# RAPPORT DE GESTION

# | 2014 |

SOWAER

SOCIETE WALLONNE DES AEROPORTS

# TABLE DES MATIERES


## 1. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS 7

**1.1** En matière d'opérationnalité des sites, prestation de services au profit des sociétés de gestion des aéroports wallons ..... 8
**1.2** Gestion de participations financières pour le compte du Gouvernement wallon ..... 9
**1.3** Gestion des programmes environnementaux pour le compte de la Région wallonne ..... 9
**1.4** Financement des missions de sûreté et de sécurité confiées, par la Région wallonne, aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et Charleroi ..... 10
**1.5** Aménagement de zones d'activités économiques ..... 10

## 2. COMMENTAIRES DES ÉVÉNEMENTS 2014 11

**2.1** Augmentation du capital de la société ..... 11
**2.2** Conclusion d'un contrat de gestion avec la Région wallonne et adoption d'un plan d'entreprise ..... 12
**2.3** Réalisation des programmes d'investissements ..... 12
**2.4** Prises de participations dans les sociétés gestionnaires des aéroports et des aérodromes ..... 16
**2.5** Gestion des mesures environnementales (en mission déléguée pour le compte de la Wallonie) ..... 17
**2.6** Financement des missions de sûreté-sécurité ..... 18
**2.7** Développement des zones d'activité économiques ..... 19

## 3. COMPTES ANNUELS 21

**3.1** Bilan après répartition (en €) ..... 22
**3.2** Compte de résultats ..... 24
**3.3** Affectations et prélèvements ..... 26
**3.4** Droits et engagements hors bilan ..... 27
**3.5** Bilan social ..... 28

## 4. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS 31

**4.1** Les comptes de bilan ..... 31
**4.2** Le compte de résultats ..... 34
**4.3** Droits et engagements hors bilan ..... 36

## 5. HONORAIRES DES RÉVISEURS

## 6. RÉMUNÉRATIONS DES ADMINISTRATEURS 37

## 7. RISQUES AUXQUELS L'ENTREPRISE EST EXPOSÉE 39

**7.1** Risques juridiques ..... 40
**7.2** Risques financiers ..... 47

## 8. RÈGLES COMPTABLES DE CONTINUITÉ 48

## 9. EVÉNEMENTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES POUR L'AVENIR 49

## 10. RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

## 11. SUCCURSALES 51

## 12. RAPPORT DES COMMISSAIRES 52

# 1 DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

1.1

## **EN MATIÈRE D'OPÉRATIONNALITÉ DES SITES,** PRESTATION DE SERVICES AU PROFIT DES SOCIÉTÉS DE GESTION DES AÉROPORTS WALLONS

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

La SOWAER bénéficiait, 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 jouissait de la pleine propriété des infrastructures sur ces mêmes sites.

Depuis le 19 juin 2014, suite à l'apport en nature des terrains propriété de la Wallonie, la SOWAER est devenue pleinement propriétaire des deux aéroports (terrains et infrastructures).

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**, et depuis 2004, suite à un apport en nature, elle est devenue propriétaire (droit de superficie) des infrastructures de ces 3 aérodromes.

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 dédicacées 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 gère des participations financières dans les sociétés gestionnaires et ce, pour le compte du Gouvernement wallon, qui désigne lui-même les administrateurs qui le représentent 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.**

Dans ce cadre, 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** CONFIÉES, 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 lui a été confiée, à savoir le financement, aux termes des missions déléguées particulières qui lui sont confiées par le Gouvernement et pour le compte de la Wallonie, d'activités confiées, par la Wallonie, aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et Charleroi et notamment celles en matière de sécurité et de sûreté.

## 1.5 **AMÉNAGEMENT** DE ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans l'objectif de valoriser les terrains autour de l'aéroport de Liège, ainsi que pour permettre le développement des activités de l'aéroport, le Gouvernement Wallon a procédé à des modifications successives du plan de secteur afin de dédicacer de nouveaux terrains en zones d'activité économique.

Depuis décembre 2008, c'est la SOWAER qui est chargée de la viabilisation de ces zones d'activité économique.

Pour ce faire, elle a été reconnue comme opérateur au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

La SOWAER peut dès lors prétendre à des subsides régionaux afin de lui permettre de mener à bien la viabilisation de ces zones.

# 2 COMMENTAIRES DES ÉVÉNEMENTS 2014

## 2.1 AUGMENTATION DU **CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ**

Au 31 décembre 2013, le capital de la SOWAER s'élevait à 273.995.000 € dont 7.961.000 € non encore libérés.

Au cours de l'exercice, une augmentation de capital par apport en nature de terrains a été souscrite à concurrence de 40.210.095 €, de telle sorte que le capital souscrit a été porté à 314.205.095 € et le capital libéré à 306.244.095 €.

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 de la même année, 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.
En date du 27 mai 2010, le Gouvernement wallon a pris acte des évaluations interne et externe du contrat de gestion conclu en 2006.

2.3

# RÉALISATION DES **PROGRAMMES D'INVESTISSEMENTS**

## A. Mise à jour des programmes d'investissements

En octobre 2013, 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 220.571.196 € 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.

**PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT**
**Aéroport de Charleroi - Gosselies**
**220.571.196 €**

**Aéroport de Liège - Bierset**
**281.424.208 €**

## B. Etat des lieux

### 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
- Allongement de piste
- Ecoulement des eaux vers la Meuse
- Chemin de ronde et clôture périphérique au Nord
- Réalisation d'un réseau hydrant pour alimenter en kérosène la Zone Fret Nord
- Mise en conformité des clôtures périphériques des terrains militaires
- Rénovation installations électrique et HVAC de la tour de contrôle – phase 1.

#### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014

- Réparations des voiries land-side entre les bâtiments TNT airways et B44
- Comblement de puits de phosphate dans l'enceinte aéroportuaire
- Rénovation du parking B46
- Aménagement de l'ajutage du bassin d'orage militaire
- Câblage pour l'installation d'un système de détection d'incursion de piste par caméras thermiques
- Pose d'un nouveau réseau de gaines pour le balisage lumineux de l'approche 23L

#### Travaux en cours

- Assainissement terrains militaires – zone whisky et plaine de Cubber - Fonds FEDER – Spaque
- Réparation du taxiway alfa et des bretelles d'accès à la piste S2-S3-S4
- Déplacement et remplacement des câbles et de la fibre optique entre le centre de réception et la tour de contrôle
- Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement
- Suppression des « weld+end » sur le pipeline

#### Études en cours

- Liaison intérieure Zone Fret Nord – Voirie de contournement
- Modification échangeur n°4 de Flémalle
- Rénovation installations électrique et HVAC de la tour de contrôle – phase 2
- Mise en conformité du pipeline
- Extension de la Zone Fret Nord – phase 2
- Installation d'un radar de sol
- Rénovation des ILS (Instrumental Landing System) de la piste principale
- Aménagement de l'aviation générale au sud
- Renourrissage du revêtement hydrocarboné de la piste
- Audit du bouclage Haute Tension de l'aéroport
- Audit des installations de balisage de l'aéroport
- Rénovation du taxiway S5
- Rénovation de la piste secondaire
- Assainissement terrains militaires – zones centrale et Echo & Solde terrains Défense nationale
- Rénovation et upgrade du balisage de la piste 05R en cat. III

## Travaux réalisés à Charleroi – Gosselies

### Travaux terminés

- Extension station kérosène
- Rénovation et extension de l'ancienne aérogare
- Rénovation globale des équipements de balisage
- Aménagement du hangar S14
- Assainissement du site et voûtement du ruisseau le TINTIA
- Réfection du taxiway sud
- Réparation de la piste
- Construction d'une nouvelle aérogare au nord du site
- Aménagement de dalles de stationnement aéronefs
- Construction d'un parking voitures à étages, de voiries d'accès et de parkings au sol
- Hall de maintenance
- Passage en catégorie 3 (ILS et balisage)
- Parc pétrolier
- Taxiway Nord
- Sécurisation périmétrique du site (remise en état des clôtures)
- Parking voitures – couvertures des puits d'évacuation des fumées et des rampes pour automobiles + protection des façades
- Modification et réparation du balisage du seuil de piste
- Extension des parkings avions nord – phase 1 (Ouest)
- Désenfumage du tri bagage et ajout de sorties de secours
- Rénovation des dalles P3 et P4
- Extension des parkings avions nord – phase 2 (Est)
- Remplacement de plusieurs climatisations des locaux techniques de l'ILS, du DVOR, et du radar d'approche

### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014

- Mise en conformité station d'épuration et bassin de rétention
- Remplacement séparateur d'hydrocarbures dans le parking personnel
- Réparations diverses des installations du balisage aéroportuaire

### Travaux en cours

- Sécurisation périmétrique du site (sécurisation « électronique »)
- Endoscopie de l'égouttage de la piste et des infrastructures s'écoulant vers le versant sud
- Construction du bâtiment technique pour le nouveau radar d'approche à Florennes
- Rénovation et modification du balisage de la piste dans l'approche 07

### Etudes en cours

- Allongement de la piste
- Tour de contrôle
- Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement
- Installation d'un radar de sol
- Installation d'un système de détection d'incendie dans le tunnel technique
- Rénovation du taxiway sud
- Renourrissage du revêtement hydrocarboné de la piste
- Audit du bouclage Haute Tension de l'aéroport
- Audit des installations du balisage de l'aéroport
- Déplacement de cabine de détente gaz de la Sonaca

## Travaux réalisés à Spa - La Sauvenière

### Travaux terminés

- 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
- Mise en conformité installation électrique
- Modification du marquage de la piste
- Rénovation et mise en conformité des installations de chauffage du Sunset
- Réalisation d'une campagne d'essais de sol en collaboration avec Spa Monopole et la Ville de Spa (une demande de permis d'assainissement suivant l'article 92bis est introduite fin décembre)

### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014

- Néant.

