



Rapport d'activités
au
30 juin 2024

1. Description des activités de la société

- [Développement des infrastructures aéroportuaires](#)

La SOWAER est propriétaire des terrains et infrastructures des aéroports de Liège et Charleroi qu'elle met à disposition des sociétés gestionnaires des aéroports moyennant paiement d'une redevance.

La SOWAER bénéficie en outre depuis 2003 de la concession domaniale des terrains situés dans les aérodromes de Spa La Sauvenière et Cerfontaine, tout en étant propriétaire des infrastructures. Celles-ci sont également mises à disposition, moyennant redevance, à des sociétés chargées d'en assurer la gestion

La SOWAER est chargée d'assurer l'entretien et le développement de ces infrastructures.

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 enfin réaliser des investissements en matière d'aide à la navigation aérienne ou de sûreté.

- [Renforcement de l'attractivité économique des aéroports](#)

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.

La SOWAER a également été chargée, dans le cadre du dernier contrat de gestion, de jouer le rôle de facilitateur de la mobilité autour des aéroports

- [Développement des services](#)

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.

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

La SOWAER est également chargée :

- de veiller à la coordination des aéroports wallons au travers de son comité stratégique ;
- de défendre les intérêts de la Wallonie vis-à-vis des instances européennes et internationales ;
- d'assurer la gestion 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 ;
- d'assurer le financement des activités confiées aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et Charleroi en matière de sécurité et de sûreté.

- [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.

A ces missions, le dernier contrat de gestion a ajouté, la réalisation de mesures sonores en faveur des communes situées en dehors des zones du PDLT et le monitoring de la qualité de l'air autour des aéroports.

- [Activités immobilières](#)

La SOWAER est chargée de la gestion et de la planification territoriales des zones de bruit afin notamment de contribuer à y assurer un cadre de vie de qualité.

Elle assure enfin la gestion immobilière des immeubles acquis dans le cadre des mesures d'accompagnement. Cela implique, la mise en location de ces immeubles, leur revente ou, dans certains cas, leur démolition.

2. Commentaires des événements du premier semestre 2024

- [Permis d'environnement de l'aéroport de Liège](#)

En date du 31 janvier 2023, le Gouvernement wallon a statué sur les recours introduits contre le permis unique d'une durée de 20 ans délivré à LIEGE AIRPORT en date du 26 août 2022 par les Fonctionnaires technique et délégué.

Des recours au Conseil d'Etat ont été introduits contre la décision de l'autorité compétente sur recours.

En date du 16 février 2024, l'auditeur près le Conseil d'Etat a rendu son avis et a proposé l'annulation du permis pour motivation inadéquate.

Afin d'éviter l'annulation du permis, le Gouvernement a procédé à un retrait du permis et a redélivré un nouveau permis mieux motivé en date du 30 avril 2024.

- [Réalisation des programmes d'investissements](#)

A. Etat des lieux

I. Travaux réalisés à l'aéroport de Liège

Travaux réceptionnés provisoirement

- Réalisation d'une interface entre AMS (Radar sol) et ALCS (Commande de balisage)
- Réparations d'hydrocarboné des TWY S3 et S4
- Rénovation et mise en conformité de l'éclairage de la dalle Sud
- Rénovation du groupe No-break du Radar d'approche
- Abattage d'arbres – Phase 1
- Remplacement de la chaudière du bâtiment des douanes (B56)
- Aménagement de locaux dans les sous-stations de la Tour de contrôle (B86) et du bâtiment des pompiers au Nord (B18)

Travaux en cours en 2024

- Rénovation de la pompe secondaire du pipeline à Glons
- Rénovation des installations de balisage du taxi Alpha
- Assainissement des terrains militaires
- Réparations urgentes des revêtements du Taxiway Alpha
- Réparations des revêtements du Taxiway Alpha
- Rénovation des revêtements hydrocarbonés
- Rénovation des menuiseries de l'accueil du bâtiment des douanes (B56)
- Rénovation de l'électricité de l'accueil du bâtiment des douanes (B56)
- Remise en peinture de l'accueil du bâtiment des douanes (B56)
- Remplacement de châssis du bâtiment des douanes (B56)
- Remplacement de l'ILS de la 22R
- Raccordement électrique et data du mât de caméras des tours digitales
- Remplacement des senseurs météo

