



**WA  
ER**

Pour des  
demains  
durables



Rapport  
de gestion  
2020



# Sommaire

<b>I.</b>	<b>Description des activités de la société</b>	<b>1</b>
	<i>En matière d'opérationnalité des sites, prestation de services au profit des sociétés de gestion des aéroports wallons</i>	<i>2</i>
<b>II.</b>	<b>Commentaires des événements</b>	<b>5</b>
	<i>Crise de la Covid-19</i>	<i>6</i>
	<i>Augmentation du capital de la société</i>	<i>7</i>
	<i>Liquidation de la Société de gestion de l'aérodrome de Saint-Hubert</i>	<i>7</i>
	<i>Exécution pour compte de la Région de l'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 32 juin 2017 dans le cadre du litige Riverains de l'aéroport de Liège</i>	<i>8</i>
	<i>Réalisation des programmes d'investissements</i>	<i>8</i>
	A. Investissements à réaliser par la SOWAER en matière d'équipement et de gros entretiens	8
	B. Etat des lieux	10
	I. Travaux réalisés à l'aéroport de Liège	10
	II. Travaux réalisés à l'aéroport de Charleroi	13
	III. Travaux réalisés à Spa - La Sauvenière	15
	IV. Travaux réalisés à Cerfontaine	16
	<i>Prises de participations dans les sociétés gestionnaires des aéroports et aérodromes</i>	<i>17</i>
	A. Liege Airport	17
	B. BSCA	17
	C. Société de gestion de l'aérodrome de Saint Hubert	17
	D. Société de gestion de l'aérodrome de Spa	17
	E. Société de gestion de l'aérodrome de Cerfontaine	18
	<i>Gestion des mesures environnementales</i>	<i>19</i>
	A. Aéroport de Liège	19
	B. Aéroport de Charleroi	20
	C. Réseau de mesure du bruit	20
	D. Experts et avocats	20
	<i>Financement des missions de sûreté-sécurité</i>	<i>21</i>
	<i>Développement des zones d'activités économiques</i>	<i>22</i>
	A. Zones étudiées et mises en œuvre par la SPI	22
	B. Zones étudiées et mises en œuvre par la SOWAER	22
	C. Acquisitions	22
	D. Subsidés obtenus	23
<b>III.</b>	<b>Comptes annuels</b>	<b>24</b>
<b>IV.</b>	<b>Commentaires sur les comptes annuels</b>	<b>33</b>
	A. Actif	34
	B. Passif	36
	A. Droits	40
	B. Engagements	41
<b>V.</b>	<b>Honoraires des réviseurs</b>	<b>42</b>
<b>VI.</b>	<b>Rémunération des administrateurs</b>	<b>43</b>



<i>Rapport de rémunération</i>	44
A. Informations relatives aux administrateurs publics	44
B. Informations relatives au(x) gestionnaire(s)	47
C. Informations relatives au(x) commissaire(s) du Gouvernement	51
<b>VII. Risques auxquels l'entreprise est exposée</b>	<b>54</b>
<i>Risques juridiques</i>	55
A. Aéroport de Charleroi	55
B. Aéroport de Liège	56
C. Aérodrome	58
D. Autres	59
<i>Risques financiers</i>	60
<b>VIII. Règles comptables de continuité</b>	<b>61</b>
<b>IX. Evénements survenus après la clôture de l'exercice</b>	<b>62</b>
<b>X. Recherche et développement</b>	<b>64</b>
<b>XI. Succursales</b>	<b>64</b>
<b>XII. Rapport des commissaires</b>	<b>65</b>



# I. Description des activités de la société



## 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 qui leur sont confiées par le Gouvernement wallon.

La SOWAER bénéficiait, de la part de la Région wallonne, d'une concession domaniale sur les terrains situés dans les zones aéroportuaires de Liège et de Charleroi assortie d'un droit réel sur les infrastructures suite à un apport en nature réalisé en 2002.

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 et Cerfontaine. Une concession similaire existant également pour l'aérodrome de Saint-Hubert a pris fin le 10 avril 2019.

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 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.

La SOWAER peut également, à la demande des sociétés de gestion, réaliser des investissements spécifiques pour lesquels elle réclame une redevance complémentaire, conforme au prix du marché.

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.

## 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.

## Gestion des programmes environnementaux pour le compte de la Région

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.



## Financement des missions de sûreté et de sécurité confiées, par la Région, aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et de Charleroi

La SOWAER est chargée du financement, aux termes des missions déléguées particulières qui lui sont confiées par le Gouvernement et pour le compte de la Wallonie, d'activités confiées aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et Charleroi en matière de sécurité et de sûreté.

## Aménagement de zones d'activités économiques

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 consacrer de nouveaux terrains en zones d'activités économiques.

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

Pour ce faire elle a été reconnue comme opérateur au sens du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'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.



## **II. Commentaires des événements**



## Crise de la Covid-19

L'année 2020 a évidemment été fortement marquée par la crise de la COVID-19.

Au niveau de la SOWAER, elle a eu pour effet de ralentir l'exécution de certains chantiers, tant sur les aéroports qu'en zone d'activités économiques ou dans le cadre des mesures d'accompagnement. Certaines transactions immobilières ont également dû être postposées en raison de la fermeture des études notariales ou de l'interdiction des visites.

En ce qui concerne l'activité sur les aéroports, le fret a peu été impacté et, au contraire, le transport de colis a connu une croissance spectaculaire grâce aux achats effectués via internet.

Pour le transport passagers par contre, l'année a été catastrophique en raison des interdictions et limitations de voyages imposées en vue de lutter contre la propagation du virus.

Liege Airport réalisant la majeure partie de son chiffre d'affaire dans le domaine du fret n'a que peu été affectée par la crise et a, au contraire, enregistré d'excellents résultats. Pour BSCA par contre, l'année s'est soldée par une chute du chiffre d'affaires de plus de 60 % et une perte de plus de 22 millions d'euros.

C'est dans ce contexte que, le 4 avril 2020, la SOWAER a diligenté une procédure de notification d'un régime d'aide aux aéroports wallons dans le cadre de l'Encadrement temporaire adopté par la Commission européenne le 19 mars 2020 en vue de faire face à la crise de la Covid-19, l'autorisation formelle a été octroyée

par la Commission en date du 11 avril 2020.

La mesure permet à la SOWAER de suspendre provisoirement la facturation des redevances trimestrielles de concession liées à la mise à disposition des infrastructures aéroportuaires aux sociétés de gestion des aéroports wallons. Elle peut être activée si l'impact de la crise génère pour les sociétés de gestion une diminution substantielle des redevances aéronautiques ou des défauts de paiement des clients.

Ce report de redevances étant assimilé à un prêt par la Commission, les bénéficiaires doivent s'acquitter d'un intérêt calculé conformément aux dispositions reprises dans l'encadrement temporaire.

En date du 13 octobre 2020, la Commission européenne a décidé d'adopter une modification de l'encadrement temporaire des mesures d'aides d'État.

Cette modification avait, notamment, pour but de prolonger dans les limites actuelles les dispositions en vigueur de l'encadrement temporaire (y compris en ce qui concerne le soutien de trésorerie) pour six mois supplémentaires, soit jusqu'au 30 juin 2021 ;

Pour l'année 2020, seule la société de gestion de l'aéroport de Charleroi, BSCA a rempli les conditions afin de bénéficier du régime d'aide. Les quatre trimestrialités des redevances de concession ont donc été suspendues.

Une convention de prêt permettant de formaliser l'aide a été conclue avec BSCA, en date du 18 décembre 2020. La convention prévoit un moratoire sur les



redevances dues en 2020 par la Société de gestion pour la mise à disposition des infrastructures aéroportuaires et pour l'extension des dalles avions pour un montant total de 14.528.356 € sous forme d'un prêt à intérêts remboursables sur une période de 6 années maximum selon les conditions de l'encadrement temporaire. La SOWAER a par ailleurs autorisé BSCA à ne commencer le remboursement qu'à partir de 2022 sur une durée réduite ainsi à 5 ans.

La SOWAER a également notifié à la Commission européenne en date du 21 décembre 2020 la prolongation du régime d'aides sur base de la modification de l'Encadrement temporaire.

## Augmentation du capital de la société

Au 31 décembre 2019, le capital de la SOWAER s'élevait à 319.866.095 € entièrement libérés.

Au cours de l'exercice, une augmentation de capital a été souscrite via la technique du capital autorisé à concurrence de 400.000€, de telle sorte que le capital souscrit et libéré, s'élève à 320.266.095€ au 31 décembre 2020.

## Liquidation de la Société de gestion de l'aérodrome de Saint-Hubert

La Ville de Saint-Hubert a repris la gestion de l'aérodrome de Saint-Hubert en date du 10 avril 2019 conformément au protocole d'accord conclu entre elle, la SOWAER, la Région wallonne et l'Intercommunale IDELUX.

Pour rappel, à ce titre, la SOWAER a procédé à l'acquisition des 1.480 parts sociales que la Régie communale détenait dans le capital de la Société de gestion et a été chargée d'entreprendre les démarches nécessaires à sa mise en liquidation dès lors que celle-ci n'exerçait plus aucune activité et n'avait plus d'objet depuis la reprise de la gestion de l'aérodrome par la Ville.

Les infrastructures de l'aérodrome ont été transférées à la Ville de Saint-Hubert suite à la résiliation amiable du bail emphytéotique du 21 mai 2010, modifié le 10 avril 2014, par acte du 5 août 2020.

La SOWAER, devenue actionnaire majoritaire de la Société de gestion, ne disposait plus d'aucun droit réel sur les infrastructures de l'aérodrome de Saint-Hubert.

La Société de gestion n'avait, par conséquent, plus d'objet ni raison de poursuivre ses activités.

L'année 2020 a été l'occasion pour le Conseil d'administration de la Société de gestion de mettre à jour les comptes, de désintéresser les derniers créanciers de



la Société et de reprendre contact avec l'ensemble des coopérateurs privés afin de préparer la clôture de l'entité et le remboursement des parts.

En date du 22 décembre 2020, avec l'intervention du Notaire HENRY, l'Assemblée générale de la Société de gestion a prononcé sa liquidation en un seul acte.

Le boni de liquidation a permis aux coopérateurs de récupérer leur mise, moyennant une perte raisonnable de 13,75% par part.

## Exécution pour compte de la Région de l'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 32 juin 2017 dans le cadre du litige Riverains de l'aéroport de Liège

Pour rappel, la cour d'appel de Bruxelles a condamné la Région à indemniser certains riverains de l'aéroport de Liège en compensation des nuisances sonores subies dans le passé. Dans le cadre des négociations en cours depuis 2017, une transaction est intervenue, courant 2019, avec plus de 80% des 1.500 riverains ayant obtenu une condamnation à charge de la Région wallonne. Par décision du 5 décembre 2019, le Gouvernement a chargé la SOWAER, d'une part, de l'exécution de cette transaction fixant les montants dus à titre

définitif pour solde de tout compte et d'autre part, de l'exécution de l'arrêt en ce qui concerne la minorité de riverains ayant refusé de transiger. Dans le cadre de ce mandat, la Région wallonne a octroyé à la SOWAER une dotation exceptionnelle de 51 millions d'euros représentant le montant des indemnités dues.

Au 31 décembre 2020, les indemnités versées se sont élevées à 49.728.074,66 €.

## Réalisation des programmes d'investissements

### A. Investissements à réaliser par la SOWAER en matière d'équipement et de gros entretiens

Les investissements réalisés ou à réaliser par la SOWAER en matière d'équipement et de gros entretiens sont scindés en plusieurs volets :

- Programme d'investissements initial de 2001

Ce programme s'élève à 233.485.815 € pour l'aéroport de Charleroi et à 272.961.004 € pour l'aéroport de Liège, 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.