### Travaux en cours

- Réalisation d'une campagne d'essais de sol complémentaire imposée par le permis unique (zones non concernées par exploitation aéronautique)
- Assainissement des sols suite à l'obtention du permis d'assainissement courant de l'année 2013

### Etudes en cours

- Rénovation et mise en conformité des installations de chauffage du terminal
- Rénovation toiture cabine HT et bardage bureau de navigation
- Mise en conformité suite à l'octroi du permis d'exploitation courant de l'année 2013

## Travaux réalisés à Cerfontaine

### Travaux terminés

- Drainage de la piste sud
- Drainage de la piste nord et des taxiways

### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014

- Mise en conformité des installations électriques et de détection d'incendie
- Travaux de gros entretiens et de grosses réparations du bâtiment administratif

### Travaux en cours

- Stabilisation des pistes et des taxiways

### Etudes en cours

- Mise en conformité AFSCA de la cuisine du bâtiment administratif

## Travaux réalisés à St Hubert

### Travaux terminés

- 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
- 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
- Aménagement des abords de « les 100 Ciels » - anciennement appelé la « Clé des airs »
- Rénovation et optimisation des installations HVAC de la Clé des airs
- Remplacement et adaptation clôtures périphériques
- Remplacement des portes d'accès « avion » du hangar n°01

### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014

- Remplacement du câble d'alimentation électrique de la station de pompage

### Travaux en cours

- Rénovation installations HVAC – bâtiment technique
- Installation clôture électrique et pose passage canadien

### Etudes en cours

- Rénovation du bâtiment administratif toiture et façades
- Rénovation du chalet – toiture et façades
- Rénovation du chalet – parachèvements intérieurs
- Réparation des toitures des hangars
- Construction d'un hangar de maintenance
- Extension de l'air d'avitaillement

2.4

# **PRISES DE PARTICIPATIONS** DANS LES SOCIÉTÉS GESTIONNAIRES DES AÉROPORTS ET DES AÉRODROMES

## Liege Airport

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice de telle sorte que la participation que la SOWAER détient dans Liege Airport est toujours de 5.183.501 €, entièrement libérés, ce qui représente **24,10 %** du capital.

## BSCA

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice de telle sorte que la participation que la SOWAER détient dans BSCA est toujours de 8.498.547 €, entièrement libérés, soit **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 est toujours de 62.000 €, entièrement libérés, ce qui représente **29,5 %** 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** (EN MISSION DÉLÉGUÉE POUR LE COMPTE DE LA WALLONIE)

## A. Aéroport de Liège – Bierset

### 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 ECETIA, pour compte et sur instruction de la SOWAER.

Au cours de l'exercice 2014, 18 immeubles bâtis ont été acquis, soit un total de 1.459 immeubles bâtis et 168 immeubles non bâtis.

### Primes de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zones A' et B' de Liège.

Au 31 décembre 2014, 209 primes de déménagement ont été payées à des locataires qui ont déménagé des zones A' et B'.

### Indemnités du chef de trouble commercial en zones A' et B' de Liège.

Au 31 décembre 2014, 55 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.

### Insonorisation des immeubles situés autour de l'aéroport de Liège.

En 2014, 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 317.883,69 €.

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 2.667.237,24 €.

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 936.514,89 €.

## B. Aéroport de Charleroi – Gosselies

### 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, pour compte et sur instruction de la SOWAER.

Au cours de l'exercice 2014, 5 immeubles bâtis ont été acquis, soit un total de 184 immeubles bâtis et 4 immeubles non bâtis.

### Primes de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zones A' et B' de Charleroi.

Au 31 décembre 2014, 26 primes de déménagement ont été payées à des locataires qui ont déménagé des zones A' ou B'.

### Indemnités du chef de trouble commercial en zones A' et B' de Charleroi.

Au 31 décembre 2014, 7 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.

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

En 2014, 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 62.129,64 €.

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 303.716,53 €.

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 348.825,43 €.

## C. Réseau de mesure du bruit

Pour 2014, les coûts portant sur les licences et la maintenance du logiciel DIAPASON et du réseau de sonomètres, ainsi que sur la formation y relative, s'élèvent à 127.037,83 €.

## D. Experts et avocats

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

Pour l'année 2014, les honoraires des avocats s'élèvent à 144.231,82 € et ceux des experts à 13.418,90 €.

# 2.6 FINANCEMENT DES MISSIONS DE SÛRETÉ-SÉCURITÉ

En 2014, le financement des missions de sûreté-sécurité assurées par les sociétés de gestion des aéroports a représenté un coût 14.132.500,99 € pour Charleroi et de 9.291.445,77 € pour Liège.

# 2.7 DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La SOWAER a été chargée de valoriser les terrains autour de l'aéroport de Liège en les aménageant en zones d'activité économique.

La gestion et le développement d'une partie de ces zones (~120 ha bruts) a été confié à la SPI dans le cadre d'une convention conclue entre cette dernière, la SOWAER et ECETIA.

Le solde des terrains (~350 ha bruts) est géré directement par la SOWAER.

## Zones étudiées et mises en œuvre par la SPI

### Travaux terminés
- Néant

### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014
- Néant

### Travaux en cours
- Néant

### Etudes en cours
- Mise en œuvre des zones d'activité économique de Cahottes et de Rossart ;
- Mise en œuvre de la zone d'activité économique de Stockis

## Zones étudiées par la SPI et mises en œuvre par la SOWAER

### Travaux réalisés
- Néant

### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014
- Néant

### Travaux en cours
- Néant

### Etudes en cours
- Mise en œuvre des zones d'activité économique de Jolive, Bihet, Rouvroi et Fontaine ;
- Mise en œuvre des zones d'activité économique de Cubber et d'En Bois.

## Zones étudiées et mises en œuvre par la SOWAER

### Travaux réalisés
Néant

### Travaux réceptionnés provisoirement en 2014
Néant

### Travaux en cours
- Mise en œuvre de la zone d'activité économique Fret Nord 1 :
  - Nivellement général de la zone
  - Mise en place d'un réseau d'égouttage
  - Mise en place d'un réseau de distribution d'eau
  - Mise en œuvre d'un bassin d'orage
  - Mise en œuvre de voiries
- Mise en œuvre de la zone d'activité économique de Sud 4 :
  - Nivellement général de la zone
  - Mise en place d'un réseau d'égouttage

### Etudes en cours
- Mise en œuvre des zones d'activité économique Fert Nord.
- Mise en œuvre des zones d'activité économique Sud.

## Subsides obtenus

Par arrêté, le Ministre en charge de l'Equipement des zonings a alloué à la SOWAER, pour 2014, un montant global de subsides s'élevant à 3.022.113,36 €. Ces subsides sont relatifs à l'électrification et la pose de l'équipement en gaz des zones Fret Nord 1 et Sud n°4. La SOWAER a également obtenu, durant cette période, des subsides pour un montant de 387.678,03 €, relatifs à l'acquisition de biens nécessaires à la mise en œuvre des zones Fret Nord 1 et Sud 4.

Durant l'année 2014, la SOWAER a reçu la liquidation de subsides, qu'elle avait obtenus précédemment, pour un montant de 7.391.341,64 €.

