu des emprunts (programme de billets de trésorerie) contractés au cours de l'exercice.

VII. Produits exceptionnels :

Cette rubrique comprend essentiellement la plus value réalisée sur la vente des 3.450 parts de BSCA au consortium SAVE/Holding communal, pour un montant de 9.202.497 €.

VIII. Charges exceptionnelles :

Ce poste reprend les amortissements exceptionnels actés sur les immeubles acquis en vue de permettre l'extension des plateformes aéroportuaires qui ont été ou qui seront amenés à être démolis.

IX. Résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice fait apparaître une perte de 8.491.893 €, inférieure aux prévisions, principalement en raison des modifications apportées aux règles d'amortissement (postérieurement à l'établissement du budget 2009) et du produit exceptionnel comptabilisé.

4.3 DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

Cette rubrique reprend les droits et engagements liés à la gestion des programmes environnementaux pour le compte de la Région wallonne.

A. Droits

I. Actifs immobilisés

Le montant s'élève à 241.875 €.

II. Créance à long terme sur la Région wallonne

Compte tenu des engagements auxquels la SOWAER doit faire face pour le compte de la Région wallonne et avec la garantie de cette dernière, il a été décidé de créer cette rubrique qui peut être considérée comme étant la somme des dotations que la Région wallonne va verser à la SOWAER dans les années à venir.

Si une différence positive est enregistrée entre les produits et les charges, elle est déduite de cette créance tandis qu'une différence négative est comptabilisée en augmentation de ce montant.

Le montant s'élève à 211.647.914 €.

III. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

Cette rubrique, dont le montant s'élève à 19.883.527 € reprend les liquidités dont dispose la SOWAER dans le cadre de l'exercice de ses missions déléguées étant entendu que celles-ci sont déposées sur un compte faisant partie de la centralisation de trésorerie de la Région.

IV. Créance à un an au plus

Ce poste reprend une créance sur la Région wallonne qui s'élève à 17.388.770 € et correspond à des tranches de subside octroyés en 2009 mais seulement perçus début 2010.

V. Comptes de régularisation

Ce poste comprend des charges à reporter sur l'exercice suivant pour un montant de 43.757€.

TOTAL DROITS : 249.205.843 €.

B. Engagements

I. Dettes financières à long terme

Cette rubrique reprend la dette contractée par la Région wallonne auprès de la Société de Leasing et de Financement ainsi qu'auprès d'IGRETEC dans le cadre du rachat des habitations situées dans les zones A' et B' des aéroports de Liège – Bierset et de Charleroi – Gosselies.

Le montant s'élève à 241.391.497 €.

II. Dettes un an au plus

Il s'agit des dettes commerciales relatives à l'exercice des missions déléguées par la Région wallonne.

Le montant s'élève à 7.814.346 €.

TOTAL ENGAGEMENTS : 249.205.843 €.

5. Honoraires des Réviseurs

En complément des honoraires fixés par l'Assemblée générale à 14.017,50 €, le collège des réviseurs d'entreprises a perçu des suppléments qui s'élèvent à 2.612,50 €.

Cette différence s'explique par les missions complémentaires qui ont été confiées aux réviseurs d'entreprises.

Il s'agit de prestations réalisées en application de l'article 2251 de l'AR du 14/10/1991 relatif à l'émission de billets de trésorerie.

6. Rémunération des Administrateurs

Pour l'année 2009, les rémunérations brutes des Administrateurs et des Commissaires du Gouvernement s'élèvent à 109.247 €.

7. Risques auxquels l'entreprise est exposée

7.1 RISQUES JURIDIQUES

A. Aéroport de Charleroi

En date du 1^{er} février 2005, la Ville de Charleroi a octroyé à

la SOWAER le permis d'environnement relatif à l'aéroport.

En date du 14 février 2005, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique ont octroyé le permis unique relatif à la première phase des investissements sur l'aéroport de Charleroi.

Après avoir épuisé les voies de recours internes, l'association des riverains a introduit des recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat contre ces permis. Les recours en suspension furent rejetés par le Conseil d'Etat en date du 17 janvier 2006. Les recours en annulation étaient toujours en cours au 31 décembre 2009.

