

STRUCTURE D'AGORA

2000

CRÉATION D'AGORA

21 salariés

au savoir-faire reconnu

Études et planification

Viabilisation

Développement de produits

Marketing de site

Assurance qualité



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

50%

50%

agora
GROUP

S.À R.L.

agora
BELVAL

S.C.S.

agora
METZESCHMELZ

S.C.S.

agora
PROMOTION

S.À R.L.

agora
OFFICE

S.À R.L.

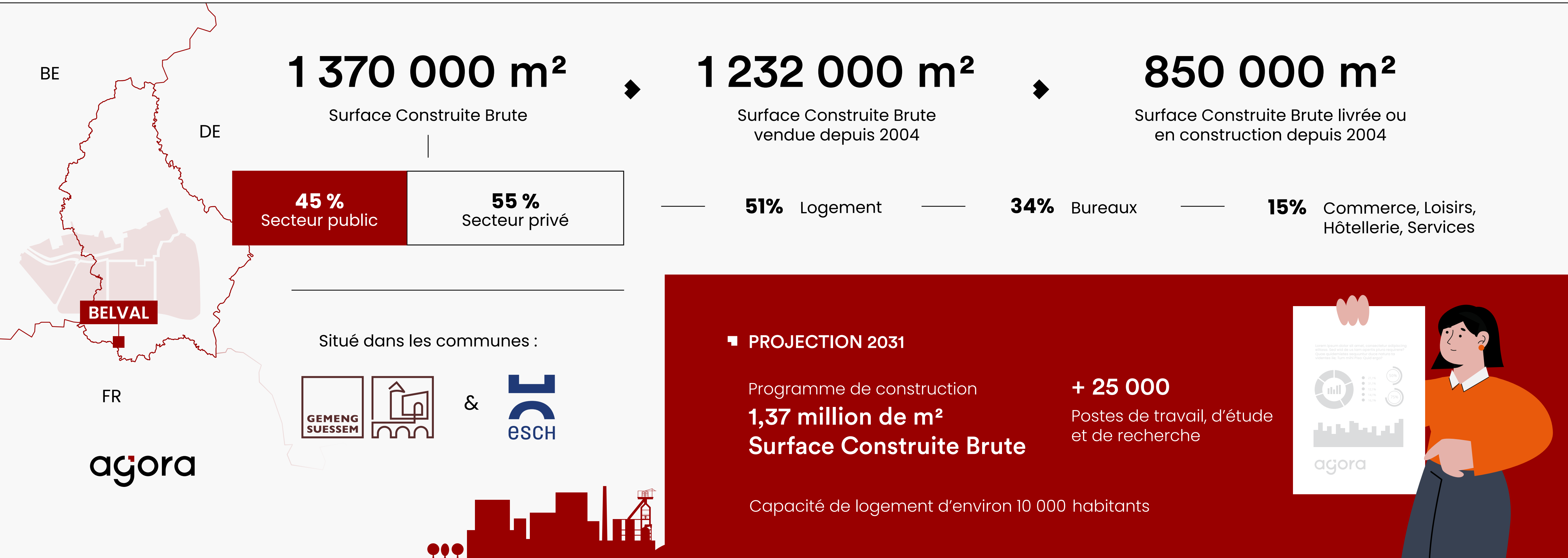
agora

S.À R.L.