# 3 COMPTES ANNUELS

3.1

# BILAN APRÈS RÉPARTITION (EN €)

| | Codes | Exercice 2014 | Exercice 2013 |
|---|---|---|---|
| **ACTIF** | | | |
| **ACTIFS IMMOBILISÉS** | **20/28** | **381.194.659** | **358.092.904** |
| **Frais d'établissement** | 20 | 0 | 0 |
| **Immobilisations incorporelles** | **21** | **82.554** | **45.036** |
| **Immobilisations corporelles** | **22/27** | **336.028.930** | **310.919.910** |
| A. Terrains et constructions | 22 | 305.112.321 | 286.403.166 |
| B. Installations, machines et outillage | 23 | 616.143 | 895.818 |
| C. Mobilier et matériel roulant | 24 | 125.527 | 192.923 |
| D. Location-financement et droits similaires | 25 | 0 | 0 |
| E. Autres immobilisations corporelles | 26 | 22.498.505 | 17.031.353 |
| F. immobilisations en cours et acomptes versés | 27 | 7.676.433 | 6.396.650 |
| **Immobilisations financières** | 28 | 45.083.175 | 47.127.957 |
| A. Entreprises liées | 280/1 | 62.000 | 62.000 |
| Participations | 280 | 62.000 | 62.000 |
| Créances | 281 | 0 | 0 |
| B. Autres entreprises avec lien de participation | 282/3 | 44.959.054 | 47.003.587 |
| Participations | 282 | 13.744.048 | 13.744.048 |
| Créances | 283 | 31.215.006 | 33.259.539 |
| C. Autres immobilisations financières | 284/8 | 62.121 | 62.371 |
| Actions - parts | 284 | 0 | 0 |
| Créances - cautionnements en numéraire | 285/8 | 62.121 | 62.371 |
| **ACTIFS CIRCULANTS** | **29/58** | **63.271.410** | **24.169.161** |
| **Créances à plus d'un an** | 29 | 0 | 0 |
| A. Créances commerciales | 290 | 0 | 0 |
| B. Autres créances | 291 | 0 | 0 |
| **Stocks et commandes en cours d'exécution** | 3 | 12.543.410 | 4.329.177 |
| A. Stocks | 30/36 | 12.543.410 | 4.329.177 |
| B. Commandes en cours d'exécution | 37 | 0 | 0 |
| **Créances à un an au plus** | 40/41 | 17.993.719 | 12.086.385 |
| A. Créances commerciales | 40 | 15.632.362 | 9.417.653 |
| B. Autres créances | 41 | 2.361.357 | 2.668.732 |
| **Placements de trésorerie** | 50/53 | 0 | 0 |
| **Valeurs disponibles** | 54/58 | 32.069.294 | 7.067.303 |
| **Comptes de régularisation** | 490/1 | 664.987 | 686.296 |
| **TOTAL DE L'ACTIF** | **20/58** | **444.466.069** | **382.262.065** |

| | Codes | Exercice 2014 | Exercice 2013 |
|---|---|---|---|
| **PASSIF** | | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | 10/15 | **232.002.684** | **188.967.432** |
| **Capital** | 10 | 306.244.095 | 266.034.000 |
| A. Capital souscrit | 100 | 314.205.095 | 273.995.000 |
| B. Capital non appelé | (-) 101 | -7.961.000 | -7.961.000 |
| **Primes d'émission** | 11 | 0 | 0 |
| **Plus-values de réévaluation** | 12 | 10.488.108 | 6.484.047 |
| **Réserves** | 13 | 0 | 0 |
| **Bénéfice (perte) reporté(e) (+)/(-)** | 14 | -87.304.628 | -86.426.149 |
| **Subsides en capital** | 15 | 2.575.109 | 2.875.535 |
| **PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS** | 16 | 93.155 | 120.155 |
| **A. Provisions pour risques et charges** | 160/5 | 93.155 | 120.155 |
| Pensions et obligations similaires | 160 | 0 | 0 |
| Charges fiscales | 161 | 0 | 0 |
| Grosses réparations et gros entretiens | 162 | 93.155 | 120.155 |
| Autres risques et charges | 163/5 | 0 | 0 |
| **Impôts différés** | 168 | 0 | 0 |
| **DETTES** | **17/49** | **212.370.231** | **193.174.478** |
| **Dettes à plus d'un an** | 17 | 178.625.337 | 162.518.755 |
| A. Dettes financières | 170/4 | 178.625.337 | 162.518.755 |
| Établissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées | 172/3 | 178.625.337 | 162.518.755 |
| Autres emprunts | 174/0 | 0 | 0 |
| B. Dettes commerciales | 175 | 0 | 0 |
| C. Accomptes reçus sur commandes | 176 | 0 | 0 |
| D. Autres dettes | 178/9 | 0 | 0 |
| **Dettes à un an au plus** | 42/48 | 32.840.950 | 29.685.953 |
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 42 | 17.547.744 | 15.520.322 |
| B. Dettes financières | 43 | 0 | 0 |
| établissement de crédit | 430/8 | 0 | 0 |
| Autres emprunts | 439 | 0 | 0 |
| C. Dettes commerciales | 44 | 10.167.973 | 9.118.340 |
| Fournisseurs | 440/4 | 10.167.973 | 9.118.340 |
| Effets à payer | 441 | 0 | 0 |
| D. Accomptes reçus sur commandes | 46 | 0 | 0 |
| E. Dettes fiscales, salariales et sociales | 45 | 1.909.901 | 2.050.727 |
| Impôts | 450/3 | 1.341.966 | 1.402.148 |
| Rémunérations et charges sociales | 454/9 | 567.935 | 648.579 |
| F. Autres dettes | 47/48 | 3.215.333 | 2.996.565 |
| **Comptes de régularisation** | 492/3 | 903.943 | 969.771 |
| **TOTAL DU PASSIF** | **10/49** | **444.466.069** | **382.262.065** |

3.2

# COMPTE DE RÉSULTATS

| | Codes | Exercice 2014 | Exercice 2013 |
|---|---|---|---|
| **Ventes et prestations** | 70/74 | 75.096.461 | 56.017.969 |
| A. Chiffre d'affaires | 70 | 29.864.840 | 26.104.480 |
| B. Variation en-cours/produits finis (+)/(-) | 71 | 8.484.181 | 642.566 |
| C. Production immobilisée | 72 | 0 | 0 |
| D. Autres produits d'exploitation | 74 | 36.746.640 | 29.270.923 |
| **Coûts des ventes et des prestations** | 60/64 | 70.626.529 | 55.701.782 |
| A. Approvisionnements marchandises | 60 | 16.147.070 | 642.566 |
| Achats | 600/8 | 15.876.322 | 642.566 |
| Stocks : augmentation/réduction (+)/(-) | 609 | 270.747 | 0 |
| B. Services et bien divers | 61 | 2.839.298 | 2.614.919 |
| C. Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-) | 62 | 5.050.547 | 5.040.248 |
| D. Amortissements et réductions de valeurs sur frais d'établissements, sur immobilisations incorporelles et corporelles | 630 | 21.303.054 | 21.806.567 |
| E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotation +, reprise -) | 631/4 | 0 | 0 |
| F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisation et reprises -) | 635/7 | -27.000 | -17.125 |
| G. Autres charges d'exploitation | 640/8 | 25.313.560 | 25.614.607 |
| H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration | 649 | 0 | 0 |
| **Bénéfice (perte d'exploitation)** | 64/70 | 4.469.932 | 316.187 |
| **Produits financiers** | 75 | 3.266.181 | 3.444.320 |
| A. Produits des immobilisations financières | 750 | 1.400.299 | 1.503.216 |
| B. Produits des actifs circulants | 751 | 1.565.455 | 1.627.596 |
| C. Autres produits financiers | 752/9 | 300.427 | 313.507 |
| **Charges financières** | 65 | 8.612.630 | 8.365.462 |
| A. Charges des dettes | 650 | 8.607.291 | 8.362.615 |
| 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 | 5.339 | 2.847 |
| **Bénéfice (perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)** | 65/70 | -876.517 | -4.604.956 |

| | Codes | Exercice 2014 | Exercice 2013 |
|---|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | 76 | 1.128 | 2.717 |
| A. Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles | 760 | 0 | 0 |
| B. Reprise de réductions de valeur sur immobilisations financières | 761 | 0 | 0 |
| C. Reprises de provisions pour risques et charges exeptionnels | 762 | 0 | 0 |
| D. Plus value sur réalisation d'actifs immobilisés | 763 | 1.128 | 2.717 |
| E. Autres produits exceptionnels | 764/9 | 0 | 0 |
| **Charges exceptionnelles** | 66 | 165 | 0 |
| A. Amortissements et réductions de valeurs exceptionnels sur frais d'établissement, sur immobilisations financières | 660 | 0 | 0 |
| 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 | 165 | 0 |
| E. Autres charges exceptionelles | 664/8 | 0 | 0 |
| F. Autres charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration | 669 | 0 | 0 |
| **Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)** | 66/70 | -875.554 | -4.602.239 |
| A. Prélèvements sur les impôts différés | 780 | 0 | 0 |
| B. Transfert aux impôts différés | 680 | 0 | 0 |
| **Impôts sur le résultat (+)/(-)** | 67/77 | -2.924 | 0 |
| A. Impôts | 670/3 | 2.924 | 0 |
| B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales | 77 | 0 | 0 |
| **Bénéfice (perte) de l'exercice (+)/(-)** | 67/70 | -878.478 | -4.602.239 |
| **Prélèvement sur les réserves immunisées** | 789 | 0 | 0 |
| **Transfert aux réserves immunisées** | 689 | 0 | 0 |
| **Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)** | 68/70 | -878.478 | -4.602.239 |