- Gros entretiens à charge de la SOWAER (2001 - 2030)



La SOWAER est propriétaire de certains bâtiments et de toutes les infrastructures servant à l'exploitation de l'aéroport telles que les pistes, les taxiways, les dalles de stationnement des avions, les installations de haute tension et de balisage, les sous-stations de balisage, les tours de contrôle, ...

La SOWAER doit assurer la prise en charge des gros entretiens et des grosses réparations en vue d'assurer la pérennité de ces infrastructures et bâtiments.

Ce programme de gros entretiens à charge de la SOWAER pour la période de 2001 - 2030 s'élève à 191.834.459 € pour l'aéroport de Charleroi et à 104.992.771 € pour l'aéroport de Liège.

- Investissements requis par SKEYES

En vertu de l'accord de coopération de 1989 suite à la régionalisation, les frais relatifs à l'installation de nouveaux équipements d'aide à la navigation (comme le radar de sol) et au remplacement des équipements d'aide à la navigation installés après 1989 (comme Instrumental Landing System, DVOR,...), sont à charge de la Wallonie, laquelle les a délégués à la SOWAER.

Actuellement, ce programme d'investissements requis par SKEYES s'élève à 17.464.816 € pour l'aéroport de Charleroi et à 21.606.291 € pour l'aéroport de Liège.

Une mise à jour de ce programme pour les dix prochaines années est à réaliser en coordination avec SKEYES.

- Investissements moyennant redevance complémentaire

Les sociétés de gestion peuvent solliciter la réalisation d'investissements complémentaires qui ne sont pas repris dans le programme initial de 2001.

Dans ce cadre, la SOWAER, en tant que propriétaire des terrains et forte de son expertise technique, se charge de la réalisation complète du projet.

L'infrastructure est ensuite mise à disposition de la société de gestion au travers d'un avenant à la convention de service conclue avec la SOWAER. Celui-ci fixe la redevance, conforme au prix de marché, à charge de la société de gestion



## B. Etat des lieux

### I. Travaux réalisés à l'aéroport de Liège

#### *Travaux terminés*

- Programme d'investissements initial de 2001
  - 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
  - Câblage pour l'installation d'un système de détection d'incursion de piste par caméras thermiques
  - Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement
  - Assainissement terrains militaires – Zone whisky et plaine de Cubber – Fonds FEDER – Spaque
  - Zone fret Nord – Points d'ancrage supplémentaires
  - Pipeline – Mise en conformité cabine de soutirage
  
- Gros entretiens à charge de la SOWAER
  - Rénovation installations électrique et HVAC de la tour de contrôle – phase 1
  - 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
  - Pose d'un nouveau réseau de gaines pour le balisage lumineux de l'approche 23L
  - Réparation des bretelles d'accès à la piste S3-S4
  - Réparation voirie land-side
  - Réparation de la bretelle d'accès à la piste S2
  - Remplacement du séparateur d'hydrocarbures du B102
  - Création du deuxième accès à la carrière
  - Rénovation et upgrade du balisage de la piste 04R en cat. III



- Installation d'une nouvelle manche à air
  - Réparations ponctuelles revêtement bretelle N2
  - Réparation de caniveaux au pied des tours d'embarquement
  - Remplacement des poteaux d'éclairage en bois du B18
  - Remplacement des barrières d'entrée de la Tour de contrôle
  - Rénovation balisage de la raquette « 04R »
  - Remplacement des chaudières de la Tour de contrôle
  - Bâtiment 44 - Rénovation des châssis
  - Rénovation du groupe No-break B18
- Investissements requis par SKEYES
- Rénovation et upgrade de l'ILS 04R (Instrumental Landing System) de la piste principale
  - Rénovation de l'ILS 22L (Instrumental Landing System) de la piste principale
  - Rénovation panneaux de balisage (Modification QFU)
- Investissements moyennant une redevance complémentaire

### *Travaux réceptionnés provisoirement*

- Suppression des « Weld + end » sur le pipeline
- Création de nouveaux postes de stationnement d'avion au Sud
- Rénovation des installations de balisage du sol de la piste principale 22L-04R
- Réparation voirie de service aéroportuaire
- Installation d'une boucle fibre optique et alimentation des antennes de multilatération (radar sol)
- Boucle haute tension – Mise en conformité de la section du câble
- Rénovation du taxiway Sierra 5
- Entretien des berges du bassin d'orage S3-S4
- Rénovation de l'éclairage de la dalle Sud au droit de LACHS
- Rénovation de la piste de contingence 22R-04L
- Extension de la Zone fret Nord – Déplacement du surpresseur d'eau au Nord
- Extension de la Zone fret Nord – Création d'un nouveau réseau d'égouttage
- Tour de contrôle – Rénovation salle Data
- Aménagement d'une dalle dédiée à l'aviation d'affaires au Sud
- Egouttage nouvelle conduite vers bassin d'orage Carlens
- Investissement sécurité – Acquisition d'équipement ETD
- Investissement sécurité – Renforcement couverture radar périmétrique
- Rescellement de balises
- Apron Nord – Réparation caniveaux
- Réparation du taxiway Alpha
- Modification des ajutages du bassin d'orage Ferdou et Carlens



- Extension de la Zone fret Nord – Création de 4 nouveaux postes de stationnement avion et extension du taxiway Delta
- Démolition voiries Flexport 1
- Modification de l'échangeur 4
- Construction de 3 mares en béton
- Extension de la zone fret Nord – 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> postes
- Réparation de revêtements (postes de stationnement sud – shoulders et chambres de visite – voirie de service - ...)

### *Travaux en cours en 2020*

- Réalisation d'une interface entre AMS et ALCS (Commande de balisage)
- Radar de sol – Installation des équipements et des antennes (Skeyes)
- Tour de contrôle – Restyling des locaux
- Remplacements et mise en conformité de clôtures aéroportuaires
- Rénovation de la pompe secondaire du pipeline à Glons
- Mise en conformité de l'enfouissement du pipeline

### *Études en cours en 2020*

- Suivi de travaux sur et à proximité du pipeline
- Allongement de la piste de contingence et création de nouveaux taxiways
- Comblement de la carrière existante en extrémité de la piste de contingence
- Bâtiment 44 – Rénovation HVAC et Toiture
- Investissement en matière de sécurisation suite aux attentats
- Rénovation des installations de balisage du taxiway Alpha
- Rénovation système contrôle commande
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station B44 et B94
- Rénovation et mise en conformité de l'éclairage des postes de stationnement (dalles sud et nord)
- Réalisation d'un centre de tours numériques
- Traitement de la piste 22L-04R au moyen d'un enduit réjuvenant
- Dalle de stockage des GSE (ground support equipment) Nord A
- Déplacement de la station 4BIA et du pipeline
- Déboisement à proximité de la zone aéroportuaire
- Assainissement terrains militaires
- Démolition de la Stapol Velroux et du dépôt Mouton
- Mesures compensatoires LCN (loi sur la conservation de la nature)



## II. Travaux réalisés à l'aéroport de Charleroi

### *Travaux terminés*

- Programme d'investissements initial de 2001
  - 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
  - Désenfumage du tri bagage et ajout de sorties de secours
  - Mise en conformité station d'épuration et bassin de rétention
  - Remplacement séparateur d'hydrocarbures dans le parking personnel
  - Rénovation et modification du balisage de la piste dans l'approche 07
  - Endoscopie de l'égouttage de la piste et des infrastructures s'écoulant vers le versant Sud
  - Sécurisation périmétrique du site (sécurisation « électronique »)
  - Construction du bâtiment technique pour le nouveau radar d'approches à Florennes
- Gros entretiens à charge de la SOWAER
  - Rénovation des dalles P3 et P4
  - Réparations diverses des installations du balisage aéroportuaire
  - Réparations ponctuelles du revêtement en hydrocarboné du taxiway Nord
  - Rénovation décennale du groupe no-break de la cabine C2
  - Entretien piste – Réparations urgentes au droit de N1
  - Rénovation parking personnel Nord
  - Rénovation du système de détection d'incendie dans le tunnel technique
  - Remplacement connectique du balisage



- Extension de la sous-station de balisage C5
  - Remplacement des chaudières du bâtiment S14
  - Réparation caniveau en position P66
  - Réparation caniveau en position P65
  - Remplacement Groupe de froid et ventilation bâtiment S7
  - Réparations urgentes isolement balisage piste
- Investissements requis par SKEYES
- Remplacement de plusieurs climatisations des locaux techniques de l'ILS, du DVOR, et du radar d'approche
  - Rénovation panneaux de balisage (Modification QFU)
- Investissements moyennant une redevance complémentaire
- Extension des parkings avions Nord – Phase 1 (Ouest)
  - Extension des parkings avions Nord – Phase 2 (Est)

### *Travaux réceptionnés provisoirement*

- Tour de contrôle – Rénovation de l'alimentation électrique et des UPS
- Remise en état des bords de piste pour accueillir des avions de code « E »
- Rénovation parking hall de maintenance
- Installation d'une boucle fibre optique et alimentation des antennes de multilatération (radar sol)
- Rénovation panneaux de balisage suivant modification QFU
- Réparation Taxiway Sud – Dalles P1-P2 et parking personnel Sud
- Rénovation installation balisage solde de piste – Phase 1
- Construction nouvelle sous-station électrique C7
- Rénovation de l'étanchéité du parking à étages
- Travaux de réparation du revêtement hydrocarboné de la piste
- Travaux de réparation du revêtement hydrocarboné du Taxiway Nord
- Rénovation et renforcement Taxiway Nord entre N5 et N6
- Rénovation des installations de balisage sous-station, taxiway Nord et dalle de stationnement des avions Nord – Partie sélecteur
- Remplacement machines détection explosifs en Standard 3
- Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement – Réhabilitation égouttage piste et partie Sud
- Rénovation des installations de balisage sous-station, taxiway Nord et dalle de stationnement des avions Nord – Tranche ferme – Système parallèle
- Rénovation parking maintenance
- Rénovation du taxiway Sud
- Extension de la capacité de stockage de Jet A1 au parc pétrolier Nord



### *Travaux en cours en 2020*

- Allongement de la piste à 3.200m
- Radar de sol – Installation des équipements et des antennes (skeyes)
- Réalisation d'une interface entre AMS (Radar sol) et ALCS (Commande de balisage)
- Rénovation des installations de balisage du sol de la piste – Phase 2
- Déplacement cabine de détente gaz de la Sonaca
- Réparations des dégradations de la structure béton du parking P1 et P5
- Rénovation système de détection d'incendie des sous-stations électriques
- Enduit réjuvenant sur piste et taxiway Nord

### *Etudes en cours en 2020*

- Remplacement du groupe no-break en sous-station C2
- Rénovation des caniveaux dalles avions Nord et Sud
- Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement – Rénovation égouttage de la piste
- Tour de contrôle – Restyling des locaux
- Rénovation Bâtiments S6 et S7
- Rénovation des installations de balisage du taxi Sud
- Remplacement des équipements de balisage installés en sous-station
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station C3 et C4
- Rénovation de l'éclairage des dalles parking avions
- Rénovation des installations H.T. de la SABCA
- Réalisation d'un Centre de tours numériques
- Balisage – Rénovation système de contrôle de commande

## **III. 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 – DGTA
- 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



- Réalisation d'une campagne d'essais de sol complémentaire imposée par le permis unique (zones non concernées par l'exploitation aéronautique)
- Mise en conformité suivant l'avis du Service Régional Incendie repris dans le permis unique
- Rénovation du système de surveillance CCTV de l'aérodrome
- Assainissement des sols suite à l'obtention du permis d'assainissement courant de l'année 2013
- Rénovation toiture cabine H.T. et bardage du bureau de navigation

#### *Travaux réceptionnés provisoirement*

Néant

#### *Travaux en cours en 2020*

- Rafranchissement du marquage de la piste et du taxiway

#### *Etudes en cours en 2020*

- MEC suite octroi permis unique du 9 septembre 2019
- Rénovation et mise en conformité des installations de chauffage du terminal

## IV. Travaux réalisés à Cerfontaine

#### *Travaux terminés*

- Drainage de la piste Sud
- Drainage de la piste Nord et des taxiways
- Mise en conformité des installations électriques et de détection d'incendie
- Travaux de gros entretiens et de grosses réparations du bâtiment administratif
- Installation d'un faux-plafond dans la cafétéria
- Stabilisation des pistes et des taxiways (marché pluriannuel)

#### *Travaux en cours en 2020*

- Néant



## Prises de participations dans les sociétés gestionnaires des aéroports et aérodromes

### A. 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.

Une plus-value de réévaluation de 4.985.540 € a été actée.

