

Breathe, Bloom, Belong *together.*

BELVie, une nouvelle
façon de vivre Belval.

Belval, une histoire *unique*

1870–1997

L'ère industrielle

Les hauts-fourneaux façonnent l'identité luxembourgeoise. Pendant plus d'un siècle, Belval est le cœur battant de l'industrie sidérurgique nationale.



1997–2020

La métamorphose

Belval se réinvente. L'ancien site industriel devient un pôle universitaire, culturel et d'innovation reconnu dans toute l'Europe. L'Université du Luxembourg, la Rockhal, Belval Plaza : un écosystème vivant prend forme.



2026 – PRESENT

Le dernier chapitre

Belvie conclut la transformation de Belval. Là où l'urbain rencontre enfin la nature. Là où les familles trouvent leur place dans un parc habité.



Belval Sud : le **dernier** quartier

Une opportunité unique d'appartenir à un parc habité où l'on respire la nature, grandit en famille et crée une communauté ensemble.



Schéma de
Belval à ajouter

Au cœur de Belval, connecté au Luxembourg

Belval Plaza :
1 minute

Luxembourg-Ville :
15 minutes

Gare centrale :
connexion tram directe

Schéma connexion
Luxembourg à ajouter

Un projet d'exception

Belvie marque le dernier chapitre de la transformation de Belval. Après avoir reconverti notre patrimoine industriel en pôle universitaire et culturel rayonnant, nous écrivons aujourd'hui la page la plus ambitieuse : **un quartier où la nature reprend ses droits.**

Ce projet incarne la transition que nous voulons pour le Luxembourg : de l'industriel vers l'écologique et le familial. Fruit du partenariat public-privé entre l'État luxembourgeois et ArcelorMittal, Belvie témoigne de notre capacité à innover ensemble.

Nous sommes fiers de vous offrir cette opportunité unique de faire partie de l'histoire de Belval. Un quartier pensé pour les familles, construit pour l'avenir, ancré dans notre fierté nationale.

Une opportunité unique d'appartenir à un parc habité où l'on respire la nature, grandit en famille et crée une communauté ensemble.



Du gris au vert

Belvie marque la transition de Belval : après les décennies grises de l'industrie, après les premières années urbaines du renouveau, place à la nature.

Plus de 50% d'espaces publics. Un corridor écologique préservé pour les chiroptères. Une architecture paysagère structurante, imposée par le Manuel Urbain. Des essences indigènes favorisées partout.

Faites partie d'un nouveau *chapitre*

Plus qu'un logement : une communauté

À Belvie, vous ne choisissez pas seulement un logement. Vous rejoignez une communauté qui construit ensemble le dernier chapitre de Belval.

Coopératives d'habitation

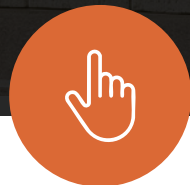
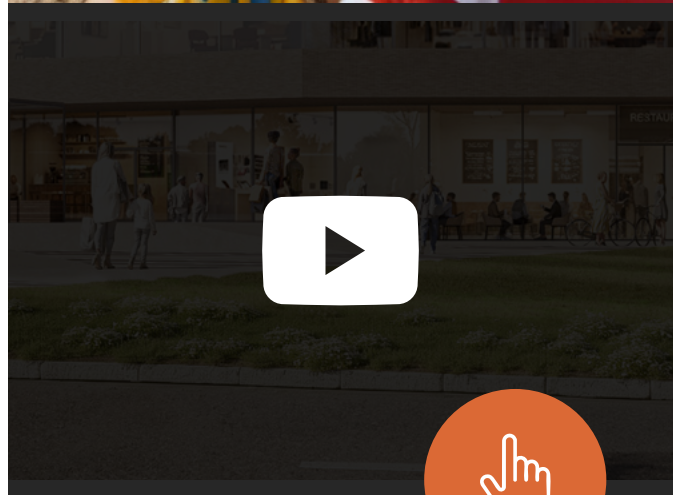
Des projets d'habitat participatif où les résidents co-construisent leur quartier. Décisions partagées, espaces communs pensés ensemble, vie de voisinage renforcée.

Mixité générationnelle

Étudiants qui débutent leur vie active. Familles qui grandissent. Jeunes actifs qui s'installent. Seniors qui restent actifs. Toutes les générations se retrouvent, s'enrichissent mutuellement, créent du lien.