## 3.3 AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | Codes | Exercice 2014 | Exercice 2013 |
|---|---|---|---|
| **Bénéfice (perte) à affecter** | (-)69/70 | -87.304.628 | -86.426.150 |
| A. Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter | (-)68/70 | -878.478 | -4.602.239 |
| B. Bénéfice (perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (-)690 | -86.426.150 | -81.823.911 |
| **Prélèvement sur les capitaux propres** | 791/2 | 0 | 0 |
| A. Sur le capital et les primes d'émission | 791 | 0 | 0 |
| B. Sur les réserves | 792 | 0 | 0 |
| **Affectations aux capitaux propres** | (-)691/2 | 0 | 0 |
| A. Au capital et aux primes d'émission | 691 | 0 | 0 |
| B. à la réserve légale | 6920 | 0 | 0 |
| C. Aux autres réserves | 6921 | 0 | 0 |
| **D. 1. Bénéfice à reporter** | (-)693 | 0 | 0 |
| **D. 2. Perte à reporter** | 793 | 878.478 | 4.602.239 |
| **Intervention d'associés dans la perte** | 794 | 0 | 0 |
| **Bénéfice à distribuer** | (-)694/6 | 0 | 0 |
| A. Rémunération du capital | 694 | 0 | 0 |
| B. Administrateurs ou gérants | 695 | 0 | 0 |
| C. Autres allocataires | 696 | 0 | 0 |

## 3.4 DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

| DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN | Exercice 2014 |
|---|---|
| **Droits** | |
| Droit missions déléguées – actifs immobilisés | 9.043 |
| Droit missions déléguées – créance Région wallonne | 258.599.270 |
| Droit missions déléguées – valeurs disponibles | 19.022.050 |
| Droit missions déléguées – créance CT | 7.315.059 |
| Droit missions déléguées – comptes de régularisation | 0 |
| **TOTAL DROITS** | **284.945.422** |
| **Engagements** | |
| Engagement missions déléguées – dettes SLF et IGRETEC | 276.486.299 |
| Engagement missions déléguées – dettes un an au plus | 8.400.933 |
| Engagement missions déléguées – cptes de régularisation | 58.190 |
| **TOTAL ENGAGEMENTS** | **284.945.422** |

# 3.5 BILAN SOCIAL

## Travailleurs inscrits au registre du personnel

| Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent | Codes | Exercice 2014 Temps plein | Exercice 2014 Temps partiel | Exercice 2014 Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) | Exercice 2013 Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre moyen de travailleurs | 100 | 59,8 | 11,3 | 67,7 | 69,2 |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 101 | 96.986 | 10.057 | 107.043 | 109.041 |
| Frais personnel | 102 | 4.576.033 | 474.514 | 5.050.547 | 5.040.248 |
| Montant des avantages accordés en sus du salaire | 103 | | | | |

| A la date de clôture de l'exercice | Codes | Exercice 2014 Temps plein | Exercice 2014 Temps partiel | Exercice 2014 Total en équivalents temps plein |
|---|---|---|---|---|
| Nombres de travailleurs inscrits au registre du personnel | 105 | 60 | 11 | 67,7 |
| **Par type du contrat de travail** | | | | |
| Contrat à durée indéterminée | 110 | 60 | 11 | 67,7 |
| Contrat à durée déterminée | 111 | | | |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini | 112 | | | |
| Contrat de remplacement | 113 | | | |
| **Par sexe** | | | | |
| Hommes | 120 | 34 | 2 | 35,0 |
| Femmes | 121 | 26 | 9 | 32,7 |
| **Par catégorie professionelle** | | | | |
| Personnel de direction | 130 | | | |
| Employés | 134 | 60 | 11 | 67,7 |
| Ouvriers | 132 | | | |
| Autres | 133 | | | |

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

| | Codes | Personnel intérimaire | Personnes mises à la disposition de l'entreprise |
|---|---|---|---|
| **Au cours de l'exercice** | | | |
| Nombre moyen de personnes occupées | 150 | 0,51 | |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 151 | 1.108,60 | |
| Frais pour l'entreprise | 152 | 48.095,65 | |

## Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

| | Codes | Temps plein | Temps partiel | Total en équivalents temps plein |
|---|---|---|---|---|
| **Entrées** | | | | |
| Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice | 205 | 15 | 1 | 15,4 |
| **Sorties** | | | | |
| Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cour de l'exercice accordés en sus du salaire | 305 | 13 | 3 | 14,2 |
| **Dont étudiants entrés** | | 12 | 1 | 12,4 |
| **Dont étudiants sortis** | | 12 | 1 | 12,4 |
| **Entrées hors étudiants** | | 3 | 0 | 3 |
| **Sorties hors étudiants** | | 1 | 2 | 1,8 |

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

| | Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|---|---|---|---|---|
| Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur | | | | |
| Nombres de travailleurs concernés | 5801 | 32 | 5811 | 10 |
| Nombres d'heures de formation suivies | 5802 | 668 | 5812 | 276 |
| Coût net pour l'entreprise | 5803 | 23.030 | 5813 | 9.515 |

# 4 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS

## 4.1 LES COMPTES DE BILAN

### A. Actif

#### Immobilisations incorporelles

Cette rubrique est constituée de la valeur résiduelle de licences informatiques acquises pour un montant de 694.974 €.

## Immobilisations corporelles

Somme des actifs suivants :

| LIBELLE | Val.invest. 31/12/2014 | Val.residuelle 31/12/2014 |
|---|---|---|
| Apport en nature infrastr. Gosselies | 62.395.150,00 | 12.645.289,22 |
| Apport en nature infrastr. Gosselies 2014 | 24.256.565,00 | 24.256.565,00 |
| Apport en nature infrastr. Bierset | 26.499.396,48 | 7.688.678,97 |
| Apport en nature infrastr. Bierset 2014 | 15.953.530,00 | 15.953.530,00 |
| Actifs transférés Liege Airport | 59.815.994,39 | 13.802.521,94 |
| Apport en nature infrastr. Spa | 2.571.103,57 | 489.457,98 |
| Apport en nature infrastr. Cerfontaine | 5.026.815,23 | 1.493.106,16 |
| Apport en nature infrastr. St Hubert | 3.346.446,00 | 789.952,36 |
| Investis. réalisés à Charleroi-Gosselies | 199.234.122,98 | 128.080.493,46 |
| Investis. réalisés à Liège-Bierset | 197.517.652,91 | 119.505.558,52 |
| Investis. réalisés à Spa-La Sauvenière | 1.795.951,33 | 619.688,11 |
| Investis. réalisés à St Hubert | 2.392.951,06 | 1.414.676,23 |
| Investis. réalisés à Cerfontaine | 2.993.087,44 | 1.210.354,29 |
| Siège social | 1.371.964,31 | 402.624,78 |
| **TOTAL** | **605.170.766,70** | **328.352.497,02** |

Et des immobilisations en cours :

- Charleroi – Gosselies : 2.290.317,73 €
- Liège – Bierset : 5.193.498,80 €
- Saint-Hubert : 0 €
- Spa : 192.616,71 €
- Cerfontaine : 0 €

## Immobilisations financières

La rubrique est en diminution par rapport à l'exercice précédent suite au remboursement des annuités 2014 des créances à plus d'un an comptabilisées dans le cadre des leasings alloués à Liege Airport et BSCA.
Les participations n'ont pas été modifiées au cours de l'exercice.

## Stocks et commandes en cours

Ce poste, dans lequel sont repris des immeubles destinés à la vente, connait une hausse importante par rapport à l'exercice précédent essentiellement suite au transfert dans cette rubrique de terrains destinés à être aménagés en zone économique qui étaient auparavant comptabilisés dans les immobilisés.

## Créances à un an au plus

Ce poste est essentiellement composé des créances commerciales et des créances relatives aux leasings octroyés aux sociétés de gestion des aéroports. Ce poste est en augmentation par rapport à 2013 suite à la comptabilisation de subsides à recevoir concernant l'aménagement des zones économiques sur Liège ainsi que d'une redevance liée au parking avions de Charleroi couvrant les années 2013 et 2014.

## Placements de trésorerie et valeurs disponibles

La trésorerie disponible a fortement augmenté par rapport au 31 décembre 2013 en raison de la conclusion de nouveaux emprunts pour un montant total de 35 millions d'euros destiné à couvrir les besoins futurs.

## Comptes de régularisation

Cette rubrique est composée :

- d'une charge à reporter suite à l'acquisition en 2006 d'une swaption destinée à couvrir un emprunt de 80.000.000 € qui a été exercée en novembre 2007.

# B. Passif

## Capital

Le capital a été constitué en plusieurs opérations distinctes :

- Un apport en espèce lors de la constitution de la société à concurrence de 75.000.000 € ;
- Trois augmentations de capital par apport en nature à concurrence de 89.282.000 €, 11.450.000 € et 40.210.095 € ;
- Dix augmentations de capital par apport en espèces pour un montant cumulé de 98.263.000 € dont 7.961.000 € n'ont pas encore été libérés.

## Plus-value de réévaluation

Cette rubrique est composée d'une plus-value actée en 2009 sur les actions de BSCA ainsi que, depuis 2014, sur les terrains dont la SOWAER est propriétaire sur les plateformes aéroportuaires de Liège et de Charleroi.