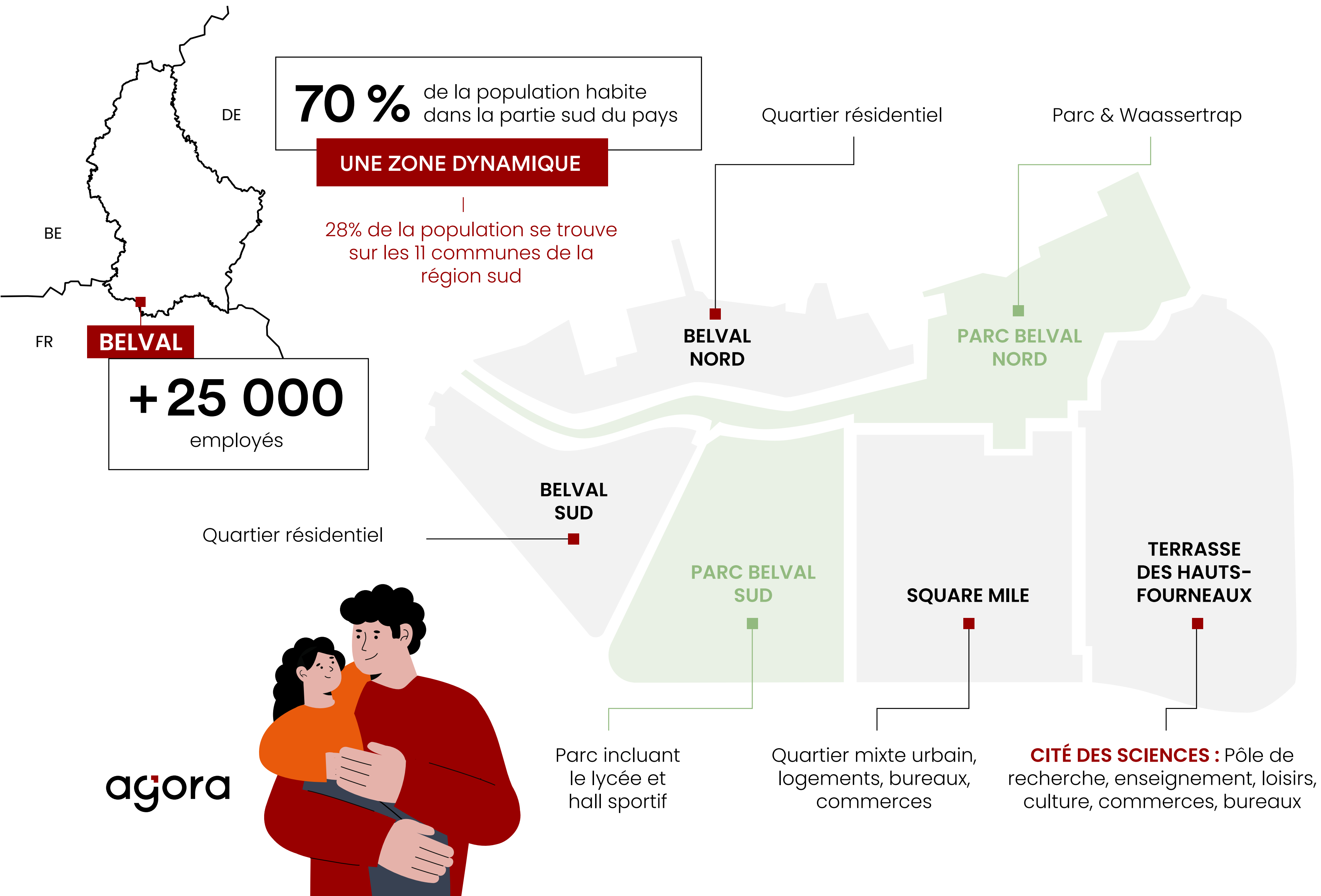
agora



LA MÉTAMORPHOSE DE BELVAL



BELVAL, LIEU DE VIE IDÉAL



■ SITUATION 2026 DES SERVICES ADAPTÉS

1 centre commercial, 80 commerces et services

35 restaurants / bars,
2 hôtels

Pôle culturel: Les hauts fourneaux
et le patrimoine industriel