Études en cours en 2024

- Allongement de la piste de contingence et création de nouveaux taxiways
- Investissement en matière de sécurisation suite aux attentats
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station des bâtiments B44 et B94
- Réalisation d'une Tour de contingence
- Construction d'une Dalle GSE Nord B
- Construction d'une Dalle GSE Nord C
- Extension des dalles avions au Nord
- Renforcement des marquages aux points d'attente Cat I
- Remplacement du balisage lumineux d'approche
- Rénovation de la piste principale
- Audit du réseau d'égouttage
- Aménagement de locaux dans les sous-stations des bâtiments B33 et B18
- Remplacement des PAPI

- Etude de faisabilité en vue de la rénovation de la piste principale
- Dérogation à la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN)
- Construction du bâtiment B15 et déviation du pipeline en vue de l'allongement de la piste de contingence
- Remplacement du GONIO
- Remplacement de l'ATIS-VOLMET

II. Travaux réalisés à l'aéroport de Charleroi

Travaux réceptionnés provisoirement

- Remplacement du groupe no-break en sous-station C2
- Réparation des caniveaux dalles avions Nord et Sud – Tranche ferme
- Déplacement de la cabine de détente gaz de la Sonaca
- Rénovation et renforcement Taxiway Nord entre N5 et N6
- Remplacement des UPS CANAC2
- Remplacement de l'UPS du Middle Maker

Travaux en cours en 2024

- Réparation des caniveaux dalles avions Nord et Sud – Tranche conditionnelle
- Rénovation des bâtiments S6 et S7
- Démolition du hangar S10
- Réparations urgentes de voiries aéroportuaires
- Rénovation de l'éclairage des dalles avions
- Rénovation du balisage du Taxiway Sud
- Réparation du carrefour N7/M7
- Raccordement électrique et data du mât caméras des tours digitales
- Remplacement des senseurs météo
- Construction du bâtiment devant abriter le siège social de la SOWAER et les tours digitales de Liège et Charleroi

Etudes en cours en 2024

- Mise en conformité par rapport aux exigences reprises dans le permis d'environnement – Rénovation égouttage de la piste – Phase 2
- Tour de contrôle – Restyling des locaux
- Remplacement des équipements de balisage installés en sous-station
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station C3 et C4
- Renouvellement des conduites d'eau au Sud
- Mise en conformité shoulders piste existante
- Contrôle et entretien revêtements des voiries aéroportuaires
- Contrôle, entretien et réparation des infrastructures béton
- Remplacement tableau pompiers et régulation au T1
- Remplacement des groupes 400Hz
- Remplacement des PAPI
- Rénovation toiture et protection foudre du Terminal 1
- Détermination des valeurs PCR des infrastructures aéroportuaires
- Bretelles d'accès hangar de démantèlement Taxiway Sud
- Contrat cadre – Réparations ponctuelles revêtements aire de manœuvre
- Rénovation des clôtures aéroportuaires
- Rénovation des infrastructures aéroportuaires (2028) – Etude de faisabilité
- Marché de services pour l'entretien et la rénovation des installations H.T. et B.T.
- Dédoublage des antennes RX-TX
- Déport des équipements de la tour de contrôle vers le centre numérique des tours digitales
- Remplacement de l'ATIS-VOLMET

III. Travaux réalisés à Spa – La Sauvenière

Travaux réceptionnés provisoirement

- Rénovation partielle du Taxiway
- Remplacement du boiler eau chaude sanitaire du bâtiment 3 – SUNSET

Travaux en cours en 2024

Néant

Etudes en cours en 2024

Néant

IV. Travaux réalisés à Cerfontaine

Travaux réceptionnés provisoirement

Néant

Travaux en cours en 2024

Néant

Etudes en cours en 2024

Néant

V. Travaux réalisés hors sites aéroportuaires

Travaux en cours en 2024

- Construction du bâtiment devant abriter le siège social de la SOWAER et les tours digitales de Liège et Charleroi

- [Prises de participations dans les sociétés gestionnaires des aéroports et des aérodromes](#)

Liege Airport

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

La plus-value de réévaluation a été légèrement adaptée pour prendre en considération l'évolution des impôts différés de la société et être portée à 10.866.522 €.

BSCA

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice de telle sorte que la participation que la SOWAER détient dans BSCA en objet social (fonds propres) est de 3.488.882 €, entièrement libérés, soit 16,12 % du capital

La plus-value de réévaluation n'a pas évolué et est toujours de 7.739.622 €.

La SOWAER détient également 4.281 parts en mission déléguée pour le compte de la Wallonie, soit 19,75 % du capital.

Au total, la SOWAER détient 7.774 parts, soit 35,87 % du capital.