Il est à noter qu'en date du 17 juillet 2008, le Parlement wallon a voté un décret relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général. Entre autres, ce décret ratifie les permis attaqués devant le Conseil d'Etat. Ce décret devrait avoir pour conséquence de rendre le Conseil d'Etat incompétent pour connaître des recours en annulation. Le décret est cependant attaqué en annulation devant la Cour constitutionnelle. Au 31 décembre 2009, la Cour ne s'est pas encore prononcée.

Dans le cadre de la construction du nouveau terminal passagers, une procédure en extrême urgence fut introduite par un soumissionnaire évincé afin de suspendre la décision d'attribution du marché relatif au lot B2 (HVAC – sanitaires – protection incendie). Ce soumissionnaire a également introduit un recours en annulation devant le Conseil d'Etat. Le recours judiciaire en suspension fut rejeté tant en première instance qu'en appel. La procédure en annulation devant le Conseil d'Etat est toujours en cours au 31 décembre 2009.

Dans le cadre des travaux relatifs à la construction du nouveau terminal passagers et des parkings voitures, la société momentanée adjudicataire réclame à la SOWAER des indemnités diverses à la suite d'incidents survenus en cours de chantier ayant généré une prolongation des délais d'exécution. Les indemnités réclamées s'élèvent à 6.185.907 € dans le cadre du marché relatif à la construction du terminal passagers et à 1.044.437 € dans le cadre du marché relatif à la construction du parking. Ces sommes étaient contestées par la SOWAER qui considère que les dépassements de délais sont majoritairement imputables aux entreprises et/ou aux bureaux d'études. En ce qui concerne les indemnités réclamées dans le cadre du marché C (parkings), les pourparlers sont toujours en cours en date du 31 décembre 2009.

En date du 18 juin 2009, une transaction est intervenue *en ce qui concerne les réclamations relatives au marché B* (Terminal passagers).

La SOWAER a payé la somme globale et forfaitaire de 3.000.000€ à titre d'indemnisation des préjudices réclamés pour un montant de 6.185.907,89 € et, plus généralement, de tous préjudices subis ou à subir par la SM4 et ses sous-traitants dans le cadre de la prolongation et des perturbations des travaux de la construction de l'aérogare Nord de l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud – Marché B.

La SOWAER a payé également à la SM4 au titre des

décomptes impayés, la somme de 450.000,00 € hors TVA, et ce pour solde de tout compte relatif aux décomptes des travaux exécutés à ce jour par la SM4 et dans le cadre du Marché B.

A la suite de cette transaction à laquelle les bureaux d'études ont refusé de participer et dès l'instant où tout ou partie des prolongations des délais d'exécution leur serait imputable, la SOWAER les a assignés, en date du 5 octobre 2009, devant le Tribunal de Première Instance de Charleroi afin de récupérer totalement ou partiellement les indemnités payées à l'adjudicataire du marché B.

Au 31 décembre 2009, cette action était toujours en cours d'instruction pour mise en état.

Dans le cadre des travaux relatifs à la construction du nouveau parking voitures de l'aéroport de Charleroi, à la suite d'inondations survenues en mai et juin 2008, la SA BSCA, en sa qualité d'exploitant de l'aéroport, a engagé une action en référé contre la SOWAER afin qu'un expert judiciaire soit désigné. La SOWAER a appelé à la cause les entrepreneurs et les bureaux d'études. Un expert judiciaire a été désigné en date du 1er août 2008. L'expertise est toujours en cours au 31 décembre 2009.

En date du 9 mars 2009, dans le cadre des travaux relatifs à la construction du nouveau terminal passagers de l'aéroport de Charleroi, la société momentanée chargée de l'exécution des travaux a cité en justice la SOWAER afin d'obtenir une mesure d'expertise dans le cadre de l'indemnisation d'un préjudice subi à la suite du bris de certains pieux en cours de travaux. La SOWAER a mis à la cause l'entrepreneur chargé de la construction des dalles de stationnement pour avions, les bureaux d'études, la société chargée du suivi de l'exécution et la compagnie d'assurances "tous risques chantiers".

En date du 30 juillet 2009, un expert judiciaire a été désigné. Au 31 décembre 2009, l'expertise est toujours en cours.

B. Aéroport de Liège

Permis d'environnement :

Plusieurs riverains ont introduit en 2005, auprès du Conseil d'Etat, une demande de suspension de la décision du Ministre de l'Environnement du 25 août 2005 modifiant la décision du Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune de Grâce-Hollogne octroyant à Liege Airport un permis d'environnement visant à exploiter l'aéroport de Liège-Bierset.