Cinéma, salle de concert

1 parc et ses aires de jeux

■ À VENIR

1 école européenne

1 centre sportif

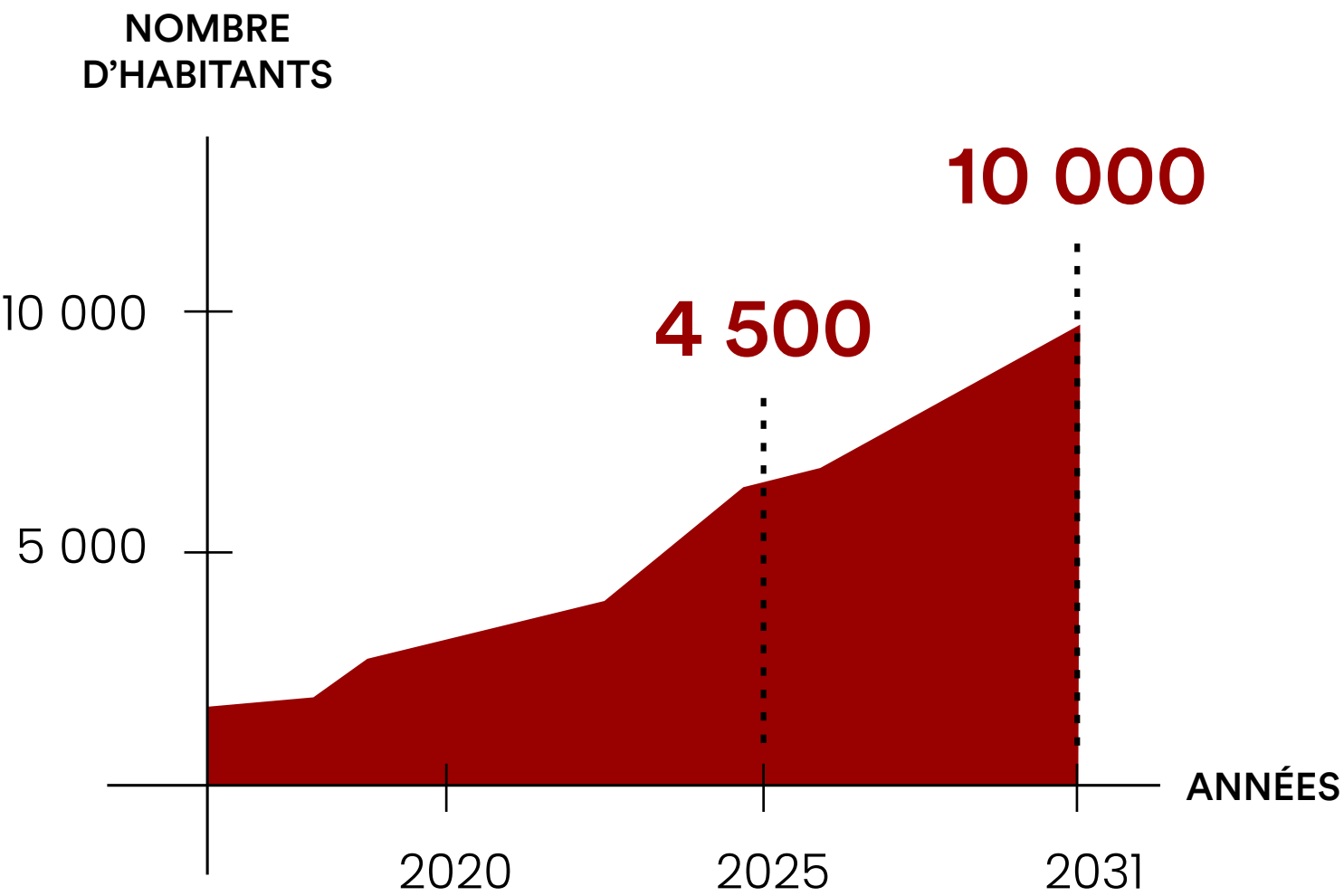
Des logements, bureaux,
commerces, HORECA

Tram, pistes cyclables, espaces
verts, couloir à haut niveau de
services (CHNS)