Société de gestion de l'aérodrome de Spa

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

La plus-value de réévaluation a été portée à 164.313 €.

- [Gestion des mesures environnementales](#)

A. Aéroport de Liège – Bierset

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

Au cours du premier semestre 2024, 1 immeuble bâti a été acquis et aucun immeuble non bâti, ce qui porte le total à 1.617 immeubles bâtis et 184 immeubles non bâtis.

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

Au 30 juin 2024, 215 primes de déménagement ont été payées à des locataires qui ont déménagé des zones A' et B'.

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

Au 30 juin 2024, 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 situés autour de l'aéroport de Liège

Au cours du premier semestre 2024, 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 acousticiens et coordinateurs sécurité santé) ayant réalisé les dossiers d'avant-projet et des coordinateurs de sécurité pour un montant total de 26.490,01 €.

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 474.687,56 €

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 617.334,22 €.

B. Aéroport de Charleroi – Gosselies

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

Au cours du premier semestre 2024, un immeuble bâti a été acquis. Cela porte le total à 215 immeubles bâtis et 4 immeubles non bâtis.

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

Au 30 juin 2024, 27 primes de déménagement ont été payées à des locataires qui ont déménagé des zones A' ou B'.

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

Au 30 juin 2024, 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 situés autour de l'aéroport de Charleroi

Au cours du semestre, 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 (CSS et architectes) pour un montant total de 1.421,76 €.

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 72.173,79 €

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 30.580,89 €

C. Réseau de mesure du bruit

Pour le premier semestre 2024, les coûts portant sur les licences et la maintenance du logiciel DIAPASON et du réseau de sonomètres, ainsi que sur la formation y relative s'élèvent à 157.467,05 €.

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 le premier semestre 2024, les honoraires des avocats s'élèvent à 57.038,26 € et les honoraires des experts et consultants à 23.062,38 €.

- Gestion immobilière

Au cours du premier semestre 2024, les immeubles détenus par la SOWAER ont généré des loyers à concurrence de 2.935.928,21 € à Liège et 216.485,55 à Charleroi. Il y a eu 3 ventes d'immeubles bâtis, 1 immeuble à Liège pour un montant de 230.550 € et 2 à Charleroi pour 393.000 €.

Les montants liés aux missions de démolitions d'immeubles sont de 317.676,86 € pour le site de Liège.

- Financement des missions de sûreté-sécurité

Pour le premier semestre 2024, le financement des missions de sûreté-sécurité assurées par les sociétés de gestion des aéroports a représenté un coût de 12.369.500,04 € pour Charleroi et de 7.215.499,98 € pour Liège.

- [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.

Travaux réceptionnés provisoirement au 30 juin 2024

- *Mise en œuvre des zones d'activités économiques Flexport City 2 :*
 - Mise en œuvre de la tranche ferme relative aux infrastructures de viabilisation de la zone ;
 - Mise en œuvre de la tranche conditionnelle relative aux infrastructures de la CILE ;
 - Mise en œuvre de la tranche conditionnelle relative aux infrastructures de RESA ;
- *Déconstruction de la caserne de Cubber: tranches ferme et conditionnelle 2*

Travaux en cours

- Mise en œuvre de la zone d'activités économiques de Fontaine
 - Mise en œuvre de la tranche ferme relative aux infrastructures de viabilisation de la zone ;
 - Mise en œuvre de la tranche conditionnelle relative aux infrastructures de la CILE ;
 - Mise en œuvre de la tranche conditionnelle relative aux infrastructures de RESA ;
- Déconstruction du bâtiment militaire H5 (zone Flexport city 3)

Etudes en cours

- Mise en œuvre de la zone d'activités économiques de Jolive

Subsides obtenus

Durant le premier semestre 2024, aucun subsidy, ayant fait l'objet de décisions antérieures dans le cadre du décret du 2 février 2017 relatif au développement des Parcs d'Activités Economiques, n'a été liquidé.

- [Plan national de relance et de résilience et plan de relance wallon : projet de hangar de démantèlement et de recyclage d'aéronefs à l'aéroport de Charleroi](#)

Par décision du Gouvernement wallon du 1er juillet 2021, la SOWAER a été chargée de la mise en œuvre de la fiche-projet incluse dans le volet « Economie circulaire » du PNRR consistant à créer une filière de démantèlement et de recyclage d'avions à l'aéroport de Charleroi moyennant les subsides européens du plan national de relance et résilience. Ce projet nécessite la construction d'un hangar susceptible d'accueillir deux avions.