### B. BSCA

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice dans le cadre de l'objet social, de telle sorte que la SOWAER détient toujours 22,56 % du capital de BSCA.

La plus-value de réévaluation a été ramenée de 7.858.092 € à 3.288.300 €, ce qui valorise la participation totale à 5.302.800 €.

La SOWAER détient également 3.450 parts en mission déléguée pour le compte de la Wallonie, soit 27,65 % du capital.

Au total, la SOWAER détient 6.265 parts, soit 50,21 % du capital.

### C. Société de gestion de l'aérodrome de Saint Hubert

La Société de gestion a été liquidée en un seul acte en date du 22 décembre 2020, comme convenu à la suite de la reprise de la gestion de l'aérodrome par la Ville de Saint-Hubert. La Société avait en effet perdu son objet et toute raison de continuer à exister.

Auparavant, la SOWAER était devenue majoritaire (76,73%) au sein de la Société en raison du rachat des parts détenues par la Régie aérienne de Saint-Hubert.

Le boni de liquidation a permis à la SOWAER et aux coopérateurs de récupérer leur mise, moyennant une perte raisonnable de 13,75% par part.

### D. 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.

La plus-value de réévaluation est maintenant de 52.642 €.



## E. Société de gestion de l'aérodrome de Cerfontaine

La SOWAER détenait 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.

Les opérations de liquidation étant terminées, le liquidateur a soumis au Tribunal de l'entreprise un plan de répartition de l'actif et du passif.

Par jugement du 30 septembre 2019, le Tribunal :

- a constaté la production en formes régulières des pièces de procédure prévues par la loi
- a pris connaissance du plan de répartition de l'actif entre les différents créanciers, déposé pour accord par Monsieur Pierre JANDRAIN, agissant en sa qualité de liquidateur de la SA SOGELAC
- a approuvé le plan de répartition proposé par le liquidateur

Le CA de la SOWAER, en sa qualité d'assemblée générale de la Société de gestion a statué sur la clôture de la liquidation le 19 novembre 2020 et les formalités de publication au moniteur belge ont été effectuées dans la foulée.

De plus, en 2007, 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 société a été reprise par de nouveaux investisseurs qui ont présenté un projet de développement à la SOWAER.

Une convention d'exploitation réactualisée a été signée en date du 21 juin 2019. La concrétisation des nouveaux projets devrait déboucher à terme sur la conclusion d'un bail emphytéotique.



## Gestion des mesures environnementales

### A. Aéroport de Liège

#### 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 Liège étaient effectuées par ECETIA.

Par décision du Gouvernement wallon du 26 octobre 2017, il a été convenu de mettre fin au contrat de gestion ECETIA/SOWAER à dater du 31 décembre 2019 et de procéder au transfert des immeubles acquis.

A proximité de l'aéroport de Liège, une première phase de transfert a eu lieu fin 2018 et concernait 798 biens. La deuxième phase a débuté en 2019 pour 714 biens. Un solde de 107 biens a été transféré au premier semestre 2020.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la SOWAER procède directement à l'ensemble des nouvelles acquisitions, sans interventions de l'intercommunale.

Au cours de l'exercice 2020, 2 immeubles bâtis et 1 immeuble non bâti ont été acquis, ce qui porte le total à 1.604 immeubles bâtis et 183 immeubles non bâtis.

#### II. Prime de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zones A' et B'

Au 31 décembre 2020, 215 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' et B'

Au 31 décembre 2020, 56 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

En 2020, 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 65.387.48 €.

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 630.094,25 €

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 150.221,95 €.



## B. Aéroport de Charleroi

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

Au cours de l'exercice 2020, 1 immeuble bâti a été acquis par la SOWAER, ce qui porte le total des acquisitions à 211 immeubles bâtis et 4 immeubles non bâtis.

### II. Prime de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zones A' et B'

Au 31 décembre 2020, 27 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' et B'

Au 31 décembre 2020, 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.

### IV. Insonorisation des immeubles

En 2020, 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 de bureaux d'études (architectes et acousticiens) et de coordinateurs de sécurité pour un montant total de 16.503,37 €.

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 156.941,71 €

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 95.112,27 €.

## C. Réseau de mesure du bruit

En 2020, les coûts portant sur les licences et la maintenance du logiciel DIAPASON et du réseau de sonomètres, ainsi que sur la formation y relative se sont élevés à 184.078,17 €.

## 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 défendant les intérêts de la Région wallonne en matière d'aéroports.

Pour l'année 2020, les honoraires des avocats s'élèvent à 102.262,20 € et les honoraires des experts et consultants à 11.098,61 €.



## Financement des missions de sûreté-sécurité

En 2020, le financement des missions de sûreté-sécurité assurées par les sociétés de gestion des aéroports a représenté un coût de 15.044.125 € pour Charleroi et de 9.574.107 € pour Liège.

Il convient toutefois de noter que, en raison de la forte baisse de l'activité enregistrée en raison de la crise sanitaire, BSCA a vu ses coûts en la matière diminuer de façon importante. Elle n'a dès lors pas consommé l'entièreté des fonds reçus et va dès lors devoir procéder au remboursement de l'excédent perçu.



## Développement des zones d'activités économiques

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

La gestion et le développement de la zone Stockis, 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.

### A. Zones étudiées et mises en œuvre par la SPI

#### *Etudes en cours*

La mise en œuvre de la zone Stockis n'étant pas prévue avant 2026, aucune étude pour cette zone n'est actuellement en cours.

### B. Zones étudiées et mises en œuvre par la SOWAER

#### *Travaux réceptionnés provisoirement en 2020*

- Mise en œuvre de la zone d'activités économiques Flexport City 3, Tranche conditionnelle 3

#### *Travaux en cours*

- Mise en œuvre des zones d'activités économiques Flexport City 3 :
  - Tranche conditionnelle 4 : mise en œuvre du Bassin d'orage Carlens 2
- Mise en œuvre des zones d'activités économiques Cubber et Stockis
  - Mise en œuvre de la conduite d'évacuation des eaux pluviales

#### *Etudes en cours*

- Mise en œuvre de la zone Flexport City 2 ;
- Mise en œuvre des zones Ouest (Fontaine) ;
- Déconstruction des bâtiments militaires de la zone Flexport city 3 ;
- Déconstruction de la caserne de Cubber.

### C. Acquisitions

Afin de mener à bien la mise en œuvre des Zones d'Activités Economiques qui lui ont été confiées, la SOWAER doit acquérir les terrains, dont elle n'a pas encore la maîtrise foncière, inscrits en ZAE au plan de secteur.



Ces acquisitions se font soit à l'amiable, soit par voie judiciaire si nécessaire.

En 2020, la SOWAER a mené des acquisitions dans les zones suivantes :

- Zone Jolive : la SOWAER a confié cette mission au Comité d'acquisition d'immeubles.  
Les acquisitions sont en cours, la SOWAER a la maîtrise de près de 80% des terrains de la zone.
- Zone Fontaine : la SOWAER a confié cette mission au Comité d'acquisition d'immeubles.  
Les acquisitions sont terminées, la SOWAER a la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la mise en œuvre de la zone.
- Zone Flexport City 2 : la SOWAER a confié cette mission au Comité d'acquisition d'immeubles.

#### D. Subsidés obtenus

Le Ministre en charge de l'Équipement des zones d'activité économique a alloué à la SOWAER, durant l'année 2020, un montant global de subside pour ces travaux s'élevant à 14.550.888 €.

Durant l'année 2020, des subside ayant fait l'objet de décisions antérieures ont été liquidés pour un montant de 7.261.426 €.

### **III. Comptes annuels**



## Bilan après répartition

	Codes	Exercice 2020	Exercice 2019
<b>ACTIF</b>			
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>20/28</b>	<b>444.889.650</b>	<b>415.978.914</b>
<b>I. Frais d'établissement</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Immobilisations incorporelles</b>	<b>21</b>	<b>78.573</b>	<b>26.640</b>
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	<b>22/27</b>	<b>395.943.835</b>	<b>378.797.714</b>
A. Terrains et constructions	22	285.249.806	271.412.057
B. Installations, machines et outillage	23	459.215	586.011
C. Mobilier et matériel roulant	24	110.317	184.729
D. Location-financement et droits similaires	25	0	0
E. Autres immobilisations corporelles	26	26.448.380	25.149.668
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	83.676.117	81.465.248
<b>IV. Immobilisations financières</b>	<b>28</b>	<b>48.867.242</b>	<b>37.154.561</b>
A. Entreprises liées	280/1	114.642	282.863
1. Participations	280	114.642	282.863
2. Créances	281	0	0
B. Autres entreprises avec lien de participation	282/3	48.687.305	36.807.287
1. Participations	282	15.471.842	17.275.327
2. Créances	283	33.215.463	19.531.960
C. Autres immobilisations financières	284/8	65.295	64.411
1. Actions - parts	284	0	0
2. Créances - cautionnements en numéraire	285/8	65.295	64.411
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>29/58</b>	<b>94.712.300</b>	<b>37.271.893</b>
<b>V. Créances à plus d'un an</b>	<b>29</b>	<b>17.827.352</b>	<b>16.009.508</b>
A. Créances commerciales	290	0	0
B. Autres créances	291	9.763.930	7.517.699
C. Créances diverses	294	8.063.422	8.491.809
<b>VI. Stocks et commandes en cours d'exécution</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>372.649</b>
A. Stocks	30/36	10	372.649
B. Commandes en cours d'exécution	37	0	0
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>40/41</b>	<b>22.901.114</b>	<b>8.706.653</b>
A. Créances commerciales	40	12.241.185	4.981.463
B. Autres créances	41	10.659.929	3.725.190
<b>VIII. Placements de trésorerie</b>	<b>50/53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	<b>54/58</b>	<b>53.836.620</b>	<b>11.821.716</b>
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>490/1</b>	<b>147.205</b>	<b>361.366</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>20/58</b>	<b>539.601.950</b>	<b>453.250.807</b>



