



Rapport d'activités
au
30 juin 2025

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 de Spa sont également mises à disposition, moyennant redevance, à une société chargée 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 2025

- [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.

Plusieurs recours administratifs ont été introduits contre cette nouvelle décision du 30 avril 2024.

L'auditeur a remis ses rapports en date du 20 février 2025 par lesquels il conclut de nouveau à l'annulation de l'acte attaqué tout en soulignant le fait que la motivation du permis est substantiellement complétée.

Au 30 juin 2025, le Conseil d'Etat ne s'est pas encore prononcé sur les recours en annulation introduits.

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

A. Etat des lieux

I. Travaux réalisés à l'aéroport de Liège

Travaux réceptionnés provisoirement

- Rénovation des installations de balisage du taxi Alpha

Travaux en cours en 2025

- Assainissement des terrains militaires
- Réparations urgentes des revêtements du Taxiway Alpha
- Réparations des revêtements du Taxiway Alpha
- Rénovation des revêtements hydrocarbonés
- Remplacement de l'ILS de la 22R
- Construction du bâtiment devant abriter le siège social de la SOWAER et les tours digitales de Liège et Charleroi
- Raccordement électrique et data du mât de caméras des tours digitales
- Remplacement des senseurs météo
- Extension dalle Nord - Essais géotechniques
- Travaux d'abattage d'arbres et travaux d'amélioration de la biodiversité
- Remplacement des caméras de surveillance pour l'amélioration du système global de télésurveillance (CCTV)
- Remplacement de l'UPS B dans la Tour de contrôle

Études en cours en 2025

- Allongement de la piste de contingence, déviation du pipeline et construction d'une nouvelle station de détente
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station des bâtiments B44 et B94
- Construction d'une Dalle GSE Nord B
- Construction d'une Dalle GSE Nord C
- Extension des dalles avions au Nord
- Remplacement du balisage lumineux d'approche
- Rénovation de la piste principale
- Aménagement de locaux dans les sous-stations des bâtiments B33 et B18
- Remplacement des PAPI
- Rénovation du revêtement hydrocarboné de la piste principale 22L/04R
- Etude de faisabilité en vue de la rénovation de la piste principale

- Remplacement du GONIO
- Remplacement de l'ATIS-VOLMET
- Déport des équipements de la tour de contrôle vers le centre numérique des tours digitales
- Détermination des travaux de compensation à réaliser en vue de la suppression d'un ancien bassin d'orage
- Remplacement des tableaux HT & BT dans la sous-station 94
- Marché proof of concept – Renforcement de la portance des RESA
- Rénovation du caniveau du taxiway D au niveau de la zone fret nord I
- Remplacement des clôtures anti-gibier autour de la sablière Fontaine
- Etanchéité du local technique toiture du B44

II. Travaux réalisés à l'aéroport de Charleroi

Travaux réceptionnés provisoirement

Néant

Travaux en cours en 2025

- Rénovation des installations de balisage du taxiway Sud
- Raccordement électrique et data du mât caméras des tours digitales
- Construction du bâtiment devant abriter le siège social de la SOWAER et les tours digitales de Liège et Charleroi
- Travaux d'adaptation et de renouvellement des conduites d'eau au Sud de l'aéroport
- Réparations de revêtements hydrocarbonés
- Mise en conformité des shoulders de la piste
- Rénovation des caniveaux des bords de piste
- Déplacement du D-VOR

Etudes en cours en 2025

- Mise en conformité du réseau d'égouttage Sud – rejet R3
- Tour de contrôle existante – Restyling des locaux
- Remplacement des équipements de balisage installés en sous-station
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station C3 et C4
- Remplacement des groupes 400Hz
- Construction de bretelles d'accès et d'une dalle de stationnement pour avions depuis le taxiway Sud (hangar démantèlement)
- Rénovation des clôtures aéroportuaires
- Rénovation des infrastructures aéroportuaires (2028)
- Rénovation des installations HT/BT en 2028
- 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
- Réparations ponctuelles et diagnostic des voiries aéroportuaires

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 2025

Néant

Etudes en cours en 2025

Néant

IV. Travaux réalisés à Cerfontaine

Travaux réceptionnés provisoirement

Néant

Travaux en cours en 2025

Néant

Etudes en cours en 2025

Néant

V. Travaux réalisés hors sites aéroportuaires

Travaux en cours en 2025

- 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 n'a pas évolué et est toujours de 12.931.527 €.

