

Qui sommes nous ?

Terragis Ans est la régie foncière de la Ville d'Ans. Elle a pour mission de **gérer, valoriser et développer** le patrimoine immobilier et foncier communal, en cohérence avec la stratégie de développement portée par la Ville d'Ans.

La régie agit comme un **facilitateur** de projets, pouvant mobiliser le foncier communal pour accueillir des initiatives, qu'il s'agisse de **projets immobiliers, culturels, économiques** ou de **loisirs**.



FACILITATEUR DE PROJET !



VISION STRATÉGIQUE
COHÉRENTE !



INTERLOCUTEUR IDENTIFIÉ,
PARTENARIATS FACILITÉS !

La Ville d'Ans, partenaire direct de Terragis Ans, porte une **ambition claire** : faire d'Ans un **territoire dynamique, durable** et ouvert aux **projets innovants**, conciliant **développement économique, qualité de vie** et **respect de l'environnement**.



Gouvernance

BUREAU EXÉCUTIF



Mr Thomas Cialone
Président,
Président du conseil
communal d'Ans.



Mr Grégory PHILIPPIN
Vice-Président,
Bourgmestre d'Ans.



Mr Walther HERBEN
Administrateur délégué,
1er Echevin d'Ans.

DIRECTION



Mr Julien ANDRÉ
Directeur



+32 485/04.74.64



julien.andre@terrakis-ans.be



www.terrakis-ans.be



Rue Georges Truffaut, 35
4432 Alleur BELGIQUE



TERRAGIS

INVESTIR, DÉVELOPPER, CRÉER ANS !



Pourquoi Ans ?

Ans, un territoire d'opportunités au cœur de l'Europe !



Aux portes de Liège, Ans se positionne comme une porte d'entrée stratégique vers la Wallonie et les **marchés transfrontaliers**, offrant un **cadre clair** et des **opportunités uniques**.

Une localisation européenne stratégique

- **5 min de Liège**, pôle économique wallon,
- Connexions rapides vers **Bruxelles**, **Maastricht**, le **Luxembourg** et l'**Allemagne**.

Une accessibilité optimale

- Accès direct aux **grands axes autoroutiers**,
- Proximité de **Liège Airport**, et de la **gare TGV** "Liège-Guillemins".

Un potentiel de développement

- Bassin de vie **dense** et **dynamique**,
- **Opportunités foncières** rares pour des projets immobiliers et de loisirs.

NOUS CHERCHONS?

Des partenaires ambitieux et innovants

La Ville d'Ans et Terragis Ans recherchent :

- des **opérateurs**,
- des **investisseurs**,
- des **développeurs** de projets innovants,

désireux de s'inscrire dans une **dynamique territoriale forte** et de créer des projets porteurs de valeur partagée.



Vision...

La Ville d'Ans porte une vision de **développement maîtrisée** et **durable**, orientée vers l'avenir et fondée sur l'équilibre entre **attractivité économique**, **qualité de vie** et **responsabilité environnementale**.

Cette vision s'inscrit dans une réflexion globale visant à :

- Renforcer la **qualité architecturale/paysagère**,
- Favoriser une **densification raisonnée**,
- **Préserver les espaces de nature**.
- **Stimuler l'activité économique**



... et projets !



IMMOBILIERS

Ans dispose de **terrains de grande ampleur**, offrant de **réelles opportunités pour le développement de projets immobiliers**.

Dans ce cadre, Terragis peut mettre à disposition un cadre incitatif, structuré, sécurisé et favorable à des initiatives ambitieuses et qualitatives.

Les projets immobiliers encouragés devront privilégier :



Des **logements qualitatifs, diversifiés et abordables**,



Des projets **mixtes** (logements, services, activités),



Des bâtiments **performants et durables**,



Une **intégration harmonieuse dans le tissu urbain**.

Ces projets visent à créer des **quartiers vivants et attractifs**, renforçant l'identité et le rayonnement de la commune.



GOLFIQUE

UN SITE RARE À FORT POTENTIEL

Terragis Ans dispose d'un **site exceptionnel à céder**, selon des modalités à définir, **d'une surface de 58 hectares** pour y développer un **projet golfique structurant** et **suprarégional**.

Le terrain de forme **rectangulaire, sans grand dénivelé**, et **sans contraintes végétales majeures**, offre une perspective **unique** de conception optimisée.

Au delà de toutes les possibilités annexes envisageables, le site permet également d'envisager la création d'une **réserve d'eau utilisable** non négligeable, le développement de **biotopes intégrés** et une **gestion maîtrisée** !

Avec tous les éléments qui précèdent, Ans peut avoir **l'ambition d'un golf inédit, unique sur l'axe Liège-Bruxelles**, alliant **performance, durabilité et innovation** !