La valeur de ces terrains a été alignée sur la valeur estimée par le Comité d'acquisition d'immeubles pour les terrains ayant fait l'objet de l'apport en nature de la Wallonie.

## Perte reportée

La perte reportée au 31/12/2013 a été aggravée par la perte enregistrée au cours de l'exercice, à savoir 878.478 €, de telle sorte que la perte reportée s'élève maintenant à 87.304.628 €, soit 28,5% du capital.

## Subsides en capital

Il s'agit des subsides 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.

## 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 pipeline permettant l'approvisionnement en kérosène de Liege Airport. Une partie de cette provision, a été utilisée en 2014. Une provision est également comptabilisée pour faire face à des frais de dépollution de sol à Liège.

## Dettes à plus d'un an

Les dettes financières à long terme sont constituées des emprunts contractés pour financer le programme d'investissements de la SOWAER, ainsi que des emprunts contractés pour financer les immeubles cédés en leasing à Liege Airport et BSCA.

Ce poste est en augmentation par rapport à l'exercice précédent compte tenu des nouveaux emprunts contractés en 2014.

## Dettes à un an au plus

Cette rubrique est composée des dettes financières à plus d'un an échéant dans l'année ainsi que des dettes commerciales, fiscales et sociales. Ce poste connaît une hausse par rapport à l'exercice précédent compte tenu de l'augmentation des dettes commerciales ainsi que de la partie des nouveaux emprunts de 2014 remboursables dans l'année.

## Comptes de régularisation

Cette rubrique est essentiellement composée :

- de charges financières à imputer sur l'exercice ;
- de produits à reporter relatifs à des intérêts de leasing couvrant des périodes de début 2015.

# 4.2 LE COMPTE DE RÉSULTATS

## 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.

Le chiffre d'affaires est en augmentation par rapport à 2013 suite à la comptabilisation d'une redevance complémentaire sur les parkings avions de Charleroi.

Une autre redevance complémentaire pour Charleroi a également été comptabilisée en 2014 afin d'entamer l'exécution de la décision de la Commission européenne du 1er octobre 2014 sur les aides d'Etat.

Les autres produits d'exploitation sont constitués de la dotation versée par la Wallonie dans le cadre du financement des missions de sûreté et sécurité ainsi que de la refacturation de certains frais pris en charge par la SOWAER.

En 2014, ce poste comptabilise également les subsides reçus dans le cadre de l'aménagement des terrains situés en zone d'activité économique sur Liège.

Une variation de stock liée à l'aménagement de terrains en zone économique a également été comptabilisée et explique la hausse de cette rubrique.

## Approvisionnements de marchandises

Ce poste est constitué des acquisitions de terrains et frais d'équipement liés à l'aménagement des zones économiques.

## Biens et services divers

Les postes significatifs de cette rubrique sont ceux relatifs aux fournitures diverses, aux travaux d'entretien, aux loyers des bureaux, aux honoraires divers ainsi qu'aux frais d'assurances. On constate une légère hausse par rapport à l'exercice 2013.

## Rémunérations et charges sociales

Ce poste comprend les rémunérations et charges sociales du personnel de la SOWAER, en ce compris celles des personnes employées dans les cellules SOWAER Environnement.

Ce poste est stable par rapport à 2013.

## 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 1er 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 sous terrains : 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%

## Provisions pour risques et charges

Cette rubrique reprend l'utilisation d'une provision constituée en vue de faire face aux travaux de réfection du pipe-line.

## Autres charges d'exploitation

Cette rubrique est essentiellement composée des charges liées au financement des missions de sûreté-sécurité, qui sont désormais prises en charge par Liege Airport et BSCA, ainsi que, dans une moindre mesure, du précompte immobilier.

## Produits financiers

Cette rubrique, qui connait une légère baisse par rapport à 2013, est composée du produit des placements, des dividendes perçus, de la part des subsides en capital affectée aux produits financiers et des intérêts perçus dans le cadre des leasings octroyés à Liege Airport et BSCA.

## Charges financières

Les charges financières sont essentiellement générées par les emprunts contractés en vue de financer le programme d'investissements ainsi que par les emprunts contractés en vue du financement des investissements cédés en leasing à Liege Airport et BSCA.

Ce poste connait une légère hausse en 2014 suite à la comptabilisation des charges liées aux nouveaux emprunts contractés durant cette période.

## Résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice fait apparaître une perte de 878.478 €, inférieure de 4.570.054 € aux prévisions établies lors de l'élaboration du budget 2014.

## 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

#### Actifs immobilisés

Le montant s'élève à 9.043 €.

#### 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 258.599.270 €.

#### Placements de trésorerie et valeurs disponibles

Cette rubrique, dont le montant s'élève à 19.022.050 € 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.

#### Créance à un an au plus

Ce poste reprend une créance sur la Wallonie correspondant à une tranche de subsides octroyée en 2014 mais seulement perçues début 2015 ainsi qu'une créance sur la SOWAER pour un montant total de 7.315.059 €

**TOTAL DROITS : 284.945.422 €.**

### B. Engagements

#### Dettes financières à long terme

Cette rubrique reprend la dette contractée par la Région wallonne auprès d'ECETIA 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.
Un emprunt bancaire a également été contracté au cours du premier semestre

Le montant s'élève à 276.486.299 €.

#### Dettes un an au plus

Il s'agit des dettes commerciales relatives à l'exercice des missions déléguées par la Wallonie ainsi que la tranche échéant dans l'année de l'emprunt bancaire.

Le montant s'élève à 8.400.933 €.

#### Comptes de régularisation

Le montant s'élève à 58.190 €.

**TOTAL ENGAGEMENTS : 284.945.422 €.**



## 5 HONORAIRES DES RÉVISEURS

En complément des honoraires fixés par l'Assemblée générale à 12.000 € HTVA (13.000 € indexé), les réviseurs d'entreprises ont perçu des honoraires qui s'élèvent à 21.056 € HTVA.

Ces honoraires correspondent à la participation des réviseurs au Comité de suivi du contrat de gestion ainsi qu'au Comité de suivi financier des missions déléguées et à des missions d'assistance complémentaires réalisées d'une part, dans le cadre du litige opposant la SOWAER et BELGIAN AIRPORTS et d'autre part, dans le cadre de l'analyse de la décision de la Commision Européenne modifiant le calcul de la redevance entre la SOWAER et BSCA.

## 6 RÉMUNÉRATIONS DES ADMINISTRATEURS

Pour l'année 2014, les rémunérations brutes des Administrateurs et des Commissaires du Gouvernement s'élèvent à 96.866,65 €.

# 7 RISQUES AUXQUELS L'ENTREPRISE EST EXPOSÉE

# 7.1 RISQUES JURIDIQUES

## A. Aéroport de Charleroi

### Recours contre les permis

Acte attaqué : Permis d'urbanisme du 16/09/2003 délivré par le Fonctionnaire délégué de la direction de l'urbanisme de Charleroi

L'ASBL « Association des riverains et habitants des communes proches de l'aéroport BSCA » et un riverain avaient déposé un recours en annulation devant le Conseil d'Etat par requête du 9/01/2004 contre le permis autorisant les travaux relatifs au voûtement du Tintia et à la modification du relief du sol dans la partie nord-est de la zone aéroportuaire de BSCA.

Par arrêt du 28 juin 2014, le Conseil d'Etat a rejeté le recours. Le permis est donc définitivement validé.

Acte attaqué : Arrêté du Ministre du 27/07/2005 sur recours contre le permis d'environnement délivré par la Ville de Charleroi le 01/07/2005

L'ASBL « Association des riverains et habitants des communes proches de l'aéroport BSCA » et des riverains en nom personnel avaient déposé un recours en annulation devant le Conseil d'Etat par requête du 27/09/2005 contre le permis d'environnement de l'aéroport.

Par arrêt du 28 juin 2014, le Conseil d'Etat a rejeté le recours. Le permis est donc définitivement validé.

Acte attaqué : Arrêté du Ministre du 25/07/2005 sur recours contre le permis unique délivré par fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique

Par requête en annulation du 27/09/2005, les mêmes requérants avaient également attaqué le permis unique portant sur la première phase des investissements sur l'aéroport de Charleroi dont le terminal passagers, les parkings, le parc pétrolier, etc.

Par arrêt du 28 juin 2014, le Conseil d'Etat a rejeté le recours. Le permis est donc définitivement validé.

### Recours dans le cadre de l'exécution des travaux

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 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 était toujours en cours au 31 décembre 2014. Les premières conclusions de l'expert s'orientent vers des vices de conception.

En date du 20 mai 2010, la SOWAER a assigné les bureaux d'études ainsi que l'entrepreneur adjudicataire en raison des vices présentés au niveau du carrelage en granit du hall d'entrée de l'aérogare, qui se détériore. La S.A. BSCA a fait intervention volontaire, de même que les compagnies d'assurances des différents intervenants et de leurs sous-traitants.

Un expert judiciaire a été désigné par jugement du 8 septembre 2010. Au 31 décembre 2014, ce dossier a abouti par un accord transactionnel. Cet accord détermine les modalités d'intervention des assureurs pour le passé, ainsi qu'en cas de dégâts futurs.