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 (3.493 parts).

La plus-value de réévaluation n'a pas évolué et est toujours de 7.601.792 €.

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 augmenté de 32.658 € pour être portée à 196.971 €.

- [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 2025, 2 immeubles bâtis ont été acquis ainsi qu'1 immeuble non bâti, ce qui porte le total à 1.615 immeubles bâtis et 185 immeubles non bâtis.

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

Au 30 juin 2025, 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 2025, 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 2025, 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 14.362,77 €.

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 285.798,20 €

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 348.717,54 €.

B. Aéroport de Charleroi – Gosselies

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

Au cours du premier semestre 2025, 1 immeuble bâti a été acquis ainsi qu'1 immeuble non bâti. Cela porte le total à 218 immeubles bâtis et 5 immeubles non bâtis.

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

Au 30 juin 2025, 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 2025, 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 450,77 €.

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 27.252,49 €

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 43.427,72 €

C. Réseau de mesure du bruit

Pour le premier semestre 2025, 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 96.665,03 €.

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 2025, les honoraires des avocats s'élèvent à 34.978,29 € et les honoraires des experts et consultants à 12.033,45 €.

- **Gestion immobilière**

Au cours du premier semestre 2025, les immeubles détenus par la SOWAER ont généré des loyers à concurrence de 3.049.519,21 € à Liège et 208.830,53 € à Charleroi. Il y a eu 1 vente d'immeuble bâti, à Liège, pour un montant de 167.000 €.

Les montants liés aux missions de démolitions d'immeubles sont de 277.241,71 € pour le site de Liège et de 66.363,28 € pour le site de Charleroi.

- Financement des missions de sûreté-sécurité

Pour le premier semestre 2025, le financement des missions de sûreté-sécurité assurées par les sociétés de gestion des aéroports a représenté un coût de 12.664.99,98 € pour Charleroi et de 7.390.499,94 € 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 2025

Néant

Travaux en cours

- Déconstruction du bâtiment de la Grande Maintenance sur la plaine de Cubber ;
- Mise en œuvre de la tranche ferme relative aux infrastructures de viabilisation de la zone d'activités économiques de Jolive

Etudes en cours

Néant

Subsides obtenus

Le Ministre en charge de l'Équipement des zones d'activités économiques n'a alloué aucun subside à la SOWAER en 2025.

Durant le premier semestre 2025, des subsides ayant fait l'objet de décisions antérieures ont été liquidés pour un montant de 1.868.729,18 € dans le cadre des engagements à charge de l'enveloppe consacrée à la mesure « inondation » et 1.881.719,86 € dans le cadre du décret du 2 février 2017 relatif au développement des Parcs d'Activités Economiques.

- [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, lequel a été par la suite complété suite aux négociations.

En date du 5 juin 2025, la Gouvernement a approuvé la désignation de Sabena engineering comme lauréat de l'appel à projet. En date du 19 juin 2025, le Conseil d'administration de la SOWAER a pris acte de cette décision et a approuvé le projet de convention d'emphytéose qui sera conclu entre la SOWAER et SE afin de lui permettre de disposer de droits réels pendant 50 ans.

En parallèle, l'emprise occupée par Sabena engineering devait être retirée de la concession de BSCA. Le projet d'avenant formalisant ce retrait a été transmis à BSCA en date du 20 juin 2025 et signé le 17 juillet 2025.

- [Aérodrome de Cerfontaine](#)

L'ancien exploitant ayant été déclaré en faillite en juin 2023, la SOWAER a repris en direct l'exploitation de l'aérodrome, situation qui n'est pas souhaitable à plus long terme.