Courant 2023, le projet a été retiré du PNRR et ne sera donc plus financé via les subsides européens mais via le Plan de relance wallon.

Initialement, la localisation du hangar était envisagée au Nord de l'aéroport. Un premier appel à projet avait été lancé en 2022. La localisation envisagée s'étant heurtée à une série d'écueils, la SOWAER a analysé d'autres opportunités de sites.

Il s'est avéré qu'une relocalisation du projet au sud de l'aéroport ne présenterait pas les inconvénients relevés en zone nord. Le site industriel au sud de l'aéroport se verrait par ailleurs renforcé grâce à une diversification des activités. En octobre 2023, le Gouvernement a marqué son accord sur la nouvelle orientation du projet et a mandaté la SOWAER afin de lancer un nouvel appel à projet.

L'appel à projets a été publié le 4 décembre au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) et au Bulletin des adjudications. Il est également paru sur le site internet de la Wallonie et de la SOWAER.

Une seule candidature a été reçue émanant de Sabena Engineering avec comme sous-traitants Comet Sambre et Comet Traitements.

En date du 29 février 2024, le Gouvernement a marqué accord sur le rapport de sélection et le cahier des charges à adresser au candidat.

En date du 5 avril 2024, date limite de réception du projet, le candidat a présenté son projet.

La SOWAER a adressé une analyse du projet au cabinet du Ministre des aéroports en date du 25 avril 2024.

Il était précisé que le projet devait être considéré comme non définitif, Sabena Engineering continuant à travailler sur celui-ci afin de réduire les coûts et finaliser son plan financier.

Au 30 juin 2024, les négociations étaient toujours en cours dans le cadre de la finalisation du projet. Les compléments sont attendus pour octobre 2024.

- [Aérodrome de Cerfontaine](#)

Suite à la faillite de la SA EBCF et à la fermeture brutale de l'aérodrome de Cerfontaine fin mai 2023, la SOWAER a repris dans l'urgence la gestion du site et a procédé à une mise en conformité afin de permettre la réouverture en date du 21 juillet 2023 et ce, grâce à une parfaite coordination avec les clubs et les utilisateurs du site.

Néanmoins, le permis d'environnement arrivant à échéance en septembre 2023, il incombait à la SA EBCF d'entreprendre des démarches en vue du renouvellement de celui-ci. Aussi, dès l'annonce de la faillite, la SOWAER a immédiatement repris à son compte les procédures et a déposé la demande de renouvellement auprès des autorités compétentes dès l'automne 2023. Le permis a été délivré le 15 mars 2024. Des riverains ont introduit des recours contre le permis d'environnement.

Au 30 juin 2024, l'autorité compétente sur recours n'avait pas encore statué.

Parallèlement à cela, la SOWAER, en collaboration avec les Lacs de l'Eau d'Heure, travaille à la mise en place d'une structure de gestion pérenne du site, en collaboration avec les utilisateurs, afin d'envisager sereinement l'avenir de l'aérodrome.

3. Comptes au 30 juin 2024

- [Comptes de bilan\(en €\)](#)

ACTIF	30/06/2024	31/12/2023	Ecart eur	Ecart %
Actifs immobilisés	420.570.167	432.264.733	-11.694.567	-2,7%
Frais d'établissement	0	0	0	-
Immobilisations incorporelles	26.969	40.112	-13.144	-32,8%
Immobilisations corporelles	375.805.589	387.499.654	-11.694.065	-3,0%
Immobilisations financières	44.737.610	44.724.967	12.643	0,0%
Actifs circulants	70.363.453	71.716.618	-1.353.165	-1,9%
Créances à plus d'un an	15.826.659	15.826.659	0	-
Stocks et commandes en cours	3	3	0	0,0%
Créances à un an au plus	23.078.474	25.686.021	-2.607.547	-10,2%
Placements de trésorerie	0	0	0	-
Valeurs disponibles	29.611.628	29.913.742	-302.114	-1,0%
Comptes de régularisation	1.846.689	290.193	1.556.496	536,4%
Total de l'Actif	490.933.620	503.981.351	-13.047.731	-2,6%