L'assureur TRC indemnisera la SOWAER d'un montant de 78.293,28 € en principal pour les réparations aux dommages actuels et à des prix unitaires convenus pour dommages futurs.

### Action intentée contre BSCA

Le 18 avril 2011, la S.A. BRAINWIN a cité BSCA à comparaître dans le cadre d'une convention de création de valeur et de conseil en gestion stratégique. BRAINWIN réclame à BSCA le payement de 5 factures pour un montant total de 1.357.684 €.

BSCA ayant signalé que cette convention n'était pas reprise dans la data room mise à disposition de BELGIAN AIRPORTS dans le cadre de l'acquisition de parts de BSCA, BELGIAN AIRPORTS pourrait, sur base de la convention de cession d'actions, revendiquer une indemnisation par la SOWAER.
La SOWAER a donc fait intervention volontaire dans le cadre de l'action intentée par Brainwin. Au 31 décembre 2014, l'affaire était toujours en cours.

Afin d'éviter tout risque de prescription, le Conseil d'administration de la SOWAER a également décidé d'intenter, à titre conservatoire, une action en responsabilité de BSCA dans l'hypothèse où l'acquéreur des parts sociales de la SOWAER actionnerait la clause de garantie de passif.

Une actio mandati de BSCA contre l'ancienne Présidente du Conseil d'administration et l'ancien Administrateur-délégué a été introduite devant le Tribunal de Commerce de Charleroi en date du 6 février 2012 après décision prise en assemblée générale en date du 17 novembre 2011.

Concomitamment, BSCA les a également assignés en intervention et déclaration de jugement commun et opposable dans le cadre de l'action l'opposant à la société Brainwin, les deux actions étant liées.

L'action en responsabilité intentée par la SOWAER à titre conservatoire contre BSCA du fait des fautes éventuelles commises par l'ancienne Présidente et l'ancien Administrateur-délégué a été introduite à l'audience du 5 mars 2012 mais sera tenue en suspens dans l'attente des décisions sur le fond des autres procédures. Les différentes procédures sont en cours au 31 décembre 2014.

### Action intentée par un couple de riverains de l'aéroport de Charleroi

Un couple de riverains a introduit une action contre la SOWAER par citation du 8 septembre 2011.

Les demandeurs, inscrits en procédure d'insonorisation en 2008, sont propriétaires d'un immeuble d'habitation situé en zone C du plan de développement à long terme, et en zone C' du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Charleroi-Bruxelles-Sud. Compte tenu des valeurs d'isolation enregistrées dans leur habitation, la SOWAER a estimé que des travaux d'insonorisation ne s'imposaient pas.
Ces riverains contestent, notamment, la méthodologie des mesures de bruit et les valeurs à prendre en compte à l'intérieur de leur habitation (valeur de jour, soit 55 db) estimant que l'aéroport de Charleroi ne peut plus être considéré comme un aéroport de jour.

Ils estiment subir un préjudice du fait de l'exploitation de l'aéroport et demandent réparation de leur préjudice, en nature ou en équivalent, sur base de l'article 544 du Code civil, des articles 16, 22 et 23 de la Constitution, de l'article

8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Le Tribunal de Première Instance de Charleroi a rendu son jugement en date du 24 avril 2013 et conclut à l'absence de faute dans le chef de la SOWAER. Le Tribunal déboute donc les riverains de leur action, de même que de leur demande d'expertise judiciaire.

Les riverains ont cependant interjeté appel du jugement. Au 31 décembre 2014, la procédure d'appel est toujours en cours.

## Procédure intentée par la Commission européenne

Le 12 février 2004, la Commission européenne décidait de condamner la Région wallonne, BSCA et RYANAIR suite aux avantages octroyés à cette dernière dans le cadre de l'exploitation de services aériens sur l'aéroport de Charleroi. Le 17 décembre 2008, le Tribunal de première instance de l'Union européenne, statuant sur un recours introduit par RYANAIR, décidait d'annuler la décision prise par la Commission.

Le Tribunal estimait en effet que la Commission avait commis des erreurs en droit en ne vérifiant pas si la Région wallonne s'était comportée comme un investisseur privé en économie de marché. La Commission a dès lors été contrainte de relancer une procédure d'enquête.

Le 22 mars 2012, la Commission européenne a décidé d'élargir l'enquête en cours aux mesures suivantes :

En faveur de BSCA

- la mise à la disposition des infrastructures par la SOWAER à un prix inférieur à leur valeur ainsi que certaines prestations telles que la prise en charge par la SOWAER du gros entretien et des grosses réparations ;
- les subsides pour les services d'intérêt général (incendie, entretien, sécurité et sûreté) ;
- l'augmentation de capital de BSCA effectuée en 2002 par la SOWAER.

En faveur de RYANAIR

- l'arrêté ministériel du 11 juin 2004 adoptant à titre promotionnel des rabais sur les redevances à l'aéroport de Charleroi et le cadre commercial provisoire mis en place à la suite de la décision de la Commission en exécution de celle-ci ;
- l'avenant de 2005 conclu avec RYANAIR (tarification du handling et infrastructure fee) ;
- l'avenant de 2010 (redevance PMR et réduction sur la tarification du handling) ;
- la cession des parts de BSCA dans PROMOCY à RYANAIR en 2010 à un prix de 31.100 € (capitaux propres de PROMOCY de 350.076 € en mars 2009).

Le 1er octobre 2014, la Commission européenne a rendu sa décision dans le cadre de l'enquête en matière d'aides d'Etat relative à l'aéroport de Charleroi.

La Commission a validé les compensations financières en matière de sûreté et de lutte contre l'incendie, autorisées tant qu'elles portent sur des services de nature non économique.

En ce qui concerne l'augmentation de capital souscrite par la SOWAER le 3 décembre 2002 d'un montant de 3,809 M° €, la Commission ne retient pas la qualification d'aide d'Etat. Toutefois, la Commission précise qu'elle ne s'estime pas en mesure d'exclure que cette augmentation de capital ait conféré un avantage économique à BSCA. En effet, la Commission relève que cette augmentation de capital a été réalisée peu de temps après l'octroi des conventions de 2002 et qu'en outre, les pertes de BSCA justifiant l'apport en capital sont liées à l'économie générale du système.

Elle considère que le financement des services d'entretien à charge de la Wallonie et le financement des infrastructures économiques par la SOWAER, moyennant la redevance à charge de BSCA telle que prévue dans les conventions conclues en 2002 et 2006, constituent une aide d'Etat.

Cette aide d'Etat est déclarée cependant compatible avec le marché intérieur jusqu'au 3 avril 2014. A dater du 4 avril 2014 (date de l'entrée en vigueur des nouvelles lignes directrices), la Commission estime qu'il s'agit d'une aide d'Etat interdite et évalue la redevance à payer par BSCA à la SOWAER, sans intervention publique, à un montant de 15.273.477 € due pour 2014 et à 15.578.947 € pour 2015.

La décision de la Commission implique pour BSCA une redevance complémentaire à payer à la SOWAER de 9.112.547 € pour 2014 (du 4 avril au 31 décembre 2014) et de 12.472.799 € pour 2015.

En date 26 novembre 2014, le Ministre en charge de la politique aéroportuaire a informé la SOWAER que la Wallonie n'introduirait pas de recours contre la décision de la Commission mais a sollicité la SOWAER afin d'analyser l'opportunité d'introduire en son nom propre un tel recours.

En date du 19 décembre 2014, BSCA a, quant à elle, introduit un recours devant le Tribunal de l'Union européenne contre la décision de la Commission du 1er octobre 2014.

Au 31 décembre 2014, le dossier était en cours d'analyse auprès des conseils juridiques de la SOWAER, ainsi qu'auprès d'experts financiers en ce qui concerne le mode de calcul et les paramètres retenus par la Commission afin de déterminer la hauteur de la redevance conforme au prix du marché.

## Actionnariat de BSCA : Litige opposant la SOWAER à la SA BELGIAN AIRPORTS

Par convention de cession d'actions du 26 mai 2009, SOWAER a cédé à BELGIAN AIRPORTS, dont l'actionnariat est composé de Save Aeroporto di Veneza Marco Polo S.p.A (65%) et de Holding Communal S.A. en liquidation (35%), 3.450 actions de BSCA, soit 27,65% de son capital, pour 11.346.430 €.
Une convention d'actionnaires a été conclue également en date du 5 juin 2009.

Cette convention prévoit une option d'achat portant sur 2.580 actions appartenant à la SOWAER.

Par courrier du 14 juin 2013, la SA BELGIAN AIRPORTS a notifié à la SOWAER la levée de l'option d'achat.

Le prix d'achat s'élèverait à 10.851.496 € calculé sur base d'une formule reprise à l'article 8.6. (e) de ladite convention d'actionnaires.

La SOWAER a proposé de recourir à une expertise par une banque d'affaires comme le prévoit l'article 8.6 (f) de cette même convention. Les parties divergeant quant à l'interprétation de cette disposition, BELGIAN AIRPORTS s'est opposée à cette désignation.

