



## PLAN STRATEGIQUE 2008/2009/2010

Conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur, nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le plan stratégique relatif aux exercices 2008/2009/2010.

### Rappel

Le Parlement wallon a adopté le 19 juillet 2006 le décret modifiant le Livre V de la première partie du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et le Livre Ier de la troisième partie de ce même Code.

Le régime juridique des intercommunales a fait l'objet de modifications lesquelles ont été intégrées dans le statut de notre intercommunale lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 1<sup>er</sup> décembre 2006.

### 1. Mise en conformité avec le Code de la Démocratie locale

Les nouvelles dispositions décrétales adoptées lors de notre Assemblée générale du 1<sup>er</sup> décembre 2006 portaient notamment sur :

- les dispositions de retrait d'un associé de l'intercommunale
- ses organes, leur composition, leurs pouvoirs et limites de leur délégation
- les dispositions concernant le personnel
- les responsabilités des administrateurs et Membres des différents organes
- la création d'un Comité de rémunération, émanation du Conseil d'administration

- la création du Collège des Contrôleurs aux comptes
- la prise de participations
- les modalités de convocation de l'Assemblée générale
- les modalités de vote lors de l'Assemblée générale
- les documents à transmettre aux associés après clôture des comptes annuels
- la rétribution des Membres du Conseil d'administration et autres organes ainsi que du personnel de direction
- la répartition des déficits et des bénéfices de l'intercommunale
- le droit de consultation des documents et décisions de l'intercommunale
- la dissolution avant terme ou la non prorogation de l'intercommunale
- la suppression du Collège des Commissaires et du Comité de Surveillance
- l'élaboration d'un règlement d'ordre intérieur reprenant les règles de déontologie et d'éthique
- la présentation des propositions de décisions sous forme de projets de délibérations
- l'exclusion des partis non démocratiques
- la formation des administrateurs
- le nombre minimum et maximum des mandats
- les incompatibilités
- les conflits d'intérêts.

Les années à venir vont être mises à profit pour mettre en place toutes les recommandations de la tutelle.

## **2. Droits de consultation des documents et décisions de l'intercommunale.**

Les Associés, les membres des Conseils communaux et provinciaux associés à l'intercommunale ont le droit de visiter les établissements et services de l'intercommunale, accompagnés (d'un membre du personnel ou d'un administrateur) spécialement désigné à cet effet.

Afin de permettre au Conseil d'Administration et à la direction de désigner un de ses membres et, à celui-ci, de se libérer, le membre du conseil d'administration adresse par écrit au Coordinateur général, une lettre afin de permettre de fixer le jour et l'heure de la visite.

## **3. Projets**

Comme les années précédentes la SLF continuera de gérer le Parc immobilier des maisons situées auprès de l'aéroport, de gérer les mesures d'expropriations dans le quartier de la future gare des Guillemins.

Elle restera attentive à l'examen de tous ses dossiers notamment les prises de participations dans les différentes sociétés telles que : la SPI+, la CILE, l'Ipai, le CHR, INTRADEL, le Centre funéraire de Robermont... et procédera à la mise en œuvre de tous les projets qui participeront au rayonnement du Pays de Liège, voire de la Wallonie.

### **3.1. Liège Guillemins**

#### **Expropriation dans le quartier de la future gare de Liège-Guillemins.**

La SLF étant coordinatrice des opérations de démolitions, la Ville de Liège lui a confié la gestion d'une enveloppe supplémentaire de 150.000 euros pour la porter à 1.105.000 euros.

Fin 2007, le montant des expropriations s'élèveront à ...

Suite à un courrier de la Ville de Liège du 14 juin 2007, en 2008, la SLF devrait être à nouveau être sollicitée par le Comité d'Acquisition d'Immeubles pour commencer les expropriations des immeubles situées dans le lot 8.

### **3.2 Mesures d'accompagnement du développement de l'aéroport**

Depuis le 17 mai 1999, sur la base d'une convention avec la Région Wallonne, la SLF joue un rôle très important dans le cadre des mesures d'accompagnement du développement de l'aéroport de Liège-Bierset.