	Codes	Exercice 2020	Exercice 2019
<b>P A S S I F</b>			
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>10/15</b>	<b>286.854.594</b>	<b>273.901.815</b>
<b>I. CAPITAL</b>	<b>10</b>	<b>320.266.095</b>	<b>319.866.095</b>
A. Capital souscrit	100	320.266.095	319.866.095
B. Capital non appelé	( - ) 101	0	0
<b>II. Primes d'émission</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Plus-values de réévaluation</b>	<b>12</b>	<b>12.330.543</b>	<b>14.103.630</b>
<b>IV. Réserves</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Bénéfice (perte) reporté(e) (+)/(-)</b>	<b>14</b>	<b>-66.624.787</b>	<b>-75.118.331</b>
<b>VI. Subsidés en capital</b>	<b>15</b>	<b>20.882.743</b>	<b>15.050.421</b>
<b>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. A. Provisions pour risques et charges</b>	<b>160/5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Pensions et obligations similaires	160	0	0
2. Charges fiscales	161	0	0
3. Grosses réparations et gros entretiens	162	0	0
4. Autres risques et charges	163/5	0	0
<b>VII. B. Impôts différés</b>	<b>168</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DETTES</b>	<b>17/49</b>	<b>252.747.356</b>	<b>179.348.992</b>
<b>VIII. Dettes à plus d'un an</b>	<b>17</b>	<b>135.978.027</b>	<b>108.249.659</b>
A. Dettes financières	170/4	135.978.027	108.249.659
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3	127.914.605	99.757.850
2. Autres emprunts	174/0	8.063.422	8.491.809
B. Dettes commerciales	175	0	0
C. Acomptes reçus sur commandes	176	0	0
D. Autres dettes	178/9	0	0
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	<b>42/48</b>	<b>102.852.373</b>	<b>59.927.948</b>
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	23.271.868	20.825.831
B. Dettes financières	43	52.000.000	5.000.000
1. Etablissements de crédit	430/8	0	0
2. Autres emprunts	439	52.000.000	5.000.000
C. Dettes commerciales	44	18.309.343	27.341.823
1. Fournisseurs	440/4	18.309.343	27.341.823
2. Effets à payer	441	0	0
D. Acomptes reçus sur commandes	46	0	0
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	4.277.536	5.297.919
1. Impôts	450/3	3.384.961	4.478.782
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	892.575	819.137
F. Autres dettes	47/48	4.993.625	1.462.374
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>492/3</b>	<b>13.916.956</b>	<b>11.171.385</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>10/49</b>	<b>539.601.950</b>	<b>453.250.807</b>



# Compte de résultats

	Codes	Exercice 2020	Exercice 2019
<b>I. Ventes et prestations</b>	<b>70/76A</b>	<b>73.073.077</b>	<b>71.185.170</b>
A. Chiffre d'affaires	70	39.409.298	32.831.721
B. Variation en-cours / produits finis (+) / (-)	71	807.586	612.114
C. Production immobilisée	72	0	0
D. Autres produits d'exploitation	74	32.841.342	37.639.676
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A	14.852	101.660
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>	<b>60/66A</b>	<b>62.429.555</b>	<b>69.457.738</b>
A. Approvisionnements marchandises	60	807.586	617.158
1. Achats	600/8	807.586	612.114
2. Stocks : augmentation / réduction (+) / (-)	609	0	5.045
B. Services et biens divers	61	3.336.333	4.178.749
C. Rémunérations, charges sociales et pensions (+) / (-)	62	6.061.958	5.774.769
D. Amortissements et réductions de valeurs sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	27.529.457	24.133.075
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotation +, reprises -)	631/4	1.180.225	239.472
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisation et reprises -)	635/8	0	0
G. Autres charges d'exploitation	640/8	22.480.088	33.114.113
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649	0	0
I. Charges d'exploitation non récurrentes	66A	1.033.908	1.400.400
<b>III. Bénéfice (perte) d'exploitation</b>	<b>64/70</b>	<b>10.643.522</b>	<b>1.727.432</b>
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>75/76B</b>	<b>3.183.018</b>	<b>2.282.271</b>
A. Produits des immobilisations financières	750	607.227	522.572
B. Produits des actifs circulants	751	903.816	1.008.280
C. Autres produits financiers	752/9	1.671.975	751.418
D. Produits financiers non récurrents	76B	0	0
<b>V. Charges financières</b>	<b>65/66B</b>	<b>4.721.679</b>	<b>5.471.356</b>
A. Charges des dettes	650	4.696.010	5.461.300
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	8.172	10.056
D. Charges financières non récurrentes	66B	17.497	0
<b>VI. Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>	<b>66/70</b>	<b>9.104.861</b>	<b>-1.461.654</b>
<b>VII. bis A. Prélèvements sur les impôts différés</b>	<b>780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. bis B. Transfert aux impôts différés</b>	<b>680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>	<b>67/77</b>	<b>-611.317</b>	<b>-2.621.405</b>
A. Impôts	670/3	611.317	2.621.405
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77	0	0
<b>IX. Bénéfice (perte) de l'exercice (+)/(-)</b>	<b>67/70</b>	<b>8.493.544</b>	<b>-4.083.059</b>
<b>X. Prélèvements sur les réserves immunisées</b>	<b>789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>X. Transfert aux réserves immunisées</b>	<b>689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XI. Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>	<b>68/70</b>	<b>8.493.544</b>	<b>-4.083.059</b>



## Affectations et prélèvements

<b>A. Bénéfice (perte) à affecter</b>	<b>(-)69/70</b>	<b>-66.624.787</b>	<b>-75.118.331</b>
1. Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	(-) 68/70	8.493.544	-4.083.059
2. Bénéfice (perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(-)690	-75.118.331	-71.035.272
<b>B. Prélèvements sur les capitaux propres</b>	<b>791/2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Sur le capital et les primes d'émission	791	0	0
2. Sur les réserves	792	0	0
<b>C. Affectations aux capitaux propres</b>	<b>( - )691/2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>D. 1. Bénéfice à reporter</b>	<b>( - )693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. 2. Perte à reporter</b>	<b>793</b>	<b>-66.624.787</b>	<b>-75.118.331</b>
<b>E. Intervention d'associés dans la perte</b>	<b>794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Bénéfice à distribuer</b>	<b>( - )694/6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rémunération du capital	694	0	0
2. Administrateurs ou gérants	695	0	0
3. Autres allocataires	696	0	0



## Droits et engagements hors bilan

	Exercice 2020
<b>A. DROITS</b>	
1. Immobilisations incorporelles	61.841 €
2. Immobilisations corporelles	80.398.198 €
3. Immobilisations financières	6.498.991 €
4. Stocks	873.916 €
5. Créance CT	251.839 €
6. Valeurs disponibles	38.780.104 €
<b>TOTAL DROITS</b>	<b>126.864.889 €</b>
<b>B. ENGAGEMENTS</b>	
1. Plus-value de réévaluation	76.227.690 €
2. Provisions pour risques et charges	750.000 €
3. Dettes envers la Région wallonne	46.487.213 €
4. Dettes un an au plus	2.128.061 €
5. Comptes de régularisation	1.271.925 €
<b>TOTAL ENGAGEMENTS</b>	<b>126.864.889 €</b>



## Bilan social

Travailleurs inscrits au registre du personnel				
Au cours de l'exercice	Codes	TOTAL	Hommes	Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	62,2	34,3	27,9
Temps partiel	1002	10,9	5,2	5,8
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	69,7	37,7	32,0
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	97.905	55.523	42.383
Temps partiel	1012	11.127	5.819	5.308
Total	1013	109.032	61.342	47.691
Frais de personnel				
Temps plein	1021	5.443.325,48	3.086.966,11	2.356.359,37
Temps partiel	1022	618.632,42	323.524,59	295.107,83
Total	1023	6.061.957,90	3.410.490,70	2.651.467,20
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			
<b>Au cours de l'exercice précédent</b>				
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	69,4	36,3	33,1
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	105.547	58.517	47.030
Frais de personnel	1023	5.774.769	3.201.628	2.573.142
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			
A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombres de travailleurs	105	64	11	71,6
Par type du contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	63	11	70,6
Contrat à durée déterminée	111	1	0	1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	0	0	0
Contrat de remplacement	113	0	0	0
Par sexe				
<b>Hommes</b>	120	34	5	37,4
niveau primaire	1200	0	0	
niveau secondaire	1201	5	1	5,8
niveau supérieur non universitaire	10202	8	2	9,3
niveau universitaire	1203	21	2	22,3
<b>Femmes</b>	121	30	6	34,2
niveau primaire	1210	0	0	
niveau secondaire	1211	10	1	10,8
niveau supérieur non universitaire	1212	16	4	18,6
niveau universitaire	1213	4	1	4,8
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	0	0	
Employés	134	64	11	71,6
Ouvriers	132	0	0	
Autres	133	0	0	



<b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise</b>				
<b>Au cours de l'exercice</b>	<b>Codes</b>	<b>1. Personnel intérimaire</b>	<b>2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise</b>	
Nombre moyen de personnes occupées	150	1,50		
Nombre d'heures effectivement prestées	151	2925		
Frais pour l'entreprise	152	160.364		
<b>Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice</b>				
<b>Entrées</b>	<b>Codes</b>	<b>1. Temps plein</b>	<b>2. Temps partiel</b>	<b>3. Total en équivalents temps plein</b>
Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice	205	4	1	4,9
<b>Par type de contrat de travail</b>				
en contrat a durée indéterminée	210	4	1	4,9
en contrat a durée déterminée	211	0	0	0
en contrat pour l'exécution d'une travail nettement défini	212	0	0	0
en contrat de remplacement	213	0	0	0
<b>Sorties</b>				
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice	305	4	0	4
<b>Par type de contrat de travail</b>				
en contrat a durée indéterminée	310	4	0	4
en contrat a durée déterminée	311	0	0	0
en contrat pour l'exécution d'une travail nettement défini	312	0	0	0
en contrat de remplacement	313	0	0	0
<b>Par motif de fin de contrat</b>				
Pension	340	3	0	3
Chômage avec complément d'entreprise	341	0	0	0
Licenciement	342	0	0	0
Autre motif	343	1	0	1
Dont : le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de l'entreprise comme indépendant	350	0	0	0
dont étudiants entrés		0	0	0
dont étudiants sortis		0	0	0
Entrées hors étudiants		4	1	4,9
Sorties hors étudiants		4	0	4



<b>Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice</b>				
	<b>Codes</b>	<b>Hommes</b>	<b>Codes</b>	<b>Femmes</b>
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5801	16	5811	7
Nombre d'heures de formation suivies	5802	381	5812	90
Coût net pour l'entreprise	5803	34.513	5813	6.653
dont coût brut directement lié aux formations	58031	34.513	58131	6.653
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032	0	58132	0
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033	0	58133	0
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour l'entreprise	5823		5833	
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur</b>				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise	5843		5853	

## **IV. Commentaires sur les comptes annuels**



## 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 936.350 €, soit 78.573 €.

#### II. Immobilisations corporelles

*Somme des actifs suivants :*

<u>LIBELLE</u>	<u>VAL.INVEST.</u> <u>31/12/2020</u>	<u>VAL.RESIDUELLE</u> <u>31/12/2020</u>
Apport en nature infrastr. Gosselies	62.395.150,00	3.604.466,72
Apport en nature infrastr. Gosselies 2014	24.256.565,00	24.256.565,00
Apport en nature infrastr. Bierset	26.499.396,48	3.590.703,94
Apport en nature infrastr. Bierset 2014	15.953.530,00	15.953.530,00
Actifs transférés Liège Airport	59.815.994,39	5.870.905,88
Apport nature infrastr. Spa	2.571.103,57	60.457,04
Apport nature infrastr. Cerfontaine	5.026.815,23	135.599,77
Apport nature infrastr. St Hubert	3.346.446,00	0,00
Investis.réalisés à Charleroi-Gosselies	227.587.777,44	98.669.321,46
Investis.réalisés à Liège-Bierset	288.943.833,66	158.385.349,01
Investis.réalisés à Spa - La Sauvenière	2.730.277,90	895.725,69
Investis.réalisés à Saint Hubert	2.893.751,89	0,00
Investis.réalisés à Cerfontaine	3.252.557,11	643.144,79
Siège social	1.733.627,69	201.948,49
<b>TOTAL</b>	<b>727.006.826,36</b>	<b>312.267.717,79</b>

*Et des immobilisations en cours :*

- Charleroi : 30.443.804,19 €
- Liège : 10.449.027,92 €
- Saint-Hubert : 0 €
- Spa : 1.342,80 €
- Cerfontaine : 0 €
- Zones d'activités économiques : 31.994.351,09 €
- FEDER : 10.769.114,32 €
- Namur : 18.476,79 €



### III. Immobilisations financières.

Les participations détenues dans BSCA, Liege Airport et la société de gestion de l'aérodrome de Spa n'ont pas évolué au cours de l'exercice mais les plus-values de réévaluation ont été adaptées à la hausse en ce qui concerne Liege Airport (+2.766.306 €) et Spa (+30.399 €) et à la baisse pour BSCA (-4.571.792 €).