A défaut d'accord, la SOWAER a sollicité la désignation d'un expert devant le Tribunal de Commerce de Charleroi par requête unilatérale.

Par ordonnance du 25 juillet, rectifiée en date du 31 juillet 2013, le Président du Tribunal de Commerce a fait droit à la demande de la SOWAER et a désigné une banque d'affaires. Le 14 août 2013, BELGIAN AIRPORTS a lancé une tierce-opposition contre l'ordonnance précitée.

Par ordonnance du 11 septembre 2013, le Président du Tribunal de commerce de Charleroi a rejeté la tierce opposition de BELGIAN AIRPORTS.

Le 17 septembre 2013, BELGIAN AIRPORTS a interjeté appel de cette ordonnance de confirmation.

Par arrêt du 11 mars 2014, la Cour d'appel de Mons a réformé cette ordonnance et débouté la SOWAER de sa demande. La Cour a estimé qu'il était prématuré de désigner une banque d'affaires tant que le litige relatif à l'interprétation de l'article 8.6 (f) n'a pas été tranché par le Tribunal arbitral.

En date du 2 septembre 2013, BELGIAN AIRPORTS a déposé une requête en arbitrage afin de faire trancher l'interprétation de l'article 8.6. (f).

Dans le cadre du litige devant le Tribunal arbitral (Cepani), le dossier devait être plaidé le 21 novembre 2014. De l'accord du Ministre en charge de la politique aéroportuaire, la procédure a été suspendue de commun accord entre les parties afin d'entamer des discussions/négociations entre la Wallonie et l'actionnaire privé.

En conséquence, le Tribunal arbitral a reporté le délai imposé aux arbitres pour rendre leur sentence au 31 août 2015.

# B. Aéroport de Liège

## Permis d'environnement

Plusieurs riverains ont introduit en 2005, auprès du Conseil d'Etat, une demande de suspension et annulation de la décision du Ministre de l'Environnement du 25 août 2005 modifiant la décision du Collège des Bourgmestre 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. Le conseil d'Etat ayant rejeté la demande en suspension, les riverains ont introduit une demande de poursuite de la procédure dans le cadre de leur recours en annulation en date du 11 septembre 2008.

Cette procédure a été tenue en suspens et par la suite, réactivée suite à l'annulation, notamment, des dispositions du décret DAR relatives aux aéroports.

Par arrêt du 14 juillet 2014, le Conseil d'Etat a rejeté le recours en annulation des riverains.

## 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 du risque personnel 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.

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.

En date du 14 juillet 2014, deux arrêts ont été rendus par le Conseil d'Etat concernant les recours introduits en date du 19 juillet 2007 (riverains de la commune de Riemst) et du 17 novembre 2006 (riverains de l'aéroport de Liège).

Les deux arrêts rejettent les deux recours en annulation.

La procédure intentée par la Région Flamande est quant à elle toujours en cours. Le dossier a été plaidé en juin 2014 mais l'arrêt n'a toujours pas été rendu.

## 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 taux de décibel 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 la 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 décision de 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 2014, l'affaire était toujours en cours.

## Recours dans le cadre d'une expropriation (allongement de la piste)

Dans le cadre de l'allongement de la piste de l'aéroport de Liège, la Région wallonne (via la SOWAER) a lancé une procédure d'expropriation en 2004. Un dossier est toujours en contentieux. Il s'agit de l'expropriation du site BOMA, site occupé par la SPRL du même nom dans le cadre de ses activités de recyclage de déchets issus de la sidérurgie. C'est la SOWAER qui est en charge de ce dossier tant sur le plan juridique que sur le plan financier.

L'expropriation judiciaire du site BOMA est intervenue en date du 27 janvier 2009 par jugement du Juge de Paix de Grâce-Hollogne, lequel a fixé l'indemnité provisionnelle à 1.000.000 €. Nonobstant le jugement d'expropriation, l'exproprié a refusé de quitter les lieux volontairement. La prise de possession des lieux a donc été progressive. Depuis fin mars 2012, les lieux sont totalement libérés.
Le Juge de Paix a par ailleurs désigné un expert-réviseur dans le cadre de la fixation de l'indemnité d'expropriation définitive. La SOWAER et la partie expropriée ont déposé des notes de faits directoires.

Le 31 décembre 2012, l'expert a déposé son rapport définitif, complété le 12 avril 2013 suite à de nombreuses questions posées par les parties.

Les prétentions de BOMA s'élèvent à plus de 8.000.000 € desquels il convient de déduire l'indemnité provisionnelle.

Le Juge de Paix de Grâce-Hollogne a rendu son jugement en date du 2 septembre 2014.

Les indemnités définitives d'expropriation ont été fixées à 2.103.313,44 €, soit le montant retenu par le réviseur désigné par le Juge de Paix en qualité de sapiteur dont le rapport avait été largement contesté par Boma et, dans une moindre mesure, par la SOWAER. La Région wallonne (SOWAER) a également été condamnée à payer une indemnité de procédure de 15.000 € et les intérêts, le tout sous déduction de l'indemnité provisionnelle qui avait été fixée à 1 M° € en 2009. La SOWAER a versé les montants, objet du jugement à la caisse des dépôts et consignations en vue de la mise à disposition de l'exproprié, les jugements d'expropriation étant exécutoires, nonobstant tout recours.

La société BOMA a introduit une action en révision par citation du 7 novembre 2014. Dans le cadre de cette action, la SOWAER introduira également une action en révision par demande reconventionnelle.

Au 31 décembre 2014, l'affaire est donc en cours devant le Tribunal de Première Instance de Liège.

## Action intentée par une société propriétaire d'un château

Une société est propriétaire d'un ensemble de biens sis à Saint-Georges-sur-Meuse et comprenant un château, ses annexes et des terrains.

Ces biens sont répartis dans les zones B', C' et D' du PEB. Le château et ses dépendances sont classés.

Par citation du 9 septembre 2011, la société a cité la SOWAER, Liege Airport et la Région à comparaître devant le Tribunal de 1ère Instance de Liège, pour obtenir (en substance) :

- la désignation d'un expert-acousticien qui devra faire rapport sur les nuisances acoustiques nocturnes ;
- la désignation d'un expert-médecin chargé de déterminer les troubles physiques et/ou psychologiques présentés par les habitants du château en raison des vols de nuit ;
- la désignation d'un expert-immobilier chargé de déterminer et d'évaluer les préjudices immobiliers et/ou fonciers résultants de la création de la nouvelle piste, en valeur vénale, en valeur de remplacement ou d'insonorisation (travaux à réaliser) ;
- la condamnation des citées à payer à titre provisionnel un euro en réparation et compensation du préjudice de la requérante.

Au 31 décembre 2014, cette affaire est toujours en cours.

## Action intentée par un riverain suite à une procédure d'acquisition

Le litige trouve son origine dans un désaccord quant au prix de la vente fixé par des tiers-experts en application de l'article 1592 du code civil.

En 2008, le riverain a lancé citation devant le Tribunal de première instance de Huy afin d'obtenir la condamnation de la SOWAER à passer l'acte authentique.

Le Tribunal a fait droit à la demande, décision confirmée en appel. Le Tribunal de Première Instance de Huy et la Cour d'appel ont en effet estimé qu'aucune erreur grossière n'avait été commise lors de la fixation du prix de vente des immeubles.

Un pourvoi en cassation a été interjeté par la SOWAER. Par arrêt du 13 décembre 2013, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi, arrêt clôturant le litige relatif au prix du transfert de propriété des biens.

Parallèlement, par exploit du 31 décembre 2010, le riverain a cité la Région Wallonne et la SOWAER à comparaître devant le Tribunal de Première Instance de Namur afin d'obtenir leur condamnation in solidum au paiement d'une somme de 1.653.300 EUR, laquelle représente la différence entre le montant finalement payé par la SOWAER pour l'acquisition des deux immeubles précités et leur valeur de remplacement.

Cette affaire a été plaidée le 21 juin 2013. Un jugement a été prononcé le 20 décembre 2013. Le Tribunal estime qu'il appartient au demandeur de prouver, d'une part, une faute dans le chef de la Région wallonne ou de la SOWAER dans le cadre de la mise en place de la procédure de rachat et, d'autre part, la relation causale avec le dommage et l'indemnisation réclamée. Cependant, le Tribunal ne tranche pas le litige et sursoit à statuer dans l'attente de l'arrêt de la Cour de cassation précité (arrêt qui n'avait pas encore été notifié aux parties à la date du délibéré).
Au 31 décembre 2014, l'affaire est toujours en cours.

## Action intentée par l'Intercommunale ECETIA

Dans le cadre du financement de l'acquisition des immeubles autour de l'aéroport de Liège, la Région wallonne avait conclu une convention avec l'intercommunale S.L.F. (devenue ECETIA) en 1999. Les frais relatifs aux acquisitions sont imputés sur un compte courant. La convention prévoit que la Région wallonne paie des intérêts sur le solde du compte courant.