Au fil du temps, les missions dévolues à la SLF se sont intensifiées et diversifiées. Ce fut notamment le cas lors de la constitution de la cellule immobilière, en décembre 2003.

Cette évolution s'est traduite dans une nouvelle convention de gestion intervenue avec la Société Wallonne des Aéroports (Sowaer), le 27 octobre 2005, laquelle met en œuvre les lignes directrices arrêtées par le Gouvernement Wallon, le 24 mars 2005, quant à la valorisation du patrimoine immobilier acquis dans le cadre des mesures d'accompagnement du développement des aéroports wallons.

Trois missions essentielles sont imparties à la SLF :

- financer et acquérir la propriété des immeubles situés en zone A' et B' au plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ;
- gérer le patrimoine via la location, la revente et la démolition des immeubles acquis ;
- étudier et mettre en œuvre des mesures urbanistiques et environnementales visant à l'amélioration du cadre de vie dans les zones du plan de développement à long terme de l'aéroport de Liège.

L'enveloppe dévolue aux acquisitions est fixée à 250 millions d'euros.

## I. EVOLUTION DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES

Sur base des dispositions en vigueur, la SLF est susceptible d'acquérir, sur base volontaire, 2.434 immeubles répartis dans les zones A' et B' du plan d'exposition au bruit - outre les immeubles situés dans les zones économiques du plan de secteur proches de l'aéroport de Liège.

Après une évolution en forte croissance, on constate en 2006, un net ralentissement du rythme des acquisitions. Cette tendance devrait se confirmer dans les prochaines années dans la mesure où l'on doit considérer que les riverains qui étaient les plus gênés par les nuisances sonores ont déjà quitté les zones concernées.

| <b>31/12/99</b>     | <b>31/12/00</b> | <b>31/12/01</b> | <b>31/12/02</b> | <b>31/12/03</b> | <b>31/12/04</b> | <b>31/12/05</b> | <b>31/12/06</b> |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 244                 | 411             | 479             | 579             | 737             | 872             | 1027            | 1147            |
| Acquis dans l'année | 167             | 68              | 100             | 158             | 135             | 155             | 120             |

La SLF poursuivra les acquisitions opérées sur base volontaire dans le cadre du développement de l'aéroport. Il convient cependant de noter un net ralentissement du rythme des acquisitions qui doit être mise en parallèle avec une demande croissante en faveur de l'insonorisation des immeubles des riverains de l'aéroport.

Il est clair qu'au fil du temps, la mission de la SLF évolue davantage vers la valorisation du patrimoine acquis, soit par le biais des remises en location à des fins résidentielles, soit, depuis juin 2006, par le biais des reventes d'immeubles. Ces opérations immobilières rencontrent un vif succès auprès des candidats désireux de venir s'établir dans les zones proches de l'aéroport.

## 4. Les prévisions financières pour 2008/2009/2010

## 4..1. Les prévisions financières pour 2008

|   | <b><u>BUDGET 2008</u></b> |  |   |                   |
|---|---------------------------|--|---|-------------------|
| <b>CHARGES</b>  |                           |  | <b>PRODUITS</b>   |                   |
| <b>II. Coût des ventes et des prestations</b>   | <b>67.240.000</b>         |  | <b>I. Ventes et prestations</b>   | <b>68.501.000</b> |
| A. Approvisionnements et marchandises   | 30.000.000                |  | A. Chiffre d'affaires   | 5.910.000         |
| 1. Achats   | 30.000.000                |  | B. Variation des en-cours de fabrication,<br>des produits et des commandes en cours | 32.750.000        |
| B. Services et biens divers   | 3.430.000                 |  | D. Autres produits d'exploitation   | 29.841.000        |
| C. Rémunérations et charges sociales et pensions  | 500.000                   |  |   |                   |
| D. Amortissements   | 535.000                   |  | <b>IV. Produits financiers</b>  | <b>14.759.000</b> |
| E. Réductions de valeurs sur stocks, sur commandes<br>en cours d'exécution et sur créances commerciales | 32.750.000                |  | A. Produits des immobilisations financières   | 3.930.000         |
| G. Autres charges d'exploitation  | 25.000                    |  | B. Produits des actifs circulants   | 1.256.000         |
| <b>V. Charges financières</b>   | <b>15.750.000</b>         |  | C. Autres produits financiers   | 9.573.000         |
| C. Autres charges financières   | 15.750.000                |  |   |                   |
| <b>X. Impôts</b>  | <b>188.000</b>            |  |   |                   |
| <b>XI. Bénéfice de l'exercice</b>   | <b>82.000</b>             |  |   |                   |
|   | <hr/>                     |  |   | <hr/>             |
|   | <b>83.260.000</b>         |  |   | <b>83.260.000</b> |