Le permis d'environnement avait été délivré le 15 mars 2024. Des riverains avaient introduit des recours contre le permis d'environnement.

Le Ministre en charge des recours contre les permis a délivré un nouveau permis en juillet abrogeant celui délivré par l'autorité compétente en première instance. Ce permis obtenu sur recours ne diffère pas sensiblement du premier permis. Aucun recours n'a été introduit devant le Conseil d'Etat. L'exploitation est donc définitivement autorisée.

Pour rappel, un partenariat avait été envisagé avec l'ASBL de gestion des Lacs de l'Eau d'Heure.

En définitive, l'ASBL a renoncé à ce projet. Dans ce contexte, nous avons proposé à Madame la Ministre NEVEN, comme solution permettant de rencontrer les orientations reprises dans la DPR, de lancer un appel à projets en vue de rechercher un nouvel exploitant et attribuer une concession.

En date du 22 avril 2025, la Ministre a marqué son accord de principe sur le lancement d'un appel à projets en insistant sur la nécessité de respecter les orientations prévues dans la Déclaration de politique régionale 2024-2029 et de sélectionner un opérateur financièrement crédible.

3. Comptes au 30 juin 2025

- Comptes de bilan(en €)

ACTIF	30-06-25	31-12-24	Ecart eur	Ecart %
Actifs immobilisés	409.928.401	411.273.061	-1.344.661	-0,3%
Frais d'établissement			0	-
Immobilisations incorporelles	61.535	18.301	43.234	236,2%
Immobilisations corporelles	369.234.898	370.655.559	-1.420.661	-0,4%
Immobilisations financières	40.631.968	40.599.201	32.767	0,1%
Actifs circulants	85.320.681	82.972.904	2.347.777	2,8%
Créances à plus d'un an	15.049.150	15.049.150	0	-
Stocks et commandes en cours	3	3	0	0,0%
Créances à un an au plus	30.772.103	19.661.038	11.111.066	56,5%
Placements de trésorerie			0	-
Valeurs disponibles	37.723.246	48.127.671	-10.404.425	-21,6%
Comptes de régularisation	1.776.178	135.041	1.641.137	1215,3%
Total de l'Actif	495.249.081	494.245.965	1.003.116	0,2%
PASSIF	30-06-25	31-12-24	Ecart eur	Ecart %
Capitaux propres	364.590.097	361.271.358	3.318.738	0,9%
Capital	321.866.095	321.866.095	0	0,0%
Primes d'émission			0	-
Plus values de réévaluation	24.734.351	24.701.693	32.658	0,1%
Réserves			0	-
Résultat reporté	-44.043.374	-46.270.073	2.226.700	-4,8%
Subsides en capital	62.033.024	60.973.644	1.059.380	1,7%
Provisions et impôts différés	0	0	0	-
Dettes	130.658.984	132.974.606	-2.315.622	-1,7%
Dettes à plus d'un an	102.453.904	102.453.904	0	0,0%
Dettes à un an au plus	20.479.470	22.653.231	-2.173.761	-9,6%
Comptes de régularisation	7.725.611	7.867.472	-141.862	-1,8%
Total du Passif	495.249.081	494.245.965	1.003.116	0,2%

- [Compte de résultats](#)

	30-06-25	30-06-24	Ecart eur	Ecart %
Ventes et prestations	22.247.684	36.800.316	-14.552.632	-39,5%
Chiffre d'affaires	18.995.221	33.243.335	-14.248.114	-42,9%
Variation des stocks	0	0	0	
Production immobilisée	0	0	0	-
Autres produits d'exploitation	3.066.943	3.427.967	-361.025	-10,5%
Produits d'exploitation non récurrents	185.520	129.014	56.507	-
Coûts des ventes et prestations	24.484.375	30.719.683	-6.235.308	-20,3%
Approvisionnements		0	0	
Services et biens divers	3.647.274	2.454.566	1.192.707	48,6%
Rémunérations et charges sociales	3.662.998	3.443.730	219.267	6,4%
Amortissements	15.127.385	14.738.924	388.461	2,6%
Réductions de valeurs	0	9.655.855	-9.655.855	-
Provisions pour risques et charges	0	0	0	-
Autres charges d'exploitation	2.046.718	426.607	1.620.111	379,8%
Charges d'exploitation non récurrents	0	0	0	
Résultat d'exploitation	-2.236.691	6.080.634	-8.317.325	-136,8%
Produits financiers	5.290.893	1.942.281	3.348.613	172,4%
Charges financières	827.302	1.088.510	-261.208	-24,0%
Résultat courant avant impôts	2.226.900	6.934.404	-4.707.504	-67,9%
Impôt sur le résultat	200,56	265.301,05	-265.100	-
Résultat de l'exercice	2.226.700	6.669.103	-4.442.403	-66,6%