La SOWAER a substitué la Région wallonne par avenant du le 26 juin 2002 en conservant le même mécanisme.

En 2009, ECETIA a imputé des intérêts sur le compte courant d'un montant de 2.718.789 €. Il est apparu qu'il s'agissait des intérêts du compte courant dû, au 1er janvier 2002, par la Région wallonne pour l'année 2001.
Le problème de la prescription de cette créance d'intérêts a été soulevé. ECETIA a assigné la SOWAER et la Région wallonne par citation du 30 décembre 2011 afin d'interrompre la prescription.

Le débat porte sur la durée de la prescription applicable dans le cas d'espèce : la Région wallonne et la SOWAER invoquent la prescription de 5 ans en application des règles relatives à la comptabilité publique. ECETIA invoque la prescription de 10 ans en application de l'article 2277 du code civil.

En date du 25 avril 2014, une transaction a été conclue. Les parties se sont accordées sur l'inscription au débit du compte courant ouvert au nom de la SOWAER dans les livres d'ECETIA INTERCOMMUNALE de la somme de 2.718.789,29 €, étant la somme due par la SOWAER à titre d'intérêts sur ce compte courant pour l'année 2001. Aucun intérêt de retard n'est toutefois dû sur cette somme.

## C. Aérodrome de Spa

### Litige relatif au permis unique

En date du 24 septembre 2012, la SOWAER avait obtenu un permis unique régularisant la situation administrative de l'aérodrome de Spa et autorisant son exploitation en toute légalité.
Ce permis a été annulé par un arrêté ministériel du 23 janvier 2013 sur recours de Spadel.
Par requête du 14 mars 2013, un recours en annulation devant le Conseil d'Etat a été introduit par la SOWAER contre l'arrêté ministériel du 23 janvier 2013.

Par ailleurs, une nouvelle demande de permis unique a été déposée le 18 mars 2013. En date du 11 octobre 2013, le permis unique régularisant l'exploitation de l'aérodrome de Spa a été délivré par les fonctionnaires technique et délégué. Des recours ont de nouveau été introduits par Spadel en date du 4 novembre 2013 et par une riveraine en date du 8 novembre 2013.
La décision sur recours a été prise le 24 février 2014. Le Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire confirme la délivrance du permis mais en limite la durée au 31 décembre 2017.
La SOWAER a introduit un recours en annulation devant le Conseil d'Etat en date du 28 avril 2014.
La Ville de Spa a également introduit un recours en annulation. Spadel a fait intervention dans le cadre des recours.
Au 31 décembre 2014, le Conseil d'Etat n'a pas encore statué sur les différents recours.

# 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'acquérir des produits de couverture.

Dans ce contexte, la couverture suivante a été mise en place en 2011 :

- Un swap destiné à se prémunir contre le risque de hausse de taux dans le cadre d'un emprunt de 20.000.000 € conclu en 2012.

# 8 RÈGLES COMPTABLES DE CONTINUITÉ

La perte reportée s'est certes aggravée puisqu'elle atteint au 31 décembre 2014, 87.304.628 € contre 86.426.149 € un an plus tôt. En terme relatif, ce montant représente un peu plus de 28,5 % du capital de la société.

Les fonds propres atteignent encore près de 230.000.000 €. De plus, la société ne connaît aucun problème de trésorerie et ne devrait pas en rencontrer à moyen terme. Elle pourra en effet continuer à bénéficier de la garantie de la Wallonie, même si cette dernière pourrait à l'avenir, être octroyée moyennant rémunération.

On peut dès lors conclure que la pérennité des activités n'est nullement menacée et qu'il est opportun de présenter les comptes en continuité d'exploitation.

# 9 EVÉNEMENTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES POUR L'AVENIR

## Aéroport de Charleroi – Suivi de la décision de la Commission européenne du 1er octobre 2014

En date du 15 janvier 2015, la SOWAER a adressé une mise en demeure à BSCA afin d'entamer l'exécution de la décision de la Commission, celle-ci étant exécutoire, nonobstant tout recours.
Par citation du 3 février 2015, BSCA a introduit une action en référés devant le Président du Tribunal de Première Instance de Namur tant contre la SOWAER que contre la Wallonie afin d'obtenir la suspension des mesures d'exécution.
Par requête du 17 mars 2015, BSCA a également saisi le Conseil d'Etat afin d'obtenir la suspension et l'annulation des mesures d'exécution.
Par décision du 13 janvier 2015, le Conseil d'administration de la SOWAER a décidé, en sa qualité de propriétaire des infrastructures concédées à BSCA, de maître d'ouvrage du programme d'investissements et d'attributaire de l'aide qualifiée d'illégale par la Commission, d'introduire un recours direct en annulation contre la décision de la Commission européenne du 1er octobre 2014 devant le Tribunal de l'Union européenne.

Suite à la mise en demeure du 15 janvier 2015, un accord est intervenu entre la SOWAER et BSCA. Sans reconnaissance préjudiciable, BSCA consent à payer 2.025.000€ pour 2014 et 2.700.000€ à partir de 2015.

Le solde des sommes dues par BSCA fera l'objet d'un cantonnement amiable dans l'attente de l'issue des procédures contentieuses en cours.

La convention de séquestre modalisant le paiement et le cantonnement partiels prévoit que ces montants seront versés aussi longtemps qu'une nouvelle décision de la Commission ne sera prise en la matière et que la SOWAER devra rembourser les montants payés par BSCA dans certaines hypothèses.

Dès lors qu'il n'est pas possible, à ce stade, d'évaluer la probabilité de survenance des hypothèses prévues dans la convention, il a été décidé de ne pas acter de provisions sur ces sommes dans les comptes annuels.

## Augmentation de capital par apport en espèces

En date du 15 janvier 2015, une assemblée générale extraordinaire a procédé à une augmentation de capital de 400.000 € par apport en espèces.

Le capital souscrit a, dès lors, été porté à 314.605.095 € et le capital libéré à 306.644.095 €.

# 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

RSM InterAudit
Connected for Success

## SOCIÉTÉ WALLONNE DES AÉROPORTS SA

## (EN ABRÉGÉ SOWAER)

**RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE CLÔTURÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les déclarations complémentaires requises. Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2014, le compte de résultats de l'exercice clos à cette date et l'annexe.

### RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS – OPINION SANS RÉSERVE

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2014, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 444.466.069 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 878.478 EUR.

**Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes annuels**

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

**RSM InterAudit Scrl** (*)
réviseurs d'entreprises
rue Antoine de Saint-Exupéry 14 - B 6041 Gosselies
T +32 (0)71 37 03 13 - F +32 (0)71 37 01 39
interaudit@rsm-belgium.be
TVA BE 0436.391.122 - RPM Bruxelles

Member of
**Toelen Cats Dupont Koevoets group**
Offices in Antwerp, Brussels, Charleroi, Mons and Zaventem
www.rsm-belgium.be
(*) *Société civile à forme commerciale*

RSM Belgium is a member of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and advisory firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



RSM InterAudit
Connected for Success

**Responsabilité du commissaire**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA). Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraude ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Opinion sans réserve**

A notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2014, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

RSM InterAudit
Connected for Success

**RAPPORT SUR D'AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÈGLEMENTAIRES**

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et le contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts.

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur comptes annuels:

- Le rapport de gestion traite des mentions requises par la loi et concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous avons eu 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.
- L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Gosselies, le 19 mai 2015

LE COMMISSAIRE

RSM INTERAUDIT SCRL,
RÉVISEURS D'ENTREPRISES
REPRÉSENTÉE PAR
CÉLINE ARNAUD, ASSOCIÉE



# CONTACTS

**SOWAER**
Siège social
Namur Office Park
Avenue des Dessus de Lives, 8
5101 NAMUR (LOYERS)
Tél. : 081/32 89 50
Fax : 081/31 35 04

**Siège de Liège**
SOWAER Environnement Liège
Aéroport de Liège-Bierset
Bâtiment n°50
4460 GRACE HOLLOGNE
N° gratuit : 0800/25 747
Fax : 04/225 83 21

**Siège de Charleroi**
SOWAER Environnement Charleroi
Rue Clément Ader, 8
Bâtiment Clément Ader
6041 GOSSELIES
N° gratuit : 0800/90 111
Fax : 071/34 99 89

**Liege Airport**
Aéroport de Liège-Bierset
Bâtiment 50
4460 GRACE HOLLOGNE
Tél. : 04/234 84 11

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

**Belgocontrol**
Tervuursesteenweg, 303
1820 STEENOKKERZEEL
Tél. : 02/206.21.11

**SPW**
Direction générale opérationnelle de la mobilité et des voies hydrauliques
Boulevard du Nord, 8
5000 NAMUR
Tél. : 081/77.26.80

**Cabinet du Ministre en charge de la gestion aéroportuaire wallonne**
Chaussée de Louvain, 2
5000 NAMUR
Tél. : 081/71.03.10
Fax : 081/71.03.80

SOWAER

SOCIETE WALLONNE DES AEROPORTS

hungryminds.be