PASSIF	30/06/2024	31/12/2023	Ecart eur	Ecart %
Capitaux propres	351.264.486	343.020.283	8.244.203	2,4%
Capital	321.466.095	321.466.095	0	0,0%
Primes d'émission	0	0	0	-
Plus values de réévaluation	22.774.518	22.727.689	46.829	0,2%
Réserves	0	0	0	-
Résultat reporté	-47.007.382	-53.676.486	6.669.103	-12,4%
Subsides en capital	54.031.256	52.502.984	1.528.272	2,9%
Provisions et impôts différés	0	0	0	-
Dettes	139.669.134	160.961.069	-21.291.935	-13,2%
Dettes à plus d'un an	114.160.917	122.614.662	-8.453.745	-6,9%
Dettes à un an au plus	17.121.043	26.727.217	-9.606.174	-35,9%
Comptes de régularisation	8.387.173	11.619.189	-3.232.016	-27,8%
Total du Passif	490.933.620	503.981.351	-13.047.731	-2,6%

- [Compte de résultats](#)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>Ecart eur</u>	<u>Ecart %</u>
Ventes et prestations	36.800.316	19.623.434	17.176.883	87,5%
Chiffre d'affaires	33.243.335	17.293.110	15.950.225	92,2%
Variation des stocks	0	0	0	
Production immobilisée	0	0	0	-
Autres produits d'exploitation	3.427.967	2.330.324	1.097.644	47,1%
Produits d'exploitation non récurrents	129.014	0	129.014	-
Coûts des ventes et prestations	30.719.683	20.687.342	10.032.341	48,5%
Approvisionnements	0	0	0	
Services et biens divers	2.454.566	2.505.157	-50.590	-2,0%
Rémunérations et charges sociales	3.443.730	3.393.351	50.380	1,5%
Amortissements	14.738.924	14.380.101	358.823	2,5%
Réductions de valeurs	9.655.855	0	9.655.855	-
Provisions pour risques et charges	0	0	0	-
Autres charges d'exploitation	426.607	398.734	27.874	7,0%
Charges d'exploitation non récurrents	0	10.000	-10.000	
Résultat d'exploitation	6.080.634	-1.063.908	7.144.542	-671,5%
Produits financiers	1.942.281	1.797.128	145.153	8,1%
Charges financières	1.088.510	1.595.723	-507.213	-31,8%
Résultat courant avant impôts	6.934.404	-862.503	7.796.907	-904,0%
Impôt sur le résultat	265301,05	185,06	265.116	-
Résultat de l'exercice	6.669.103	-862.688	7.531.791	-873,1%

4. Commentaires sur les comptes semestriels

- [Les comptes de bilan](#)

A. Actif

I. Immobilisations incorporelles

Cette rubrique est constituée de la valeur résiduelle de licences et développements informatiques acquis pour un montant de 1.107.412 €, soit 26.969 €.

II. Immobilisations corporelles

Somme des actifs suivants :

<u>LIBELLE</u>	<u>VAL.INVEST.30/06/2024</u>	<u>VAL.RESIDUELLE 30/06/2024</u>
Apport en nature infrastr. CRL-Gosselies	62.395.150,00	1.374.929,76
Apport en nature terrains CRL-Gosselies	24.256.565,00	24.256.565,00
Apport en nature infrastr. LG-Bierset	26.499.396,48	1.545.237,58
Apport en nature terrains LG-Bierset	59.815.994,39	2.161.497,10
Actifs transférés Bierset	15.953.530,00	15.953.530,00
Apport nature infrastr. Spa	2.571.103,57	34.253,80
Apport nature infrastr. Cerfontaine	5.026.815,23	76.828,33
Investis.réalisés à CRL-Gosselies	295.358.255,21	115.651.675,75
Investis.réalisés à LG-Bierset	303.368.038,28	131.544.612,84
Investis.réalisés à Spa - La Sauvenière	4.234.187,27	1.847.189,57
Investis.réalisés à Cerfontaine	3.319.870,60	407.372,17
Siège social	2.785.656,41	1.117.867,80
TOTAL	805.584.562,44	295.971.559,70

Et des immobilisations en cours :

- Charleroi – Gosselies : 7.230.532 €
- Liège – Bierset : 16.081.550 €
- Spa : 17.210 €
- Cerfontaine : 0,00 €
- Zones d'activités économiques : 51.595.198 €
- Tour virtuelle Namur : 4.909.539 €

III. Immobilisations financières

Les créances à long terme relatives à des leasings n'ont pas évolué au cours de la période.

Par ailleurs, la plus-value enregistrée sur la participation dans le capital de la société de gestion de l'aérodrome de Spa a été réévaluée et celle dans Liege Airport légèrement adaptée.

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 moyennant 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 ainsi qu'un bail pour lequel une partie du canon reste à percevoir.

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.