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 1.175.644 €, soit 61.535 €.

II. Immobilisations corporelles

Somme des actifs suivants :

<u>LIBELLE</u>	<u>VAL.INVEST.30/06/2025</u>	<u>VAL.RESIDUELLE 30/06/2025</u>
Apport en nature infrastr. CRL-Gosselies	62.395.150,00	737.919,20
Apport en nature terrains CRL-Gosselies	24.256.565,00	24.256.565,00
Apport en nature infrastr. LG-Bierset	26.499.396,48	960.818,62
Apport en nature terrains LG-Bierset	59.815.994,39	1.101.666,02
Actifs transférés Bierset	15.953.530,00	15.953.530,00
Apport nature infrastr. Spa	2.571.103,57	26.767,16
Apport nature infrastr. Cerfontaine	5.026.815,23	60.036,49
Investis.réalisés à CRL-Gosselies	305.008.540,50	109.829.574,77
Investis.réalisés à LG-Bierset	379.756.202,78	156.360.705,80
Investis.réalisés à Spa - La Sauvenière	4.238.920,32	1.670.734,22
Investis.réalisés à Cerfontaine	3.319.870,60	325.799,35
Siège social	2.896.757,56	1.067.769,37
TOTAL	891.738.846,43	312.351.886,00

Et des immobilisations en cours :

- Charleroi – Gosselies : 4.441.933 €
- Liège – Bierset : 14.249.128 €
- Spa : 17.210 €
- Cerfontaine : 0,00 €
- Zones d'activités économiques : 22.751.003 €
- Tour virtuelle Namur : 15.423.739 €

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.

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 hausse par rapport au 31/12/2024, essentiellement en raison de hausse des créances clients, les autres créances étant en baisse.

VII. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

La trésorerie disponible est en baisse par rapport à la fin de l'année 2024 notamment en raison de la hausse de l'encours client.

VIII. Comptes de régularisation

Cette rubrique est composée de leasings divers et de primes d'assurances. Des dividendes relatifs à l'année 2024 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-deux augmentations de capital par apport en espèces pour un montant cumulé de 105.924.000 €.

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.

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 2024 a été réduite à concurrence du bénéfice enregistré au cours du premier semestre, à savoir 2.226.700 €, de telle sorte que la perte reportée s'élève maintenant à 44.043.374 €, soit 13,7% 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.

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.

Le montant des dettes à long terme n'a pas évolué par rapport au 31 décembre 2024.

VII. Dettes à un an au plus

Cette rubrique est composée des dettes financières à plus d'un an échéant dans l'année ainsi que des dettes commerciales, fiscales et sociales. Ce poste 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 baisse par rapport à l'exercice précédent en raison de l'absence de cessions de baux emphytéotiques.

Les autres produits d'exploitation sont constitués de la refacturation de certains frais pris en charge par la SOWAER. Ils enregistrent une légère baisse.

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 augmentation assez importante due aux travaux et gros entretiens non comptabilisés dans les immobilisés.

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 2024.

V. Amortissements

Les amortissements sont en légère hausse par rapport au semestre correspondant de 2024.

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

Aucune réduction de valeur n'a été comptabilisée en 2025 (9,7 M€ en 2024) dès lors qu'aucune cession de baux emphytéotique n'a été effectuée.