Ces plus-values sont actées afin de se conformer à la réglementation SEC 2010 selon laquelle les participations doivent être valorisées sur base de la valeur des fonds propres de la société participée.

La plus-value complémentaire actée pour Liege Airport intègre l'augmentation des fonds propres enregistrée au cours des 2 derniers exercices dès lors que, l'an dernier, les comptes annuels n'avaient pas encore été approuvés au moment de l'arrêt des comptes de la SOWAER. Il en est de même pour BSCA étant entendu que les comptes annuels 2020 n'avaient pas encore été approuvés au moment de l'arrêt des comptes de la SOWAER de telle sorte qu'aucune variation n'aurait logiquement dû être comptabilisée. Toutefois, compte tenu de la perte historique enregistrée dans le contexte de la crise de la COVID-19, il a été décidé de tenir compte d'une estimation fournie par BSCA afin que la valeur de la participation soit plus en phase avec la réalité. Pour Spa, il a été tenu compte de la variation entre les fonds propres au 31/12/2019 et ceux au 31/12/2018.

En ce qui concerne l'aérodrome de Saint Hubert, la société de gestion a été mise en liquidation (voir supra) de telle sorte que la participation a été soldée dans les comptes.

Les créances relatives à des leasings sont quant à elles en diminution suite au remboursement des annuités dues en 2020.

Une créance a également été actée sur BSCA, née du moratoire sur les redevances 2020 (voir supra).

### IV. Créances à plus d'un an

Cette rubrique reprend une créance vis-à-vis d'une entreprise avec laquelle a été conclu un bail emphytéotique avec paiement d'un canon annuel et correspond au solde des sommes à percevoir (estimées sur base du prix minimum prévu) pour la durée restante du bail.

Une créance y a également été comptabilisée vis-à-vis de la Wallonie dans le cadre de l'emprunt SOWAFINAL (financement de l'aménagement des zones d'activités économiques), dont le remboursement incombe à cette dernière mais qui est repris dans les comptes de la SOWAER.

### V. Stocks et commandes en cours

Ce poste reprend des infrastructures telles que des routes ou des bassins d'orage aménagés dans le cadre du développement des zones d'activités économiques et destinées à être cédées pour l'euro symbolique aux communes

### VI. Créances à un an au plus

Ce poste est essentiellement composé des créances commerciales et des créances relatives aux leasings (partie échéant dans l'année) octroyés aux sociétés de gestion des aéroports. Il connaît une forte hausse par rapport à 2019 dès lors que subsistaient vis-à-vis



de BSCA une créance relative à la TVA sur les redevances ayant fait l'objet du moratoire ainsi qu'une note de crédit à recevoir sur la quote-part de la subvention incendie-entretien qui n'a pas été utilisée en 2020.

## **VII. Placements de trésorerie et valeurs disponibles**

La trésorerie disponible a très fortement augmenté par rapport au 31 décembre 2019 dès lors qu'un emprunt de 51.000.000 d'euros a été contracté fin décembre, lequel a été utilisé, début 2021, pour rembourser la dette contractée par l'émission de billets de trésorerie

## **VIII. Comptes de régularisation**

Cette rubrique est composée de charges 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 ainsi que de leasings divers et de primes d'assurances

## **B. Passif**

### **I. 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-huit augmentations de capital par apport en espèces pour un montant cumulé de 104.324.000 €.

## **II. Plus-value de réévaluation**

Cette rubrique est composée de plus-values actées sur les participations détenues dans BSCA, Liege Airport et la société de gestion de l'aérodrome de Spa (voir supra) 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

## **III. Perte reportée**

La perte reportée au 31/12/2019 a été réduite suite au bénéfice enregistré au cours de l'exercice, à savoir 8.493.544 €, de telle sorte que la perte reportée s'élève maintenant à 66.624.787 €, soit un peu plus de 20 % du capital libéré

## **IV. Subsidés en capital**

Il s'agit des subsidés en capital octroyés à Liege Airport et qui ont été transférés à la SOWAER en 2002 dans le cadre de la reprise des actifs financés par la Société Régionale Wallonne du Transport.

Les subsidés perçus dans le cadre de l'aménagement des zones économiques sont désormais également comptabilisés dans cette rubrique et non plus dans le compte de résultats.

## **V. Provisions pour risques et charges**

Néant.

## **VI. 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, des emprunts contractés pour financer les immeubles cédés en leasing à Liege Airport et BSCA ainsi que les emprunts SOWAFINAL (zones d'activités économiques).

Ce poste connaît une hausse relativement importante par rapport à l'exercice précédent, compte tenu des de l'emprunt contracté en fin d'année. Celui-ci a permis de financer d'importants projets comme l'allongement de piste à Charleroi ou l'aménagement de dalles avions à Liège mais également le moratoire sur les redevances accordé à BSCA.

## VII. Dettes à un an au plus

Cette rubrique est composée des dettes financières à plus d'un an échéant dans l'année, de dettes financières à court terme (billets de trésorerie) ainsi que des dettes commerciales, fiscales et sociales. Ce poste connaît une hausse importante par rapport à l'exercice précédent, essentiellement due à l'émission de billets de trésorerie, lesquels ont été remboursé début 2021.

## VIII. Comptes de régularisation

Cette rubrique est essentiellement composée :

- de charges financières à imputer sur l'exercice ;
- de produits à reporter relatifs à des subventions relatives à la sûreté/sécurité qui n'ont pas été consommées en 2018 ;
- des canons à percevoir comptabilisés en créance à long terme.

# 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.

Il connaît une hausse relativement importante par rapport à l'année 2019 grâce aux importantes cessions de baux emphytéotiques relatifs à des terrains situés en zone d'activité économique.

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.

Ce poste comptabilise également les subsides reçus dans le cadre de l'aménagement des terrains situés en zone d'activités économiques sur Liège pour la partie concernant les infrastructures destinées à être cédées (voiries, bassins d'orage, ...).

Une baisse assez importante a été enregistrée, essentiellement due au remboursement à BSCA, à la suite d'une réclamation introduite auprès du Ministère des finances, de précompte immobilier indûment perçu pour les années 2013 à 2019. Logiquement, le précompte refacturé pour l'année 2020 a lui aussi été revu à la baisse.



## II. Approvisionnements et marchandises

Ce poste est constitué des acquisitions de terrains et frais d'équipement liés à l'aménagement des zones économiques pour la partie concernant les infrastructures destinées à être cédées (voiries, bassins d'orage, ...).

Il est stable par rapport à 2019, la hausse des travaux réalisé dans le cadre de l'aménagement des zones d'activité économiques étant compensée par l'extourne des travaux d'aménagement de la 4<sup>ème</sup> cuve du parc pétrolier de Charleroi qui fait l'objet d'un leasing en faveur de BSCA.

## III. 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 baisse par rapport à l'exercice 2019 due à des travaux d'entretien moins importants.

## IV. 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 en légère augmentation par rapport à 2019.

## V. 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<sup>er</sup> 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%

### **VI. Réductions de valeur**

Une réduction de valeur a été actée sur des infrastructures situées en zone d'activité économique, telles que les voiries et bassins d'orages, lesquelles sont destinées à être cédées pour un euro symbolique à une commune

### **VII. Autres charges d'exploitation**

Cette rubrique est essentiellement composée des charges liées au financement des missions de sûreté-sécurité, qui sont désormais supportées par Liege Airport et BSCA, ainsi que, dans une moindre mesure, du précompte immobilier. La récupération des excédents de précompte payés au cours des années antérieures ainsi la baisse des charges liées à la sûreté/sécurité à Charleroi en raison de la forte baisse du trafic expliquent la baisse substantielle enregistrée.

### **VIII. Charges d'exploitation non récurrentes**

Un amortissement exceptionnel a été acté afin de ramener à zéro la valeur de l'infrastructure de l'aérodrome de Saint-Hubert. En effet, la résiliation du bail emphytéotique conclu avec la ville a eu pour effet de transférer à cette dernière la propriété des immeubles.

### **IX. Produits financiers**

Cette rubrique 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. Elle est en légère hausse par rapport à l'exercice précédent. Elle connaît une hausse importante qui s'explique par le montant des subsides perçus.

### **X. 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 Liège Airport et BSCA ainsi que par les emprunts SOWAFINAL.

La baisse enregistrée en 2019 se poursuit dès lors que les nouveaux emprunts sont contractés à des conditions beaucoup plus favorables que par le passé en raison de la forte baisse des taux.

### **XI. Résultat de l'exercice**

Le résultat de l'exercice fait apparaître un bénéfice d'un peu moins de 8.500.000 €. Ce résultat s'explique principalement par les revenus importants perçus dans le cadre de la commercialisation des zones d'activités économiques et de l'économie réalisée sur les frais de sûreté.



## Droits et engagements hors bilan

Cette rubrique reprend les droits et engagements liés à la gestion des missions déléguées spécifiques pour le compte de la Wallonie.

### A. Droits

#### I. Immobilisations incorporelles

Cette rubrique reprend, pour leur valeur résiduelle, des logiciels informatiques spécifiques à la gestion des mesures environnementales

#### II. Immobilisations corporelles

Ce poste s'élève à 80.398.198 € et représente la valeur résiduelle des immeubles acquis par la SOWAER pendant l'année 2020 et des immeubles transférés d'ECETIA et d'IGRETEC, ainsi que la valeur résiduelle des sonomètres. Les immeubles ayant été transférés pour l'euro symbolique, ils ont fait l'objet d'une plus-value de réévaluation.

#### III. Immobilisations financières

Participation dans BSCA détenue pour le compte de la Wallonie et valorisée à 6.498.991 €, ce qui représente une valeur par action équivalente à celle des parts détenues en objet social.

#### IV. Stocks et commandes en cours

Cette rubrique reprend la valeur résiduelle des maisons acquises dans le cadre des mesures d'accompagnement et qui sont destinées à être revendues pour un montant de 873.916 €.

#### V. Créance à un an au plus

Ce poste, s'élevant à 251.839 €, reprend principalement des loyers dus sur les immeubles propriétés de la SOWAER

#### VI. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

La trésorerie s'est améliorée par rapport à l'exercice précédent notamment en raison du ralentissement de la mise en œuvre de certaines mesures d'accompagnement en raison de la crise sanitaire.

**TOTAL DROITS : 126.864.889€**



## B. Engagements

### I. Plus-value de réévaluation

La plus-value de réévaluation actée sur la participation détenue dans BSCA a été réduite en vue de tenir compte de la baisse des fonds propres suite à l'importante perte enregistrée en 2020. Cette rubrique reprend également les plus-values sur les immeubles transférés d'ECETIA et d'IGRETEC.

Le montant total de cette rubrique s'élève à 76.227.690 €.

### II. Provision pour risques et charges

Une provision a été actée à concurrence de 750.000 € en vue de faire face à des travaux de démolition d'immeubles.

### III. Dettes à plus d'un an

Cette rubrique reprenait jusqu'en 2017 les dettes contractées auprès d'ECETIA et d'IGRETEC dans le cadre du rachat des habitations situées dans les zones A' et B' des aéroports de Liège et de Charleroi ainsi que des emprunts bancaires à plus d'un an.

Toutes ces dettes ont été reprises par la Région en 2018. Leur montant étant supérieur à la créance qui avait été comptabilisée vis-à-vis de la Région,

il subsistait un solde en faveur de celle-ci qu'il a été décidé de comptabiliser dans un compte de dette à long terme, étant entendu que cette dette n'est nullement exigible et pourrait uniquement être récupéré s'il était mis fin aux activités exercées en mission déléguée.