## 4..1. Les prévisions financières pour 2009

### BUDGET 2009

| CHARGES   |                   | PRODUITS  |                   |
|---|-------------------|---|-------------------|
| <b>II. Coût des ventes et des prestations</b>   | <b>47.385.000</b> | <b>I. Ventes et prestations</b>   | <b>48.623.000</b> |
| A. Approvisionnements et marchandises   | 20.000.000        | A. Chiffre d'affaires   | 6.210.000         |
| 1. Achats   | 20.000.000        | B. Variation des en-cours de fabrication,<br>des produits et des commandes en cours | 22.800.000        |
| B. Services et biens divers   | 3.490.000         | D. Autres produits d'exploitation   | 19.613.000        |
| C. Rémunérations et charges sociales et pensions  | 510.000           |   |                   |
| D. Amortissements   | 560.000           | <b>IV. Produits financiers</b>  | <b>16.090.000</b> |
| E. Réductions de valeurs sur stocks, sur commandes<br>en cours d'exécution et sur créances commerciales | 22.800.000        | A. Produits des immobilisations financières   | 3.930.000         |
| G. Autres charges d'exploitation  | 25.000            | B. Produits des actifs circulants   | 1.260.000         |
| <b>V. Charges financières</b>   | <b>17.036.000</b> | C. Autres produits financiers   | 10.900.000        |
| C. Autres charges financières   | 17.036.000        |   |                   |
| <b>X. Impôts</b>  | <b>190.000</b>    |   |                   |
| <b>XI. Bénéfice de l'exercice</b>   | <b>102.000</b>    |   |                   |
|   | <b>64.713.000</b> |   | <b>64.713.000</b> |

## 4..1. Les prévisions financières pour 2010

### BUDGET 2010

| CHARGES   |                   | PRODUITS  |                   |
|---|-------------------|---|-------------------|
| <b>II. Coût des ventes et des prestations</b>   | <b>37.555.000</b> | <b>I. Ventes et prestations</b>   | <b>38.767.000</b> |
| A. Approvisionnements et marchandises   | 15.000.000        | A. Chiffre d'affaires   | 6.450.000         |
| 1. Achats   | 15.000.000        | B. Variation des en-cours de fabrication,<br>des produits et des commandes en cours | 17.860.000        |
| B. Services et biens divers   | 3.560.000         | D. Autres produits d'exploitation   | 14.457.000        |
| C. Rémunérations et charges sociales et pensions  | 520.000           |   |                   |
| D. Amortissements   | 590.000           |   |                   |
| E. Réductions de valeurs sur stocks, sur commandes<br>en cours d'exécution et sur créances commerciales | 17.860.000        | <b>IV. Produits financiers</b>  | <b>16.919.000</b> |
| G. Autres charges d'exploitation  | 25.000            | A. Produits des immobilisations financières   | 3.930.000         |
| <b>V. Charges financières</b>   | <b>17.820.000</b> | B. Produits des actifs circulants   | 1.265.000         |
| C. Autres charges financières   | 17.820.000        | C. Autres produits financiers   | 11.724.000        |
| <b>X. Impôts</b>  | <b>190.000</b>    |   |                   |
| <b>XI. Bénéfice de l'exercice</b>   | <b>121.000</b>    |   |                   |
|   | <hr/>             |   | <hr/>             |
|   | <b>55.686.000</b> |   | <b>55.686.000</b> |

