

# 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 !



YOUR DEDICATED CONTACT  
FOR SEAMLESS PARTNERSHIP

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](mailto:julien.andre@terrakis-ans.be)



[www.terrakis-ans.be](http://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 !**

# Who are we ?

Terragis Ans is the Municipal Land Agency of the City of Ans. Its mission is to **manage, enhance, and develop** the municipality's land and real estate assets, in alignment with the strategic development vision defined by the City of Ans.

The agency acts as a project **facilitator**, making municipal land available to support a wide range of initiatives, including **real estate, cultural, economic, and leisure projects**.



PROJECT FACILITATOR !



STRATEGIC VISION IN ACTION !



YOUR DEDICATED CONTACT FOR SEAMLESS PARTNERSHIP

The City of Ans, as a direct partner of Terragis Ans, pursues a clear ambition: to position Ans as a dynamic and sustainable territory, open to **innovative projects** that **balance economic development, quality of life, and environmental responsibility**.



## Governance

### EXECUTIF BOARD



**Mr Thomas CIALONE**  
President,  
President of the Municipal  
Council of Ans.



**Mr Grégory PHILIPPIN**  
Vice President,  
Mayor of Ans.



**Mr Walther HERBEN**  
Managing Director  
First Alderman of Ans

### MANAGEMENT



**Mr Julien ANDRÉ**  
Managing Director



+32 485/04.74.64



[julien.andre@terrakis-ans.be](mailto:julien.andre@terrakis-ans.be)



[www.terrakis-ans.be](http://www.terrakis-ans.be)



Rue Georges Truffaut, 35  
4432 Alleur BELGIQUE



TERRAGIS

# INVEST, DEVELOP, SHAPE ANS !



# Why Ans ?

## Ans – A strategic opportunity at the heart of Europe.



Located on the immediate outskirts of Liège, Ans serves as a strategic gateway to Wallonia and key cross-border markets, offering a clear regulatory framework and high-potential development opportunities.

### Prime European location

- **Just 5 minutes from Liège, Wallonia's leading economic hub**
- Direct connections to Brussels, Maastricht, Luxembourg and Germany.

### Outstanding connectivity

- Immediate access to major motorway networks,
- **Close proximity to Liège Airport,**
- Direct access to the high-speed rail station "Liège-Guillemins".

### Strong development potential

- A dense and dynamic catchment area
- **Rare development-ready** land opportunities

## SEEKING STRATEGIC PARTNERS

The City of Ans and Terragis are looking for ambitious and forward-thinking partners, including:

- **Operators,**
- **Investors,**
- Developers of innovative projects.

Partners committed to contributing to a **strong territorial vision** and delivering high-impact projects that create shared and sustainable value.



## Strategic vision..

The City of Ans promotes a **controlled and sustainable development vision**, forward-looking and built on a balanced approach combining economic **attractiveness, quality of life,** and **environmental responsibility.**

This vision is part of a comprehensive strategy aimed at:

- Enhancing architectural and landscape quality,
- Encouraging smart and balanced densification,
- Preserving natural spaces,
- Stimulating economic activity.



## ..& development projects



### REAL ESTATES OPPORTUNITIES

Ans offers **significant land reserves** with **strong development potential** for **large-scale real estate projects.**

Terragis provides a clear, secure and investor-oriented framework, enabling high-quality developments within a stable and well-defined urban strategy.

Priority is given to projects that deliver:

- ✓ **High-quality, diversified and affordable housing ;**
- ✓ **Mixed-use** developments combining residential, services and commercial functions ;
- ✓ **High-performance** and **sustainable** buildings aligned with ESG standards ;
- ✓ **Strong architectural quality and seamless integration into the urban fabric ;**

These projects aim to deliver vibrant, **high-value urban districts,** strengthening Ans' positioning and long-term investment appeal.



### GOLF DEVELOPMENT PROJECT

#### A RARE, HIGH-POTENTIAL STRATEGIC SITE

Terragis Ans is offering a unique **58-hectare site** for **development,** under terms to be defined, dedicated to the **creation of a landmark, supra-regional golf project.**

The site benefits from a **rectangular configuration, minimal elevation changes,** and **limited vegetation constraints** providing optimal design flexibility and development efficiency.

Beyond the core golf infrastructure, the site allows for:

- The creation of a **substantial water reserve,**
- The integration of
- 
- **Controlled** and sustainable land management.

With these assets, Ans has the opportunity to develop a **distinctive golf destination along the Liège-Brussels axis,** combining **performance, sustainability, and innovation.**