En date du 27 janvier 2006, la SOWAER a introduit une requête en intervention dans le cadre de cette procédure en suspension. L'avis de l'auditeur conclut au rejet de la demande de suspension. L'arrêt a été prononcé le 11 août 2008. Le Conseil d'Etat a estimé que l'entrée en vigueur du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général a pour conséquence de le dessaisir en application de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

Les riverains ont néanmoins introduit une demande de poursuite de la procédure dans le cadre de leur recours en annulation en date du 11 septembre 2008. Cette procédure

est en cours au 31 décembre 2009.

Par une requête datée du 2 novembre 2005, la Commune de Riemst a également introduit, auprès du Conseil d'Etat, une procédure en annulation de la décision du Ministre de l'Environnement du 25 août 2005 dans le cadre du permis d'environnement. Par décision notifiée le 20 juin 2008, l'auditeur conclut à l'irrecevabilité ratione temporis du recours. Au 31 décembre 2009, le Conseil d'Etat ne s'est pas encore prononcé.

Allongement de la piste :

Après avoir procédé au retrait du permis accordé à la SRWT, le Ministre du développement territorial a délivré un nouveau permis en date du 13 septembre 2006. Ce permis fut de nouveau attaqué devant le Conseil d'Etat tant par certains riverains que par la Région flamande. La SOWAER suit ce dossier aux côtés de la Région wallonne, de la SRWT et de Liege Airport.

Le recours en suspension introduit par les riverains a été rejeté par arrêt du 27 septembre 2007. Dans le cadre du recours introduit par la Région flamande, la demande de suspension a été rejetée par le Conseil d'Etat aux termes d'un arrêt du 30 mai 2008 au motif du défaut de préjudice grave difficilement réparable.

En date du 25 juin 2008, la Région flamande a sollicité la poursuite de la procédure en annulation. La Région flamande sollicite que différentes questions préjudicielles soient posées à la Cour constitutionnelle concernant la validité du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général.

Dans le cadre du recours en annulation poursuivi par certains riverains, l'Auditeur a conclu au rejet de la requête en annulation, eu égard au décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général.

Par arrêt du 27 mars 2009, le Conseil d'Etat pose différentes questions préjudicielles à la Cour constitutionnelle et à la Cour de justice des Communautés européennes. Au 31 décembre 2009, celles-ci ne se sont pas encore prononcées.

En date du 19 janvier 2007, une requête en annulation a également été introduite par plusieurs habitants de la Commune de Riemst à l'encontre du même permis d'urbanisme

Ce recours est pendant devant la chambre néerlandophone du Conseil d'Etat.

Par arrêt du 27 mars 2009, le Conseil d'Etat pose différentes questions préjudicielles à la Cour constitutionnelle et à la Cour de justice des Communautés européennes. Ces questions sont identiques à celles formulées dans le cadre du recours évoqué ci-avant. Au 31 décembre 2009, celles-ci ne se sont pas encore prononcées.

Recours des riverains de l'aéroport :

La SOWAER n'est pas partie à la cause en cette affaire. Cependant, il s'agit d'un dossier très important pouvant avoir une incidence sur le développement de l'aéroport de

Liège et sur la société de gestion dans laquelle la SOWAER détient une participation. Pour rappel, plus de 600 riverains de l'aéroport de Liège-Bierset invoquaient la responsabilité de la Région wallonne, de Liege Airport, de la société TNT et de la société CAL, du fait du développement des activités, notamment nocturnes, de cet aéroport et réclamaient, à titre principal, la réparation en nature de leur dommage (cessation, au moins la nuit, des décollages et atterrissages) et à titre subsidiaire, d'importantes indemnités à charge de la Région wallonne et des opérateurs aéroportuaires.

Un jugement fut rendu le 9 février 2001 par le tribunal de première instance de Liège qui reçut partiellement la demande : il estima en effet que les mesures prises par la Région wallonne étaient insuffisantes et tardives.

Il en conclut que la Région wallonne avait violé l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme et condamna la Région wallonne à verser des indemnités provisionnelles à certains riverains. Enfin, il ordonna une expertise portant sur le niveau de décibels admissible dans une chambre pour un sommeil de qualité, à savoir, 45 dB selon la région wallonne, 30 dB selon les riverains.