Aucune évolution n'a eu lieu depuis le 31 décembre dernier.

V. Stocks et commandes en cours

Ce poste, dans lequel sont repris des immeubles destinés à la vente, ne comprend plus que les ouvrages destinés à être cédés aux communes pour l'euro symbolique. Le montant repris dans les comptes intègre une réduction de valeur.

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 est en baisse par rapport au 31/12/2023, essentiellement en raison de la diminution des autres créances, les créances clients étant en augmentation.

VII. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

La trésorerie disponible est stable par rapport à la fin de l'année 2023.

VIII. Comptes de régularisation

Cette rubrique est composée de leasings divers et de primes d'assurances.

Des dividendes relatifs à l'année 2023 qui ont été octroyés mais n'avaient pas été versés au 30 juin ont également été comptabilisés.

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 € ;
- Vingt et une augmentations de capital par apport en espèces pour un montant cumulé de 105.524.000 €.

II. Plus-value de réévaluation

Cette rubrique est composée d'une plus-value actée sur les participations détenues, lesquelles sont valorisées sur base des fonds propres de la société participée au 31 décembre de l'année qui précède. La participation dans le capital de la société de gestion de l'aérodrome de Spa a fait l'objet d'une revalorisation et celle dans Liege Airport d'une légère adaptation.

Une plus-value a également été actée, en 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 décembre 2023 a été réduite à concurrence du bénéfice enregistré au cours du premier semestre, à savoir 6.669.103 €, de telle sorte que la perte reportée s'élève maintenant à 47.007.382 €, soit 14,6% du capital libéré.

IV. Subsidés en capital

Il s'agit des subsidés en capital octroyés à Liège 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 également comptabilisés dans cette rubrique. Au cours du 1^{er} semestre, un montant de 1.612.172 € a été sollicité mais pas encore versé.

V. Provisions pour risques et charges :

Il a été estimé qu'aucun litige ne justifiait la constitution d'une provision.

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, les emprunts contractés pour financer les immeubles cédés en leasing à Liège Airport et BSCA, ainsi que les emprunts SOWAFINAL.

Des remboursements anticipés d'emprunts ayant été effectués, le montant des dettes est en baisse par rapport au 31 décembre 2023.

VII. Dettes à un an au plus

Cette rubrique est composée des dettes financières à plus d'un an échéant dans l'année, des billets de trésorerie émis (néant au 30/06) ainsi que des dettes commerciales, fiscales et sociales. Ce poste est en baisse par rapport au 31 décembre en raison de la réduction des dettes long terme échéant dans l'année.

VIII. Comptes de régularisation

Cette rubrique est essentiellement composée :

- de charges financières à imputer sur l'exercice ;
- de la contrepartie des canons à percevoir qui seront pris en résultat au fur et à mesure.

- [Le Compte de résultats](#)

I. Ventes et prestations

Le chiffre d'affaires est constitué en grande partie des redevances payées par les sociétés de gestion des aéroports et aérodromes dans le cadre des conventions de services ainsi que des baux emphytéotiques cédés sur les ZAE. Il est en forte hausse par rapport à l'exercice précédent, essentiellement en raison des importantes cessions de baux emphytéotiques.

Les autres produits d'exploitation sont constitués de la refacturation de certains frais pris en charge par la SOWAER.

II. Approvisionnements et marchandises

Ce poste était constitué des acquisitions de terrains et frais d'équipement liés à l'aménagement des zones économiques, pour la partie destinée à être cédée aux communes.

Suite à une modification des règles d'évaluation, ceux-ci sont désormais comptabilisés dans les immobilisés.

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 stabilité par rapport à l'exercice précédent.

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 connaît une légère hausse par rapport au premier semestre 2023.

V. Amortissements

Les amortissements sont en légère hausse par rapport au semestre correspondant de 2023.

Les taux 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

Conformément aux règles d'évaluation, une réduction de valeur a été actée sur les terrains en zones d'activité économique après la

conclusion d'un bail emphytéotique. En effet, cette opération a pour effet de faire passer la SOWAER du statut de propriétaire à celui de bailleur emphytéotique, ce qui ne représente plus du tout la même valeur.

VII. Provisions pour risques et charges

Néant.

VIII. Autres charges d'exploitation

Cette rubrique connaît une légère hausse par rapport au 1^{er} semestre 2023.

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 Liège Airport et BSCA. Elle est en légère hausse par rapport à l'exercice précédent.