VII. Provisions pour risques et charges

Néant.

VIII. Autres charges d'exploitation

Cette rubrique est essentiellement composée du précompte immobilier et des investissements aéronautiques réalisés dans le cadre des accords. De coopération. Ceux-ci sont en hausse par rapport à l'exercice précédent.

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 forte hausse par rapport à l'exercice précédent en raison des dividendes importants perçus de BSCA.

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 poursuit sa baisse significative. 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).

X. Résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice fait apparaître un bénéfice de 2.226.700 €, nettement inférieure à celle enregistrée lors du 1^{er} semestre 2024.

- [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 397 €.

II. Immobilisations corporelles

Ce poste s'élève à 77.385.065 € 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 13.592.664 €, sur base du montant des fonds propres de BSCA au 31/12/2024.

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 1.124.482 €.

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 23.640.448 €.

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 110.162 €.

VI. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

Cette rubrique, dont le montant s'élève à 28.451.434 € 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 : 144.305.320 €.

B. Engagements

I. Plus-value de réévaluation sur immobilisations financières

Une plus-value de réévaluation de 9.646.694 € 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 78.380.518 €.

II. Provision pour risques et charges

Une provision a été actée à concurrence de 630.000 € 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 44.692.509 €.

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 6.703.097 €.

V. Comptes de régularisation

Cette rubrique reprend 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.

Il reprend également la dotation relative au financement des missions de sûreté post attentat de Liège. Celle a été versée en 2024 mais n'a pas été consommée. Elle est comptabilisée en produits à reporter afin d'être disponible pour financer ces missions en 2025.

Les avances faites par la SOWAER dans le cadre du suivi des décisions de justice relatives aux recours de riverains sont déduites de ce montant en attendant le versement de la dotation régionale.

Le montant total de la rubrique s'élève à 13.899.195 €.

TOTAL ENGAGEMENTS : 144.305.320 €.

5. Résultats prévisionnels au 31 décembre 2025

	<u>31/12/2025 estimé</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>Ecart eur</u>	<u>Ecart %</u>
Ventes et prestations	47.031.170	64.836.954	-17.805.784	-27,5%
Chiffre d'affaires	38.684.226	56.329.550	-17.645.324	-31,3%
Variation des stocks	0	0	0	-
Production immobilisée	0	0	0	-
Autres produits d'exploitation	7.975.904	8.238.228	-262.324	-3,2%
Produits d'exploitation non récurrents	371.040	269.176	101.864	37,8%
Coûts des ventes et prestations	52.698.987	57.260.432	-4.561.445	-8,0%
Approvisionnements	0	0	0	-
Services et biens divers	8.360.409	5.167.451	3.192.958	61,8%
Rémunérations et charges sociales	7.545.554	7.212.091	333.463	4,6%
Amortissements	32.344.096	30.316.180	2.027.916	6,7%
Réductions de valeurs	0	11.229.529	-11.229.529	-100,0%
Provisions pour risques et charges	0	0	0	-
Autres charges d'exploitation	4.448.928	3.335.181	1.113.747	33,4%
Charges d'exploitation non récurrentes	0	0	0	-
Résultat d'exploitation	-5.667.817	7.576.522	-13.244.339	-174,8%
Produits financiers	5.667.695	2.389.347	3.278.348	137,2%
Charges financières	1.610.791	1.974.106	-363.315	-18,4%
Résultat courant	-1.610.913	7.991.764	-9.602.677	-120,2%
Produits financiers non récur.	0	0	0	-
Charges financiers non récur.	0	0	0	-
Résultat courant avant impôts	-1.610.913	7.991.764	-9.602.677	-120,2%
Impôt sur le résultat	0	585.351	-585.351	-100,0%
Résultat de l'exercice	-1.610.913	7.406.412	-9.017.325	-121,8%

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 2025

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 2025

(ÉTATS 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 2025 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 495.249.081 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice intermédiaire à affecter de 2.226.700 €.

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.

ÉTENDUE 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 2025, 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 10 octobre 2025

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