Le montant s'élève à 46.487.213 €.

### IV. Dettes à un an au plus

Il s'agit pour l'essentiel des dettes commerciales relatives à l'exercice des missions déléguées par la Wallonie.

Le montant s'élève à 2.128.061 €.

### V. Compte de régularisation

Cette rubrique reprend des produits acquis, à savoir la partie de la dotation régionale perçue en vue d'assurer le suivi de la décision de la cour d'appel de Bruxelles qui n'avait pas été utilisée au 31/12/2020 pour un montant de 1.271.925 €.

**TOTAL ENGAGEMENTS : 126.864.889 €**



## V. Honoraires des réviseurs

En complément des honoraires fixés par l'Assemblée générale à 13.000 € HTVA, les réviseurs d'entreprises ont perçu des honoraires qui s'élèvent à 600,00 € HTVA. Ces honoraires correspondent à leur participation au Comité de suivi financier des Missions déléguées de la SOWAER.



# VI. Rémunération des administrateurs



Pour l'année 2020, les rémunérations brutes des administrateurs et des commissaires du Gouvernement s'élèvent à 53.458,65 €. Pour ce qui concerne les deux mandats dérivés, la rémunération brute s'élève à 4.267,34 €, soit un total de 57.725,98 €.

Les gestionnaires publics ont, quant à eux, perçu les rémunérations suivantes :

- Nicolas THISQUEN (Président du comité de direction) : 167.172,8€ ;
- Alain BELOT (Directeur général) : 140.394,77€ ;
- Thibaut de VILLENFAGNE de VOGELSANCK (Directeur général) : 127.299,57€.

## Rapport de rémunération

### Informations générales

Nom de l'organisme :	SOCIETE WALLONNE DES AEROPORTS (SOWAER)
Nature juridique :	Société anonyme – société spécialisée d'intérêt public
Références légales :	Décret Wallon du 06/05/1999
Ministre de tutelle :	Monsieur Jean-Luc CRUCKE
Période de <i>reporting</i> :	2020

#### A. Informations relatives aux administrateurs publics

##### I. Informations relatives aux mandats et à la rémunération

Nom	Titre	Date de désignation	Date de fin de mandat	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle
				Années	EUR
URBAIN VINCENT	Président	22/06/2017		5	Néant
ETIENNE JACQUES	Vice-Président	22/06/2017		5	8.744,04 €
DENEVE MARC	Administrateur	22/06/2017		5	5.486,57 €
DEPAUW DEBORAH	Administrateur	22/06/2017		5	4.876,95 €
GAUTHIER LUDIVINE	Administrateur	22/06/2017		5	5.486,57 €
HANNON ANNE-MICHELE	Administrateur	22/06/2017		5	4.876,95 €
IKER LAURA	Administrateur	22/06/2017		5	3.657,72 €
KARL ISABELLE	Administrateur	22/06/2017		5	4.267,34 €
MARCQ FABIAN	Administrateur	22/06/2017		5	Néant
MASSART ANNE	Administrateur	22/06/2017		5	3.048,10 €

#### Commentaires :

Madame Anne MASSART n'était pas rémunérée auparavant pour son mandat d'administrateur de la SOWAER conformément aux dispositions en matière



d'incompatibilités prescrites par le décret du 12 février 2004 relatif au statut de l'administrateur public.

Du fait d'un changement de fonction courant de l'année 2020, son statut professionnel n'était plus visé par ces incompatibilités et elle a donc pu commencer à percevoir des jetons de présence pour l'exercice de son mandat à partir du 30 juin 2020.

Il en est de même pour son statut de membre du Comité d'audit de la SOWAER.

## II. Règles générales relatives à la rémunération des administrateurs publics

L'assemblée générale de la SOWAER du 21 juin 2018 a incorporé dans les statuts les modifications règlementaires en matière de rémunération des administrateurs publics et des commissaires du Gouvernement issues du décret du 29 mars 2018 modifiant les décrets du 12 février 2004 relatif au statut de l'administrateur public et du 12 février 2004 relatif aux commissaires du Gouvernement et aux missions de contrôle des réviseurs au sein des organismes d'intérêt public, visant à renforcer la gouvernance et l'éthique au sein des organismes wallons. Les règles applicables sont désormais les suivantes :

L'administrateur qui n'est pas Président de la société ne peut percevoir de rémunération autre qu'un jeton de présence. Il en est de même pour le Vice-président si celui-ci n'exerce pas de pouvoir de décision délégué par le Conseil d'administration.

Aucune rémunération n'est due aux administrateurs qui exercent, à titre statutaire ou dans les liens d'un contrat de travail, au sein des services du Gouvernement wallon ou d'un organisme, une fonction de rang A3 ou supérieur ou pouvant y être assimilée ainsi qu'aux titulaires d'une fonction de direction au sein du Comité de direction d'un organisme wallon quelle que soit sa nature.

Après vérification auprès de l'administration compétente quant à la notion de « fonction de rang A3 ou supérieur ou pouvant y être assimilée ainsi qu'aux titulaires d'une fonction de direction au sein du Comité de direction d'un organisme wallon » et des administrateurs concernés, les mandats de Monsieur Fabian MARCQ et Monsieur Vincent URBAIN sont considérés tomber sous le champ d'application du quatrième alinéa ci-dessus.

Le mandat de Madame Anne MASSART auparavant considéré également comme tel peut désormais être rémunéré depuis le 30 juin 2020 du fait d'un changement de situation professionnelle.

Rémunération du Conseil d'administration	Montant brut annuel fixe	Jeton de présence brut
	au 01/10/2018	
Président	Néant	Néant
Vice-Président	Néant	788,20 €
Administrateur	Néant	609,62 €
Commissaire du Gouvernement	Néant	371,84 €



Rémunération du Comité de direction	Montant brut annuel fixe	Jeton de présence brut
au 01/10/2018		
Commissaire du Gouvernement	Néant	371,84 €

Rémunération du Comité d'audit	Montant brut annuel fixe	Jeton de présence brut
au 01/10/2018		
Vice-Président	Néant	609,62 €
Commissaire du Gouvernement	Néant	371,84 €

### III. Informations relatives aux mandats dérivés

Le mandat dérivé est le mandat ou la fonction exercé par l'administrateur public, le gestionnaire ou le membre du personnel d'un organisme et qui lui a été confié par ou sur proposition de l'organisme dont il est issu.

	Liste des mandats dérivés	Rémunération brute annuelle	Rémunération reversée à l'organisme ?
		EUR	OUI / NON
POUR BSCA - LEVEQUE Laurent	- Mandat dérivé #1	1.219,24 €	OUI
POUR LA - PARTOUNE Luc	- Mandat dérivé #2	3.048,10 €	OUI

Il est à noter que Monsieur Luc PARTOUNE a été relevé de son mandat par LIEGE AIRPORT en date du 9 février 2021.

### IV. Informations relatives à la participation aux réunions

Titre	Nom	Conseil d'administration	
		Présences	Réunions organisées
Président	URBAIN VINCENT	10	12
Vice-Président	ETIENNE JACQUES	11	12
Administrateur	DENEVE MARC	12	12
Administrateur	DEPAUW DEBORAH	11	12



Administrateur	GAUTHIER LUDIVINE	12	12
Administrateur	HANNON ANNE-MICHELE	11	12
Administrateur	IKER LAURA	9	12
Administrateur	KARL ISABELLE	10	12
Administrateur	LEVEQUE LAURENT	5	12
Administrateur	MARCQ FABIAN	9	12
Administrateur	MASSART ANNE	9	12
Administrateur	PARTOUNE LUC	8	12

12 CA (dont deux CA électroniques (sans jeton). En août, un CA papier (non comptabilisé dans les chiffres).

		Comité de rémunération	
Titre	Nom	Présences	Réunions organisées
Président	DENEVE MARC	3	3
Administrateur	GAUTHIER LUDIVINE	3	3
Administrateur	KARL ISABELLE	2	3
Administrateur	LEVEQUE LAURENT	1	3

		Comité d'audit	
Titre	Nom	Présences	Réunions organisées
Vice-Président	ETIENNE JACQUES	4	4
Administrateur	MARCQ FABIAN	4	4
Administrateur	MASSART ANNE	3	4

## B. Informations relatives au(x) gestionnaire(s)

### I. Informations relatives à la relation de travail

Nom	Titre	Nature de la relation de travail	Si contrat :
			- Type de contrat
			- Date signature
			- Date entrée en fonction
THISQUEN Nicolas	Président du comité de direction (à partir du 01/06/2019)	Contrat de travail	Salarié – signé le 28/05/2019 – entré en fonction le 01/06/2019
BELOT Alain	Directeur général	Contrat de travail	Salarié - signé le 29/06/2001 - entré en fonction le 02/07/2001
DE VILLENFAGNE DE VOGELSANCK Thibaut	Directeur général (à partir du 01/06/2019)	Contrat de travail	Salarié – contrat de DG signé le 28/05/2019 – entré en fonction de DG le 01/06/2019 – contrat initial signé le 03/06/2010 – entré en fonction le 14/06/2010



## II. Informations relatives à la rémunération

Détail de la rémunération brute annuelle relative à la période de *reporting* (montants en EUR).

	THISQUEN Nicolas	Belot Alain	DE VILLENFAGNE DE VOGELSANCK Thibaut
Rémunération de base	167.172,8€	140.394,77€	127.299,57€
Rémunération variable (le cas échéant)			
Plan de pension complémentaire (le cas échéant)	8.686,76 €	7.289,98€	6.611,59 €
Autres composantes de la rémunération			
Chèques repas - participation employeur	1.534,02 €	1.506,38 €	1.471,83 €
Double pécule de vacances	6.371,22 €	9.167,11 €	8.314,74 €
Assurance soins de santé	1.490,57	1.600,82 €	1.671,36 €
Avantage en nature pc portable*	108 €	108 €	108 €
Avantage en nature voiture de société	3.308,75€	5.628,5€	2.472,17 €
<b>Total</b> (rémunération brute annuelle)	<b>188.564,12 €</b>	<b>165.587,56 €</b>	<b>147.841,26 €</b>

\* À noter que le montant de 108 € correspond à l'avantage en nature PC portable et GSM est déjà inclus dans la rémunération de base.

### Commentaires :

A noter que la rémunération brute annuelle des gestionnaires prend en considération :

- Le plan de pension complémentaire à contribution définie dont les gestionnaires de la Sowaer bénéficient selon le même pourcentage et les mêmes conditions que le reste des employés de l'organisation ;
- Les avantages de toute de nature découlant de l'utilisation privée d'outils de travail, tels que le téléphone portable et l'ordinateur portable, en ce compris l'éventuelle voiture mise à disposition». »

## III. Modalités de paiement de la rémunération variable ( le cas échéant)

/



#### IV. Informations relatives aux indemnités de départ

Suite à la sortie de l'organisation, en date du 31/03/2020, de l'ancien Président du Comité de Direction, Luc Vuylsteke, une indemnité de non concurrence telle que prévue à son contrat de travail lui a été versée. Conformément au décret gouvernance de la région Wallonne, cette indemnité a été limitée à l'équivalent de trois mois de salaires et avantages et s'est élevée à 49.210,13€ bruts.

#### V. Informations relatives aux mandats dérivés

Le mandat dérivé est le mandat ou la fonction exercé par l'administrateur public, le gestionnaire ou le membre du personnel d'un organisme et qui lui a été confié par ou sur proposition de l'organisme dont il est issu.