IX. Charges financières

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

Ce poste connaît une baisse significative par rapport à 2023. En effet la dette globale diminue dès lors que la SOWAER a poursuivi le remboursement des emprunts en cours et n'en a plus contracté de nouveaux (à l'exception de SOWAFINAL, pris en charge par la Région). Elle a également procédé à des remboursements anticipés compte tenu de la trésorerie disponible.

X. Résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice fait apparaître un bénéfice de 6.669.103 €, résultat nettement meilleur que celui enregistré lors du 1^{er} semestre 2023.

- [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. Le montant s'élève à 3.422 €.

II. Immobilisations corporelles

Ce poste s'élève à 77.367.327 € et représente la valeur résiduelle des immeubles transférés d'ECETIA et d'IGRETEC ainsi que des sonomètres acquis. 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 13.761.588 €, sur base du montant des fonds propres de BSCA au 31/12/2023.

IV. Stocks

Cette rubrique reprend la valeur résiduelle des terrains et maisons acquis dans le cadre des mesures d'accompagnement et qui sont destinés à être revendus pour un montant de 813.909 €.

V. Créance à un an au plus

Ce poste reprend, notamment, une créance sur la Wallonie correspondant à des subsides dus mais pas encore perçus au 30 juin (missions sûreté-sécurité et fonctionnement) pour un montant total de 21.419.948 €.

Il reprend aussi les créances ouvertes des locataires au 30 juin diminuées des réductions de valeurs actées sur celles qui sont devenues douteuses. Ce poste s'élève à 113.460 €.

VI. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

Cette rubrique, dont le montant s'élève à 38.813.751 € reprend les liquidités dont dispose la SOWAER dans le cadre de l'exercice de ses missions déléguées étant entendu que celles-ci sont déposées sur un compte faisant partie de la centralisation de trésorerie de la Région.

VII. Comptes de régularisation

Non significatif.

TOTAL DROITS : 152.293.499 €.

B. Engagements

I. Plus-value de réévaluation sur immobilisations financières

Une plus-value de réévaluation de 9.815.618 € a été actée afin de valoriser les parts de BSCA sur base des fonds propres de cette dernière, de même qu'une plus-value sur les immeubles transférés d'ECETIA et d'IGRETEC.

Le montant total de cette rubrique s'élève à 79.645.797 €.

II. Provision pour risques et charges

Une provision a été actée à concurrence de 975.000 € en vue de faire face à des travaux de démolition d'immeubles.

III. Dettes financières à long terme

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 – Bierset et de Charleroi – Gosselies 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 54.681.003 €.

IV. Dettes un an au plus

Il s'agit des dettes commerciales relatives à l'exercice des missions déléguées par la Wallonie et au financement des missions de sûreté.

Le montant s'élève à 4.447.428 €.

V. Comptes de régularisation

Cette rubrique reprend le solde non utilisé des tranches de 51.000.000 € et 20.000.000 € versés par la Région en décembre 2019 et octobre 2022 en vue de faire face au suivi de la décision de la cour d'appel dans le cadre du litige riverains de l'aéroport de Liège ainsi que des produits à reporter liée à la subvention reçue dans le cadre du projet de démantèlement d'avions à Charleroi et au financement de mesures du PRW liée à la mobilité.

Le montant total de la rubrique s'élève à 12.544.271 €.

TOTAL ENGAGEMENTS : 152.293.499 €.

5. Résultats prévisionnels au 31 décembre 2024

	<u>31/12/2024 estimé</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>Ecart eur</u>	<u>Ecart %</u>
Ventes et prestations	63.882.655	81.313.727	-17.431.072	-21,4%
Chiffre d'affaires	55.417.817	75.593.260	-20.175.443	-26,7%
Variation des stocks	0	-57.700	57.700	-100,0%
Production immobilisée	0	0	0	-
Autres produits d'exploitation	8.464.710	5.672.746	2.791.964	49,2%
Produits d'exploitation non récurrents	128	105.421	-105.293	-99,9%
Coûts des ventes et prestations	56.292.217	59.102.960	-2.810.743	-4,8%
Approvisionnements	0	0	0	-
Services et biens divers	5.149.165	4.796.328	352.837	7,4%
Rémunérations et charges sociales	7.567.828	6.965.868	601.960	8,6%
Amortissements	30.770.438	29.816.519	953.919	3,2%
Réductions de valeurs	9.907.069	15.025.008	-5.117.939	-
Provisions pour risques et charges	0	0	0	-
Autres charges d'exploitation	2.897.717	1.952.982	944.735	48,4%
Charges d'exploitation non récurrentes	0	546.255	-546.255	-100,0%
Résultat d'exploitation	7.590.438	22.210.766	-14.620.328	-65,8%
Produits financiers	2.386.759	2.304.374	82.385	3,6%
Charges financières	2.247.523	3.183.699	-936.176	-29,4%
Résultat courant	7.729.674	21.331.442	-13.601.768	-63,8%
Produits financiers non récur.	0	0	0	-
Charges financiers non récur.	0	0	0	-
Résultat courant avant impôts	7.729.674	21.331.442	-13.601.768	-63,8%
Impôt sur le résultat	530.226	2.879.914	-2.349.688	-81,6%
Résultat de l'exercice	7.199.448	18.451.528	-11.252.080	-61,0%