TNT fut condamné avec Liege Airport pour trouble de voisinage (violation de l'article 544 du Code civil).

Appel fut interjeté tant par la Région wallonne que par TNT et Liege Airport.

La Cour d'appel de Liège, dans un arrêt du 29 juin 2004, réforma ce jugement et dit pour droit que la Région wallonne n'avait commis aucune faute. Les riverains se sont pourvus en cassation. Dans le cadre de cette procédure, la Cour de cassation a posé des questions préjudicielles à la Cour Européenne de Justice sur la notion de projet nécessitant une étude d'incidences.

La CJCE a prononcé son arrêt le 28 février 2008. En date du 4 décembre 2008, la Cour de cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'Appel de Liège du 29 juin 2004 sur base de l'interprétation de la notion de projet ayant fait l'objet de la décision de la CJCE.

Les revendications des riverains seront dès lors réexaminées par la Cour d'Appel de Bruxelles. Au 31 décembre 2009, l'affaire est toujours en cours.

Affaire LACHS/SOWAER :

La société LACHS a assigné la SOWAER et la société SPIE dans le cadre de travaux exécutés sur les portes d'embarquement du bâtiment occupé par LACHS dans le cadre de la mise en conformité des installations aux règles de sécurité.

La société LACHS estime avoir subi des dommages en raison de dysfonctionnements des volets de fermeture des portes et réclame une somme de 22.787,22 € en principal.

La demande étant contestée, un expert a été désigné par le tribunal le 31 juillet 2008.

En date du 21 avril 2009, à l'intervention de l'expert judiciaire et vu les faibles montants en jeu, une transaction

est intervenue afin de clôturer la procédure. Une indemnité de 12.000 € (50 % à charge de la SOWAER et 50 % à charge de l'entrepreneur) a été versée à la société LACHS, l'entrepreneur s'engageant en outre à réaliser certains travaux complémentaires.

Action en cessation en matière environnementale introduite par la commune de Riemst

Aux termes d'une citation "comme en référé" signifiée en date du 5 mai 2009 à l'encontre de la Région wallonne, de la s.a. Liege Airport, de la s.a. S.R.W.T., de la s.a. TNT, de Belgocontrol et de la s.a. SOWAER, la commune de Riemst postule la condamnation de ces dernières à l'interdiction d'utiliser certaines constructions autorisées sur l'aéroport de Liège-Bierset, à savoir le hangar cargo de la s.a. TNT, "l'élargissement" de la piste secondaire et le bassin d'orage faisant l'objet d'un permis délivré le 17 décembre 1996, la tour de contrôle, le hangar d'entretien et les locaux de la s.a. TNT, le parking pour avions situé en face de la principale installation de tri de TNT et le centre d'approvisionnement en carburant, et ce, sous peine d'astreintes.

La commune de Riemst postule, en outre, la cessation des travaux relatifs à l'allongement de la piste principale et l'aménagement d'un taxiway faisant l'objet du permis d'urbanisme du 13 septembre 2006, et dans l'hypothèse où ces travaux seraient déjà achevés, l'interdiction d'utiliser les constructions concernées, également sous peine d'une astreinte.

Par ailleurs, la commune de Riemst sollicite du Président du tribunal, que celui-ci ordonne l'interdiction des vols nocturnes au-dessus de son territoire entre 23 heures et 7 heures, ou à tout le moins, l'interdiction des vols dépassant le niveau maximum de bruit de 60 dB(A) Lmax et ce, sous peine d'une astreinte.

Cette affaire est en cours au 31 décembre 2009.

C. Aérodromes

En ce qui concerne l'aérodrome de Cerfontaine, après des négociations infructueuses quant aux perspectives de développement d'une entreprise de fabrication d'ULM présente sur place depuis mai 2003, une procédure en expulsion a été intentée contre cette dernière dans le courant du mois de février 2005 afin de libérer les lieux occupés. Le juge de Paix de Couvin-Philippeville a prononcé l'expulsion de LIMAIR et débouté celle-ci de sa demande en dommages-intérêts introduite contre la SOWAER par jugement du 7 juin 2006.

La société LIMAIR a quitté les lieux volontairement mais a interjeté appel du jugement par requête déposée le 19 juillet 2006. En date du 14 septembre 2007, le Tribunal d'appel a réformé la décision et a condamné la SOWAER à payer un euro provisionnel à titre de dommages et intérêts. La SOWAER a décidé d'introduire un pourvoi en cassation contre le jugement d'appel, la SOWAER étant condamnée alors que le Tribunal reconnaît lui-même que la société LIMAIR ne prouve pas son préjudice (violation flagrante de l'article 1382 du code civil).