	Liste des mandats dérivés	Date de désignation	Date de fin de mandat	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle	Rémunération reversée à l'organisme ?
		JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	Années	EUR	OUI / NON
<b>Alain BELOT</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Saint-Hubert	03/07/2019	22/12/2020	5	0	NON
<b>Alain BELOT</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	18/06/2020		1	0	NON
<b>Alain BELOT</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	20/06/2019	18/06/2020	1	0	NON
<b>Véronique CNUDE</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	18/06/2020		1	0	NON
<b>Véronique CNUDE</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	20/06/2019	18/06/2020	1	0	NON
<b>Thibaut DE VILLENFAGNE</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	20/06/2019	18/06/2020	1	0	NON



<b>Thibaut DE VILLENFAGNE</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	18/06/2020		1	0	NON
<b>Laura IKER</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	18/06/2020		1	0	NON
<b>Laura IKER</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	20/06/2019	18/06/2020	1	0	NON
<b>Isabelle KARL</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	18/06/2020		1	0	NON
<b>Isabelle KARL</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	20/06/2019	18/06/2020	1	0	NON
<b>Anne MASSART</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	18/06/2020		1	0	NON
<b>Anne MASSART</b>	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	20/06/2019	18/06/2020	1	0	NON
<b>Nicolas THISQUEN</b>	Observateur au Comité exécutif – Liege Airport Business Park	19/09/2019			0	NON
<b>Nicolas THISQUEN</b>	Administrateur – ASBL Liege Carex	19/09/2019		6	0	NON
<b>Nicolas THISQUEN</b>	Président – Société de gestion de l'aérodrome de Saint-Hubert	03/07/2019	22/12/2020	5	0	NON
<b>Nicolas THISQUEN</b>	Président – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	18/06/2020		1	0	NON



<b>Nicolas THISQUEN</b>	Président – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	20/06/2019	18/06/2020	1	0	NON
-------------------------	--	------------	------------	---	---	-----

## C. Informations relatives au(x) commissaire(s) du Gouvernement

### I. Informations relatives aux mandats et à la rémunération

Nom de l'organe de gestion : Conseil d'administration	Date de désignation	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	Années	EUR
DESILLE Géraldine	03-10-2019		€ 1.487,36
CAPRASSE Amaury	17-10-2019	5	€ 2.231,04
CAPELLE Laurence	1-07-2020		€ 1.115,52
VALTIN Rudy	29-10-2020		€ 743,68
HENRY Olivier	29-10-2020		€ 743,68

Nom de l'organe de gestion : Comité de direction	Date de désignation	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	Années	EUR
DESILLE Géraldine	03-10-2019		€ 1.859,20
CAPRASSE Amaury	17-10-2019		€ 2.231,04
CAPELLE Laurence	1-07-2020		€ 743,68
VALTIN Rudy	29-10-2020		€ 371,84
HENRY Olivier	29-10-2020		€ 371,84

Nom de l'organe de gestion : Comité de rémunération	Date de désignation	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	Années	EUR
DESILLE Géraldine	03-10-2019		
CAPRASSE Amaury	17-10-2019		
CAPELLE Laurence	1-07-2020		
VALTIN Rudy	29-10-2020		
HENRY Olivier	29-10-2020		

Nom de l'organe de gestion : Comité d'audit	Date de désignation	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	Années	EUR
DESILLE Géraldine	03-10-2019		€ 0
CAPRASSE Amaury	17-10-2019		€ 371,84



CAPELLE Laurence	1-07-2020		€ 371,84
VALTIN Rudy	29-10-2020		€ 371,84
HENRY Olivier	29-10-2020		€ 0

Géraldine Desille a participé à 2 Comités d'audit et Amaury Caprasse à 3 Comités d'audit mais deux d'entre eux avaient lieu le même jour que les Comités de direction. Un seul jeton de présence est donc dû pour ce jour-là et est comptabilisé dans la rémunération relative aux Comités de direction.

Nom de l'organe de gestion : Comité stratégique	Date de désignation	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	Années	EUR
DESILLE Géraldine	03-10-2019		
CAPRASSE Amaury	17-10-2019		
CAPELLE Laurence	1-07-2020		
VALTIN Rudy	29-10-2020		
HENRY Olivier	29-10-2020		

#### Commentaires :

Le Gouvernement wallon a, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020, désigné Madame Laurence CAPELLE en qualité de nouveau commissaire du Gouvernement au sein de la SOWAER, prenant ainsi la suite de Madame Géraldine DESILLE.

Le Gouvernement wallon a, ensuite, en date du 29 octobre 2020, désigné Messieurs Rudy VALTIN et Olivier HENRY en qualité de nouveaux commissaires du Gouvernement au sein de la SOWAER, prenant ainsi la suite de Madame Laurence CAPELLE et de Monsieur Amaury CAPRASSE.

## II. Informations relatives à la participation aux réunions

Titre	Conseil d'administration		Comité de direction		Comité de rémunération		Comité d'audit		Comité stratégique	
	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées
DESILLE Géraldine	7	12	5	11	2	3	2	4	0	2
CAPRASSE Amaury	9	12	6	11	0	3	3	4	2	2
CAPELLE Laurence	3	12	2	11	0	3	1	4	2	2
VALTIN Rudy	2	12	2	11	0	3	1	4	0	2
HENRY Olivier	2	12	1	11	0	3	0	4	0	2

## **VII. Risques auxquels l'entreprise est exposée**



## Risques juridiques

### A. Aéroport de Charleroi

#### 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 paiement de 5 factures pour un montant total de 1.357.684 €.

Cette convention n'étant pas reprise dans la data room lors de la procédure de cession d'actions de la SOWAER à la SA BELGIAN AIRPORTS, celle-ci aurait pu en théorie, sur base de la convention de cession d'actions, revendiquer une indemnisation à la SOWAER.

La SOWAER a donc fait intervention volontaire dans le cadre de l'action intentée par BRAINWIN et intenté, à titre conservatoire, une action en responsabilité de BSCA vu l'existence d'une clause de garantie de passif.

BSCA a actionné diverses procédures contre l'ancienne Présidente du Conseil d'administration et l'ancien Administrateur-délégué afin de sauvegarder ses droits.

Ce dossier a également fait l'objet d'une instruction judiciaire suivie d'un procès au pénal.

La procédure pénale s'est clôturée par acquittement de l'ancien Administrateur-délégué en 2018 et en ce qui concerne l'ancienne Présidente du Conseil d'administration, le constat de la prescription pour une partie des faits

reprochés et son acquittement pour le reste par arrêt du 26 juin 2019.

BSCA a introduit un pourvoi en Cassation en date du 10 juillet 2019 à l'encontre de l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de Mons le 26 juin 2019.

La Cour de cassation a déclaré le pourvoi irrecevable par arrêt du 3 octobre 2019.

Au 31 décembre 2020, les procédures civiles ont été relancées mais n'ont pas encore abouti à une décision.

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

Un couple de riverains a introduit une action par citation du 8 septembre 2011 afin de contester le refus de la SOWAER d'insonoriser leur immeuble, compte tenu des valeurs d'isolation déjà enregistrées dans leur habitation.

En 2013, le Tribunal de première instance de Charleroi a débouté les riverains de leur action, lesquels ont cependant interjeté appel du jugement mais ne diligentent pas la procédure.

Au 31 décembre 2020, la procédure d'appel est toujours en cours.

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

Par convention de cession d'actions du 26 mai 2009, la SOWAER a cédé à la société BELGIAN AIRPORTS 3.450 actions de BSCA, soit 27,65% de son capital.

Une convention d'actionnaires a été conclue également en date du 5 juin 2009, laquelle 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.

La SOWAER a proposé de recourir à une expertise pour déterminer le prix de la transaction, expertise refusée par BELGIAN AIRPORTS.

En date du 2 septembre 2013, BELGIAN AIRPORTS a déposé une requête en arbitrage. Dans le cadre du litige devant le Tribunal arbitral (Cepani), la procédure a été suspendue de commun accord entre les parties afin d'entamer des discussions/négociations entre la Wallonie et l'actionnaire privé.

Au 31 décembre 2020, la procédure était toujours en suspens.

#### Aéroport de Charleroi – Permis unique relatif à l'allongement de la piste

En date du 25 octobre 2018, la SOWAER a obtenu le permis unique dans le cadre du projet de l'allongement de la piste de l'aéroport de Charleroi.

Deux riverains ont introduit des recours en annulation devant le Conseil d'Etat en date du 18 janvier et 28 février 2019.

La SOWAER a décidé de faire intervention dans le cadre de ses deux procédures en vue de solliciter le rejet des recours.

Au 31 décembre 2020, leur instruction était toujours en cours.

## B. Aéroport de Liège

### 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 (site exploité par la SPRL BOMA, active dans le recyclage de déchets issus de la sidérurgie) alors que l'expropriation judiciaire du site est intervenue en date du 27 janvier 2009.

Le litige porte sur le montant des indemnités d'expropriation.

Les prétentions de l'exproprié s'élèvent à plus de 8.000.000 €.

Les indemnités définitives d'expropriation ont été fixées à 2.103.313,44 € par jugement du Juge de Paix de Grâce-Hollogne du 2 septembre 2014.

Suite à une action en révision introduite par la société BOMA, le Tribunal de Première instance de Liège a rendu un jugement définitif favorable à la SOWAER en date 8 juin 2017. À l'issue de ce jugement, BOMA est tenue de rembourser à la SOWAER un montant de près d'1.400.000€.

BOMA a interjeté appel contre cette décision en date du 15 septembre 2017.

La Cour d'appel de Liège a rendu son verdict en date du 28 avril 2020. L'arrêt reste largement favorable à la Région et à la SOWAER et ce, même si la Cour retient une valeur vénale pour le bien plus élevée que le Tribunal de première instance. Au final, en vertu des montants



consignés après la décision du Juge de paix en 2014, BOMA est redevable d'une somme de 376.371,98 €€.

Aucune des parties n'a souhaité se pourvoir en cassation. L'arrêt de la Cour d'appel est donc définitif et le dossier clos.

#### 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 terres, 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 wallonne à comparaître devant le Tribunal de première instance de Liège, pour obtenir la désignation d'un expert-acousticien, d'un expert-médecin et d'un expert-immobilier.

L'action postule également la condamnation des citées à payer à titre provisionnel un euro en réparation et compensation du préjudice subi.

Au 31 décembre 2020, cette affaire est toujours en cours, la demanderesse ne diligentant pas son action.

#### Action intentée par des riverains contre le permis unique octroyé à ALIBABA

Cette procédure n'est pas menée contre la SOWAER mais cette dernière la suit pour compte de la Région wallonne et son issue pourrait avoir un impact dans la mise en œuvre des zones d'activités économiques par elle autour de l'aéroport de Liège.

Les services des Fonctionnaires délégué et technique de la Région wallonne ont

accordé à la société ALIBABA Smart Hub Belgium un permis unique concernant la construction et l'exploitation d'un hall de fret de 30.000 m<sup>2</sup> (ainsi que bureaux, parkings et abords) en zone d'activités économiques au nord de l'aéroport de Liège en date du 31 mars 2020.

Ce permis a fait l'objet de contestations de la part des riverains de l'aéroport.

En date du 3 novembre 2020, quatre riverains ont assigné la Région wallonne au Tribunal de première instance en responsabilité pour faute et en sollicitant des mesures provisoires :

Les riverains demandeurs allèguent que la Région wallonne aurait commis des fautes dans le cadre de l'installation du groupe ALIBABA, « dans le cadre plus général du développement » de l'aéroport de Liège-Bierset et dans le cadre de l'exploitation actuelle de l'aéroport de Liège-Bierset.

