

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



Mr Grégory PHILIPPIN
Vice-Président



Mr Walther HERBEN
Vice-Président

DIRECTION



Mr Julien ANDRÉ
Directeur



+32 485/04.74.64



Rue Georges Truffaut, 35
4432 Alleur BELGIQUE



www.terrakis-ans.be



julien.andre@terrakis-ans.be

VILLE D'ANS



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** pour investir.

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

Au delà de toutes les activités annexes possibles, 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** !

Clairement, ce projet permet à Ans d'avoir **l'ambition** d'un **un golf inédit et unique sur l'axe Liège-Bruxelles** alliant **performance, durabilité et innovation** !