Contacts

SOWAER

Siège social

Namur Office Park

Avenue des Dessus de Lives, 8

5101 NAMUR (LOYERS)

Tél. : 081/32 89 50

Fax : 081/31 35 04

Siège de Liège

SOWAER Environnement Liège

Aéroport de Liège-Bierset

Bâtiment n°50

4460 GRACE HOLLOGNE

N° gratuit : 0800/25 747

Fax : 04/225 83 21

Siège de Charleroi

SOWAER Environnement Charleroi

Rue des Frères Wright, 29

Bâtiment Eole

6041 GOSSELIES

N° gratuit : 0800/90 111

Fax : 071/34 99 89

Liege Airport

Aéroport de Liège

Bâtiment 50

4460 GRACE HOLLOGNE

Tél. : 04/234 84 11

BSCA

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

SKEYES

Tervuursesteenweg, 303
1820 STEENOKKERZEEL
Tél. : 02/206.21.11

SPW

Direction générale opérationnelle
de la mobilité et des infrastructures
Département de la réglementation et de la régulation des Transports
Direction de la régulation aéroportuaire
Boulevard du Nord, 8
5000 NAMUR
Tél. : 081/77.26.80

**Cabinet du Ministre en charge
de la gestion aéroportuaire wallonne**
Chaussée de Liège, 140
5100 NAMUR



SOCIÉTÉ WALLONNE DES AÉROPORTS

Rapport du commissaire
30 juin 2024

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



SOCIÉTÉ WALLONNE DES AÉROPORTS SA

RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ORGANE D'ADMINISTRATION DE LA SA « SOCIÉTÉ WALLONNE DES AÉROPORTS » SUR L'EXAMEN LIMITÉ CONTRACTUEL DES ÉTATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2024

(ETATS FINANCIERS)

INTRODUCTION

En conformité avec l'article 22 § 1er de l'A.R. du 14 octobre 1991, et conformément à notre lettre de mission du 28 septembre 2023, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire au 30 juin 2024 des comptes de la société anonyme SOWAER, établie sous la base de la réglementation comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 490.933.620,01 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice intermédiaire à affecter de 6.669.103,17 €.

L'organe d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément à la réglementation comptable applicable en Belgique. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces états financiers sur la base de notre examen limité.

ETENDUE DES TRAVAUX

Nous avons mené notre examen conformément à la Norme ISRE 2410 Examen limité d'informations financières intermédiaires. Un examen limité des états financiers consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en oeuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un contrôle conduit en conformité aux Normes internationales d'Audit ISA et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un contrôle permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

CONCLUSION

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas identifié d'éléments qui impliqueraient des corrections significatives des états financiers intermédiaires présentés dans le rapport d'activités au 30 juin 2024, et établis conformément à la réglementation comptable applicable en Belgique.

AUTRE POINT

Nous ne pouvons toutefois nous porter garants des prévisions budgétaires pour le semestre à venir.

RESTRICTION DE L'UTILISATION DE NOTRE RAPPORT

Ce rapport ne peut être utilisé à d'autres fins et sa diffusion est limitée à l'utilisation projetée dans la lettre de mission.

Gosselies, le 2 octobre 2024

RSM INTERAUDIT SRL
COMMISSAIRE
REPRÉSENTÉE PAR



CÉLINE ARNAUD
ASSOCIÉE

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Belgium is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in his own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM InterAudit SRL - Réviseurs d'entreprises - Siège social : Chaussée de Waterloo 1151 - B 1180 Bruxelles
audit@rsmbelgium.be - TVA BE 0436.391.122 - RPM Bruxelles

Member of RSM Toelen Cats Dupont Koevoets - Offices in Aalst, Antwerp, Brussels, Charleroi, Mons and Zaventem