Ils demandent :

➤ Des **mesures avant dire droit** tendant, en autres, à interdire à la Région wallonne d'autoriser toute nouvelle construction/et/ou nouvelle activité, liée ou nécessaire et/ou indispensable sur le site de Bierset aux activités d'ALIBABA (en leur interdisant de solliciter ces autorisations), mais également l'interdiction de prendre toute décision relative au développement ou à l'extension des activités de l'aéroport de Liège-Bierset, auxquelles s'ajoutent une longue liste d'autres mesures tendant à limiter la pollution atmosphérique, ou à enjoindre les parties citées à prendre toute une série de mesures pour mesurer la pollution sonore, de communiquer toute une série de données, dont les



contrats relatifs à l'installation du groupe ALIBABA ;

➤ ainsi que des **mesures au fond**, notamment sur base de l'article 159 de la Constitution en vue d'écarter l'ensemble des autorisations administratives délivrées et participant au développement, au maintien et /ou à l'extension des activités de l'aéroport de Liège-Bierset.

En date du 28 novembre 2020, d'autres riverains ont introduit une requête en annulation contre la confirmation du permis unique octroyé à ALIBABA du fait de l'absence de décision du Gouvernement wallon quant aux recours administratifs introduits contre celui-ci. Leurs principales motivations visent l'augmentation de trafic et de charroi et les désagréments qui en découleraient pour le voisinage, résultant de cette future implantation.

Au 31 décembre 2020, ces procédures étaient toujours en cours.

## C. Aérodrome

### Aérodrome de Spa: Litige relatif au permis unique

En 2012, la SOWAER a obtenu un permis unique autorisant l'exploitation de l'aérodrome.

Ce permis a été annulé par un arrêté ministériel du 23 janvier 2013 sur recours de SPADEL, décision attaquée par la SOWAER devant le Conseil d'Etat.

Un nouveau permis a été obtenu en octobre 2013. Sur recours, le Ministre a confirmé, en date du 24 février 2014, la délivrance du permis mais en a limité la durée au 31 décembre 2017.

La SOWAER et la Ville de Spa ont introduit un recours en annulation devant le Conseil d'Etat. SPADEL a fait intervention dans le cadre des recours.

Sur le recours contre la première décision du 23 janvier 2013, une décision du Conseil d'Etat est intervenue en date du 20 mars 2017 et a annulé la décision ministérielle pour incompétence de l'auteur de l'acte.

La SOWAER a obtenu un nouveau permis unique d'une durée de 20 ans en date du 9 septembre 2019.

SPADEL et plusieurs riverains ont formé des recours internes contre le permis unique ainsi délivré en date du 7 octobre 2019.

Par ailleurs, en date du 18 décembre 2019, le Conseil d'Etat a annulé la décision du Ministre HENRY du 24 février 2014 pour contradiction dans la motivation quant à la limitation de la durée du permis d'exploitation qui avait été octroyé en date du 10 octobre 2013.

- Permis unique du 10 octobre 2013

Suite à l'annulation de la décision du Ministre HENRY, l'autorité compétente, à savoir le Gouvernement wallon et plus particulièrement, les Ministres délégués afin de statuer sur les recours internes en matière urbanistique et environnementale, se sont retrouvés saisis à nouveau des recours introduits par SPA MONOPOLE et les riverains concernés contre le permis unique du 10 octobre 2013.

Le Gouvernement wallon avait jusqu'au 7 mars 2020 pour statuer à nouveau sur ces anciennes contestations.



Toutefois, en l'absence de décision de ce dernier dans les délais impartis, SPA MONOPOLE a déposé en date du 16 juin 2020 un nouveau recours en annulation auprès du Conseil d'Etat contre le permis unique du 10 octobre 2013 dès lors tacitement confirmé.

La SOWAER a fait intervention dans cette procédure.

- Permis unique du 9 septembre 2019

En date du 10 décembre 2019, le SPW-Département des Permis et Autorisations – Section recours – a sollicité la poursuite d'une enquête publique sur la Commune de Stavelot dès lors que l'absence de consultation de cette dernière était pointée par un des riverains.

L'enquête publique a pris place du 13 janvier au 11 février 2020.

Le rapport de synthèse établi par l'administration a été transmis aux Cabinets des deux Ministres en date du 20 juillet 2020.

Par courrier du 28 août 2020, les services des fonctionnaires technique et délégué ont confirmé l'absence de décision prise par le Gouvernement wallon sur les recours introduits et dès lors la confirmation du permis unique délivré en première instance conformément à l'article 95, § 7 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

En l'absence de décision du Gouvernement wallon, SPA MONOPOLE a déposé en date du 19 octobre 2020 un nouveau recours en annulation auprès du Conseil d'Etat contre le permis unique du 9 septembre 2019 dès lors tacitement confirmé.

La SOWAER a également fait intervention dans cette procédure.

Au 31 décembre 2020, les recours contre les permis uniques du 10 octobre 2013 et du 9 septembre 2019 étaient toujours en cours d'instruction.

## D. Autres

Par requête du 29 mai 2019, un employé licencié en 2018 a introduit une procédure devant le Tribunal du Travail de Liège. Cet ancien collaborateur conteste le montant de l'indemnité de rupture telle que calculée par le secrétariat social de la SOWAER et sollicite une indemnité complémentaire pour licenciement manifestement déraisonnable.

Au 31 décembre 2020, la procédure était toujours en cours.

Par requêtes déposées le 4 décembre 2020 devant le Tribunal du Travail, deux employées demandent la condamnation de la SOWAER à leur payer les sommes de 1 € provisionnel à titre d'arriérés de rémunération et 1 € provisionnel à titre de complément sur les primes versées à l'assureur-groupe ;

Elles contestent leur position dans une grille barémique interne afin de fonder leur action.

Au 31 décembre 2020, ces deux procédures sont toujours en cours.



## 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, les couvertures suivantes contre le risque de hausse de taux ont été mises en place dans le cadre de l'objet social :

- Une swaption pour un montant nominal de 80.000.000 € ;
- Quatre swaps forward pour un montant nominal total de 50.000.000 € ;
- Un swap pour un montant nominal de 20.000.000 €



## VIII. Règles comptables de continuité

La perte reportée s'est significativement réduite puisqu'elle atteint 66.624.787€ au 31 décembre 2020, contre 75.118.331€ un an plus tôt. En terme relatif, ce montant représente un peu plus de 20 % du capital de la société.

Les fonds propres atteignent en outre 286.854.594 € au 31 décembre. La trésorerie s'est par ailleurs considérablement améliorée. L'endettement net de la société a quant à lui augmenté pour atteindre 157.413.275 € (contre 122.253.774 € au 31/12/2019), soit un peu moins de 55 % des fonds propres.

Enfin, la société ne connaît aucun problème de financement et ne devrait pas en rencontrer à moyen terme. Elle pourra en effet continuer à bénéficier de la garantie de la Wallonie.

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.



## **IX. Événements survenus après la clôture de l'exercice**



## Situation de BSCA

Face aux difficultés financières rencontrées par BSCA, le Gouvernement wallon a pris la décision, le 1<sup>er</sup> avril 2021, de solliciter de la part de la SOWAER la prolongation du moratoire sur les redevance jusqu'au 31 décembre 2021 et de marquer accord sur l'injection de fonds à concurrence de 40 millions d'euros sous la forme suivante :

- 10 M€ sous la forme d'un abandon de créance de la part de la SOWAER sur le montant des redevances ayant fait l'objet d'un moratoire en 2020 ;
- 30 M€ sous la forme d'une augmentation de capital

Cette dernière opération serait réalisée en 3 phases et permettrait à Belgian Airport de voir sa participation monter à 48,3 % du capital. Dans le même temps, cette dernière renoncerait à son option sur les parts de la SOWAER.

La SOWAER a, à cette occasion, été chargée de notifier ces mesures à la Commission européenne.

### Procédure judiciaire

Comme précisé au point D du chapitre relatif aux risques ci avant, par requête du 29 mai 2019, un employé licencié en 2018 avait introduit une procédure devant le Tribunal du Travail de Liège.

Cet ancien collaborateur contestait le montant de l'indemnité de rupture telle que calculée par le secrétariat social de la SOWAER et sollicitait une indemnité complémentaire pour licenciement manifestement déraisonnable.

Le Tribunal du travail a prononcé son jugement en date du 22 mars 2021.

La demande n'est déclarée que très partiellement fondée. Le Tribunal a accordé une indemnité de rupture complémentaire de 1.051,80 € bruts (à majorer des intérêts) suite à une revalorisation de certains avantages en nature. Les autres demandes sont rejetées (dommages et intérêts pour absence d'audition préalable et indemnité pour licenciement manifestement déraisonnable). Les parties ayant acquiescé au jugement, ce dossier est définitivement clôturé.



## **X. Recherche et développement**

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

## **XI. Succursales**

La société ne dispose pas de succursales.



## **XII. Rapport des commissaires**



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SA "SOCIETE WALLONNE DES AEROPORTS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de société anonyme « SOWAER » (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 18 juin 2020, conformément à la proposition de l'organe d'administration émise sur recommandation du conseil d'audit. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant quatre exercices consécutifs.

### Rapport sur les comptes annuels

#### ***Opinion sans réserve***

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2020, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 539.601.949,85 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de 8.493.543,96 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2020, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

#### ***Fondement de l'opinion sans réserve***

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.



GONET Sébastien  
PRUNEAU Alexis  
ROUSSEAU Bernard

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

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

#### ***Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels***

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que 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.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

#### ***Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels***

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacé avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

---

Siège 18, Rue de la Biche 7000 MONS Tél +32 65 36 29 92 Fax +32 65 84 29 99  
2ème cabinet 60 bte 5, Rue du Parc 7100 LA LOUVIERE Tél +32 64 65 00 05 Fax +32 64 65 25 10  
3ème cabinet 13-15 bte 8, Rue Charleville 6000 CHARLEROI Tél +32 71 35 02 88  
TVA BE 450 426 032 Mail [joirisrousseau@joirisrousseau.eu](mailto:joirisrousseau@joirisrousseau.eu)  
Société à responsabilité limitée 2



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.



GONET Sébastien  
PRUNEAU Alexis  
ROUSSEAUX Bernard

## Autres obligations légales et réglementaires

### **Responsabilités de l'organe d'administration**

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

### **Responsabilités du commissaire**

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

### **Aspects relatifs au rapport de gestion**

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

### **Mention relative au bilan social**

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1er, 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

---

Siège 18, Rue de la Biche 7000 MONS Tél +32 65 36 29 92 Fax +32 65 84 29 99  
2ème cabinet 60 bte 5, Rue du Parc 7100 LA LOUVIERE Tél +32 64 65 00 05 Fax +32 64 65 25 10  
3ème cabinet 13-15 bte 8, Rue Charleville 6000 CHARLEROI Tél +32 71 35 02 88  
TVA BE 450 426 032 Mail joirisrousseaux@joirisrousseaux.eu  
Société à responsabilité limitée 4



**Mentions relatives à l'indépendance**

- Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat ;
- Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et des associations ont correctement été ventilés et valorisés dans l'annexe des comptes annuels.

**Autres mentions**

- 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 ou du Code des sociétés et des associations.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Le 4 juin 2021

La SRL "Joiris - Rousseau & Co - Réviseurs d'entreprises associés"  
 Représentée par

**Bernard  
 Rousseau**  
 (Signature)

Signature numérique de Bernard  
 Rousseau (Signature)  
 DN : c=BE, ou=Bernard Rousseau,  
 Signature, ou=Rousseau,  
 givenName=Bernard,  
 serialNumber=6020204016,  
 Date : 2021.06.04 07:09:24 +02'00'

Bernard ROUSSEAU  
 Réviseur d'entreprises actionnaire

**Alexis  
 Pruneau**  
 u  
 Alexis PRU'EAU  
 (Signature)  
 (Signature)

Signature  
 numérique de  
 Alexis Pruneau  
 (Signature)  
 DN : c=BE,  
 cn=Alexis Pruneau  
 (Signature),  
 sn=Pruneau,  
 givenName=Alexis  
 Pruneau, ou=Titulaire  
 serialNumber=7702  
 0928509  
 Date : 2021.06.04  
 07:32:50 +02'00'



[www.sowaer.be](http://www.sowaer.be)