Fierté d'appartenir

Vous faites partie des derniers pionniers de Belval. Ceux qui écrivent la conclusion d'une histoire commencée il y a plus de 150 ans.



Belvie en chiffres

Tous les chiffres présentés ici sont issus du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) "Belval Sud I et II", validé par les autorités compétentes. Ce ne sont pas des promesses : ce sont des engagements réglementaires.

Surface totale

8,37 h

Surface
constructible brute

114 000 m²

> 50 %

d'espaces publics

684

Logements

78 %

Logements collectifs
618 unités

22 %

Logements individuels
66 maisons



 Centre commercial

 Plaine de jeux

 Crèche

 Maison de retraite

 Tram

 Mobility Hub

Tout à proximité

De la crèche à l'université : le parcours complet

Belvie offre un parcours éducatif complet, de la petite enfance aux études supérieures, le tout à proximité immédiate.

Crèche intégrée (Lot 25)

Au centre du quartier, pour vos tout-petits

Campus Kanner

École primaire + crèches + foyer scolaire + maison relais



Lycée Belval

Enseignement secondaire public

Ecole européenne – à venir

Enseignement multilingue international

Université du Luxembourg

Enseignement supérieur et recherche





Soins médicaux et d'assistance

Maison médicale Belval

Consultations et urgences de proximité

Cabinets médicaux

Médecins généralistes et spécialistes

CHL « Südspidol » – à venir

Soins médicaux complets

CIPA « Op der Waassertrap »

Maison de retraite

Loisir & Commerces

Commerces de quartier (Lot 28)

Café, supérette, services quotidiens

Belval Plaza

Centre commercial et loisirs

Rockhal

Salle de concerts et événements culturels



Concept de *mobilité* au sein du quartier

Les Mobility Hubs : votre parking réinventé

Distance maximum depuis votre logement : 200 mètres

Votre voiture n'est jamais loin quand vous en avez besoin

1 place minimum par logement

Vendue avec votre logement (non dissociable), pour garantir votre confort

Faible charge mensuelle

Uniquement les frais de nettoyage et d'électricité (20-30€/mois)

Places visiteurs disponibles

Tarif horaire pour vos invités

Équipements modernes

Bornes électriques, vélos partagés, bike repair shop, consignes sécurisées, Pick Up Post

Architecture intégrée

Pas de silos béton disgracieux. Design harmonieux avec le quartier.

2
**Mobility
Hubs**



Un quartier sobre en voiture



Pas de stationnement en rue
SAUF :

- **Kiss & Go** – Zones de dépose minute pour déposer vos enfants
- **Places PMR** – Stationnement adapté pour personnes à mobilité réduite

Pourquoi ce choix ?

Vos enfants jouent librement dans la rue. En toute sécurité. Pendant que votre voiture est garée dans son Mobility Hub, à 200 mètres maximum.

Les rues redeviennent des lieux de vie, pas des parkings.



Solutions de mobilité complètes

Pistes cyclables sécurisées

Réseau bidirectionnel traversant tout le quartier

Bus haute fréquence - À venir

Voie dédiée pour un niveau de service optimal

Tram futur - À venir

Connexion directe Luxembourg-Ville

Mobility Hubs

Stationnement moderne à 200m max

Rues apaisées

Enfants en sécurité, zones de rencontre

Le quartier post-voiture n'est pas une utopie : c'est déjà la réalité à Belval.

**« 46% des
salariés Belval
utilisent déjà
bus + train
quotidienne-
ment. »**





Écrivons le dernier chapitre de Belval *ensemble.*

Particuliers

Soyez parmi les premiers informés !

Manifestez votre intérêt dès maintenant et recevez en priorité toutes les informations sur les logements disponibles à Belvie.

Vous serez contacté directement par les promoteurs partenaires sélectionnés par Agora.

Je suis intéressé(e)

Promoteurs & Investisseurs

Construisez le futur de Belval !

Accédez à notre data room complète et découvrez cette opportunité unique de développement dans le dernier quartier de Belval.

PAP validé, Manuel Urbain complet, études de faisabilité disponibles.

J'investis



Consultez
notre site-
web ici.

Documents supplémentaires à télécharger

PAP Belval Sud

Document réglementaire
complet

Télécharger

00 Mo PDF

Manuel urbain

120 pages guidelines
techniques

Télécharger

00 Mo PDF





AGORA BELVAL S.C.S.

3, avenue du Rock 'n' Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette

+ 352 26 53 44
contact@agora.lu

agora.lu

by **agora**