La Cour de Cassation a cassé ce jugement en date du 22 janvier 2009 et a renvoyé les parties devant le Tribunal de

commerce de Namur siégeant en degré d'appel. L'affaire est toujours en cours au 31 décembre 2009. La société LIMAIR a par ailleurs été déclarée en faillite depuis lors.

Dans le cadre d'un chantier réalisé par le M.E.T. sur l'aérodrome de Saint-Hubert en 2003, un entrepreneur réclame des indemnités suite à un arrêt de chantier pour retard de paiement. Le marché ayant été cédé à la SOWAER suite à la reprise des aérodromes par celle-ci, l'entrepreneur a assigné la SOWAER par citation du 3 mai 2007 et réclame une somme de 47.259,90 € à titre principal. La SOWAER a mis à la cause le bureau d'études chargé de l'approbation des états d'avancement. Cette affaire est en cours au 31 décembre 2009.

Dans le cadre d'un marché cédé par le MET (station carburant de l'aérodrome de SPA), vu l'état de l'infrastructure, la SOWAER a engagé une action en responsabilité en date du 19 septembre 2007 contre le Bureau d'Etudes pour vices de conception. Le bureau d'études a formulé une demande reconventionnelle tendant au paiement d'arriérés d'honoraires d'un montant de 56.683,96 € relatifs à ce marché que la SOWAER a toujours refusé de payer pour compte du MET. En date du 20 novembre 2008, un expert a été désigné mais n'a pas pu accepter la mission. Un nouvel expert a été désigné en date du 8 janvier 2009. Au 31 décembre 2009, l'expertise est toujours en cours.

7.2 RISQUES FINANCIERS

La SOWAER étant amenée à emprunter des sommes importantes en vue de financer la réalisation des programmes d'investissements ainsi que la mise en œuvre des mesures d'accompagnement en faveur des riverains, elle pourrait se trouver exposée au risque de hausse des taux d'intérêts.

C'est pourquoi, il a été décidé d'adopter une politique prudente qui consiste à évaluer régulièrement l'opportunité d'acquiescer des produits de couverture.

8. Règles comptables de continuité

La perte reportée s'est certes aggravée puisqu'elle atteint au 31 décembre 2009 35.534.040 € contre 26.042.148 € un an plus tôt. En terme relatif, ce montant représente 14,9 % du capital de la société.

Les fonds propres restent quant à eux supérieurs à 200.000.000 euros et sont même en augmentation par rapport à fin 2008 suite à l'augmentation de capital souscrite par la Région wallonne au cours de l'exercice ainsi qu'à la plus value de réévaluation qui a été actée.

De plus, la société ne connaît aucun problème de trésorerie et ne devrait pas en rencontrer à l'avenir. Elle pourra en effet continuer à bénéficier de la garantie de la Région, même si cette dernière pourrait, à l'avenir, être octroyée moyennant rémunération.

Elle ne devrait pas rencontrer de difficultés à obtenir de nouvelles sources de financement qui lui permettront de poursuivre la réalisation des investissements dont elle est chargée.

On peut dès lors conclure sans problème que la pérennité des activités n'est nullement menacée. Partant, il est justifié de retenir les règles comptables de continuité.

9. Evénements survenus après la clôture de l'exercice et perspectives pour l'avenir

Ouverture du capital de la S.A. société de gestion de l'aérodrome de Saint Hubert

En 2009, le Gouvernement wallon a marqué son accord sur l'ouverture du capital de la société de gestion de l'aérodrome de Saint Hubert à l'intercommunale IDELUX à concurrence de 70 %. Cette entrée dans le capital devrait se faire par émission de parts nouvelles, à concurrence de 148.000 €.

Les différentes conventions liées à ce partenariat devraient être conclues au mois de mai 2010.

Affaires judiciaires en cours au 31 décembre 2009

Dans le cadre de la procédure en annulation de la décision d'attribution du marché relatif au lot B2 du terminal passagers de l'aéroport de Charleroi (lot HVAC – sanitaires – protection incendie), le Conseil d'Etat a prononcé son arrêt en date du 29 janvier 2010. Le Conseil d'Etat estime d'une part que la SOWAER constitue une autorité administrative, ce qui n'avait jamais été tranché. D'autre part, elle rejette le recours en annulation introduit par un soumissionnaire dont l'offre n'avait pas été retenue.

