

Reyers rapporte à la RTBF près de 55 millions

À l'issue de l'exercice 2017, la RTBF a acté une plus-value exceptionnelle de 54,6 millions d'euros, fruit de la vente, à la Région bruxelloise, de ses terrains de Reyers. Le rapport annuel indique, en outre, que la RTBF s'affiche dans le vert pour la 3^e année consécutive.

La vente des terrains de Reyers rapporte près de 55 millions à la RTBF

LE RÉSUMÉ

Le rapport annuel de la RTBF dévoile le fruit de la vente à la Région de ses terrains du boulevard Reyers.

Les 54 millions générés par cette vente seront affectés à son futur nouveau bâtiment.

Ce bénéfice exceptionnel mis à part, la RTBF reste dans le vert malgré un **mar-ché publicitaire en recul**.

JEAN-FRANÇOIS SACRÉ

Le conseil d'administration de la RTBF a approuvé vendredi le rapport annuel 2017 de l'entreprise publique audiovisuelle. On y apprend que la vente des terrains du boulevard Reyers à la Région bruxelloise lui a rapporté une plus-value non récurrente de 54,6 millions d'euros.

Dans ce dossier, les deux entreprises publiques, qui se partagent les lieux, ont travaillé de concert plutôt que de se faire concurrence sur le marché immobilier. L'ensemble de leurs terrains s'étend sur près de 20 hectares. Elles en ont vendu 17,7 hectares, gardant environ 2 hectares pour leurs futurs nouveaux sièges respectifs. Les deux services audiovisuels publics se sont réparti le fruit de cette vente selon une clé 44,53% (RTBF)/55,47% (VRT), soit, donc, 54,6 millions pour la RTBF. Le transfert progressif des terrains à l'acheteur s'opérera par tranches de 2018 à 2025. La RTBF utilisera le produit de cette vente pour financer en partie son nouveau bâtiment – dont le coût est

évalué à 150 millions d'euros – qui sera opérationnel en 2021.

À cette échéance, la RTBF quittera l'ensemble stalinien et énergivore qu'elle occupe depuis une cinquantaine d'années. Ce bâtiment qui sera également transféré à la Région fait l'objet de la même transaction, soit environ 200.000 m² ne représentant pas de valeur résiduelle. L'acheteur prendra à sa charge leur désamiantage et leur démolition.

Trois années dans le vert

Cette opération immobilière mise à part, les résultats 2017 confirment l'amélioration de la santé financière globale de la RTBF. Après huit années de pertes, le résultat net est dans le vert depuis 2015. Bien qu'en recul de 0,5 million, il s'affichait l'an dernier à 3,7 millions d'euros.

L'ebitda a par contre atteint un sommet historique à 26,9 millions (21,6 millions en 2016). Tout comme le résultat d'exploitation qui a presque doublé passant de 7,9 à 14,1 millions. Des performances qui s'expliquent notamment par la baisse des charges en télévision qui ont diminué de 5% à 146 millions en raison de l'absence de grands événements sportifs, alors qu'un an plus tôt, la RTBF avait retransmis l'Euro de football en France et les Jeux olympiques de Rio.

Le résultat d'exploitation aurait pu être plus élevé si la RTBF n'avait pas vu ses charges salariales augmenter de 3% (soit 169,3 millions au total) suite à une indexation et à des progressions barémiques.

La RTBF a en outre souffert du net repli du marché publicitaire qui se solde pour elle par un recul de 4,4% à

71 millions. Si la radio continue à bien se porter avec une croissance de 4% à 29,6 millions, celle de la télévision a en revanche chuté de 9%, passant sous la barre des 40 millions pour la première fois depuis 2011. La RTBF invoque «l'évolution du marché», sans nommer expressément l'arrivée de TF1 sur le marché publicitaire belge en septembre dernier. Celle-ci est encore loin d'être le tsunami annoncé mais, dans le cadre de son futur contrat de gestion en cours de négociation avec le gouvernement de la Fédération Wallonie-Bruxelles, la RTBF demande néanmoins un «mécanisme de compensation» afin de faire face à cette arrivée.

Dotation en hausse

Malgré tout, les recettes totales de la RTBF – hors la recette non récurrente évoquée ci-dessus – sont en hausse de 3% à 357,4 millions d'euros. C'est la conséquence d'une hausse de la dotation ordinaire de 10,8 millions telle que prévue par le contrat de gestion – pour autant que la RTBF ait atteint l'équilibre l'année précédente. «Une manière de responsabiliser la direction», dit-on au boulevard Reyers. Pour le reste, la part des cablo-opérateurs est stable (10,5 millions) tandis que les autres recettes (aides à la production, prestations de services, etc.) grimpent de 8% à 15,4 millions.

JUSTE PRIX

La reprise des terrains de la RTBF/VRT coûtera **755 euros au m²** à la Région. À Bruxelles, on paie facilement 1.000 euros le m² pour un foncier urbain

bien situé. Or, ici, il y a déjà **un master plan** dessiné et phasé, qui donne une solide plus-value au foncier brut. Par contre, il y a les **frais de démolition et de désamiantage** du bâtiment

RTBF/VRT existant. Comme la Région a la main sur les permis qu'elle délivrera et que la Société d'aménagement urbain commercialisera avec plus-value (pour aménager voiries,

parcs, écoles, logements sociaux, etc.) auprès de promoteurs privés, ce ne sera, l'un dans l'autre, une mauvaise affaire, ni pour le vendeur, ni pour l'acheteur. **PH.C.**