Dans le cadre de l'action intentée par la SOWAER contre les Bureaux d'études en vue de récupérer les sommes payées à l'adjudicataire des travaux relatifs au nouveau terminal passagers de l'aéroport de Charleroi, un expert a été désigné par jugement du 17 février 2010.

Dans le cadre de l'action en cessation intentée contre la Commune de Riemst en ce qui concerne l'aéroport de Liège, l'affaire a été plaidée le 24 mars 2010.

Le 14 avril 2010, le Président du Tribunal de Première Instance de Liège a rendu une ordonnance dans laquelle il déboute la Commune de Riemst de son action car il estime qu'il n'est pas démontré que les habitants de la commune subissent un préjudice, sachant que les mesures de bruit de 2008 démontrent que ces habitants subissent en moyenne des nuisances sonores inférieures à celles que subissent les riverains de Bierset en zone D (la plus éloignée).

10. Recherche et développement

La société n'exerce pas d'activités en matière de recherche et développement.

11. Succursales

La société ne dispose pas de succursales.

12. Rapport des commissaires

CalLENS, PIRENNE, THEUNISSEN & C[®]

Réviseurs d'Entreprises

SOUS-TE CHUVE AVANT EMBRINTE LA FORME D'UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE

CalLENS, PIRENNE, THEUNISSEN & C[®]

SOWAER S.A. – 31/12/2009

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire. Le rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions et informations complémentaires requises.

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € 420.919.525,79 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 8.491.892,60.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité du Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs.

Conformément à ces normes, nous avons tenu compte de l'organisation de la société en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. Nous avons obtenu du Conseil d'administration et des préposés de la société les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans les comptes annuels. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et le caractère raisonnable des estimations comptables significatives faites par la société ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.



B. C
L. C
P. H.
R.
B. T
W. V
M. J
V. H
P. B
K. V
A. C
M. I
A. B
T. W
R. S
R.
M. I
E. P

ANVER
GAND
COURT
NAMUR
VERVAE
HASSE
LUREM
BRUXELLES
LILLE

CALLENS, PIRENNE, THEUNISSEN & C^o

SOWAER S.A. – 31/12/2009

A notre avis, les comptes annuels clos le 31 décembre 2009 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Mentions et informations complémentaires

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société du Code des sociétés et des statuts, relèvent de la responsabilité du Conseil d'administration.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Le rapport de gestion traite des informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, ainsi que sur sa situation, son évolution prévisible ou l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts et du Code des Sociétés. L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Bruxelles, le 31 mai 2010



CALLENS, PIRENNE, THEUNISSEN & C^o S.C.C.
représentée par Baudouin Theunissen
Commissaire

SOWAER Environnement Liège

Siège de Liège
Aéroport de Liège-Bierset
Bâtiment 58 - 4460 Grâce Hollogne
Tél. : 04/225.83.20 - Fax : 04/225.83.21
N° gratuit : 0800/25 747

SOWAER Environnement Charleroi

Siège de Charleroi
8 Rue Clément Ader
Bâtiment Clément Ader - 6041 Gosselies
Tél. : 071/34 99 82 - Fax : 071/34 99 89
N° gratuit : 0800/90 111

Liege Airport

Aéroport de Liège-Bierset
Bâtiment 44 - 4460 Grâce Hollogne
Tél. : 04/234 84 11

BSCA

Rue des Frères Wright, 8 - 6041 Gosselies
Tél. : 071/25 12 59

Belgocontrol

303 Tervuursesteenweg - 1820 Steenokkerzeel
Tél. : 02/206.21.11

SPW

Direction générale opérationnelle
de la mobilité et des voies hydrauliques
8 Boulevard du Nord - 5000 Namur
Tél. : 081/77.26.80

Cabinet du Ministre en charge de la gestion aéroportuaire wallonne

22 Rue d'Harschamp - 5000 Namur
Tél. : 081/25 38 11 - Fax : 081/25 39 99



SOWAER

Siège social
624 Chaussée de Liège - 5100 Jambes
Tél. : 081/32 89 50 - Fax : 081/31 35 04

www.sowaer.be