■ UN LIEU INTERGÉNÉRATIONNEL

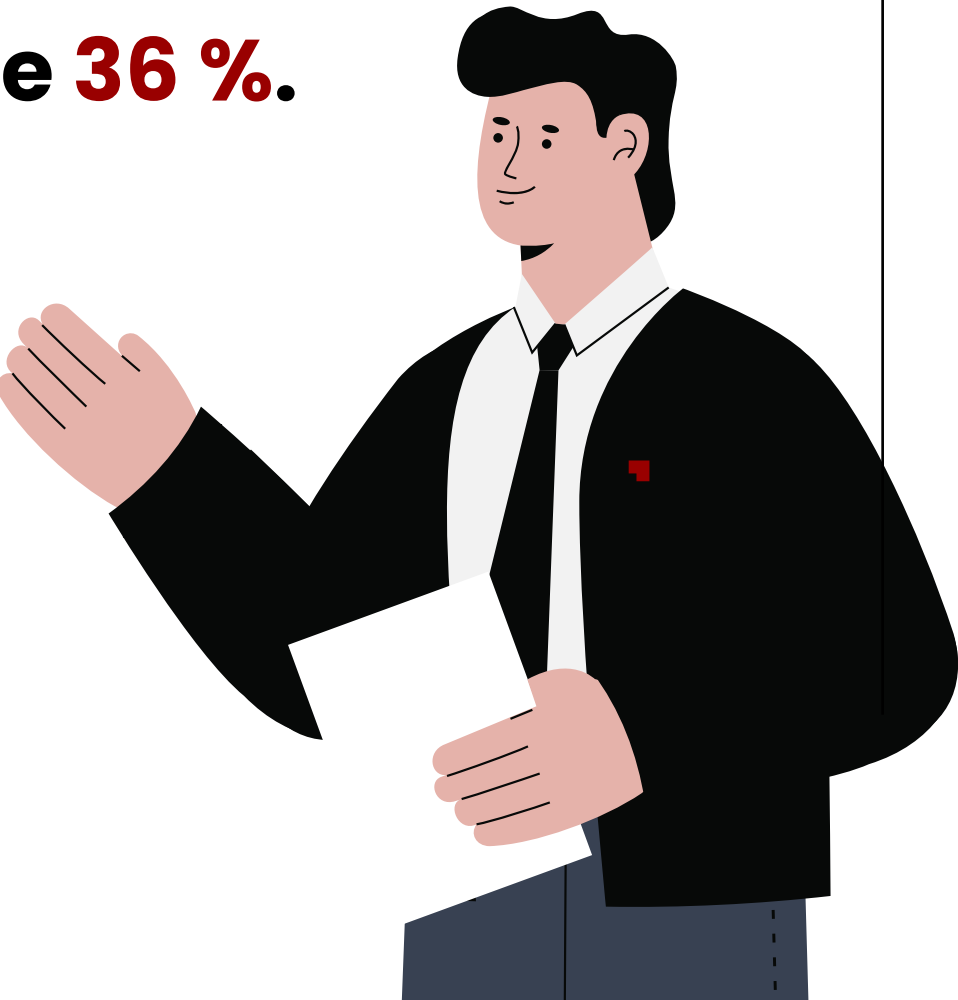
De la crèche à l'université,
maison de retraite CIPA, maison
de soins, Co-living, maisons
unifamiliales, appartements,
résidences étudiants

BELVAL, LIEU D'HABITATION



Entre 2019 et 2026 la population de Belval a augmenté de **36 %**.

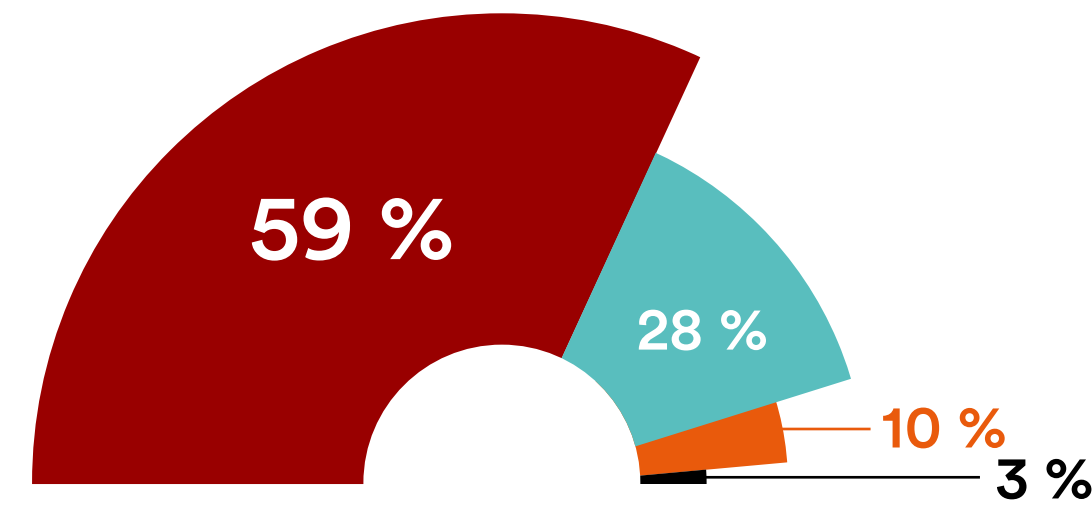
agora



■ RÉPARTITION LOGEMENTS

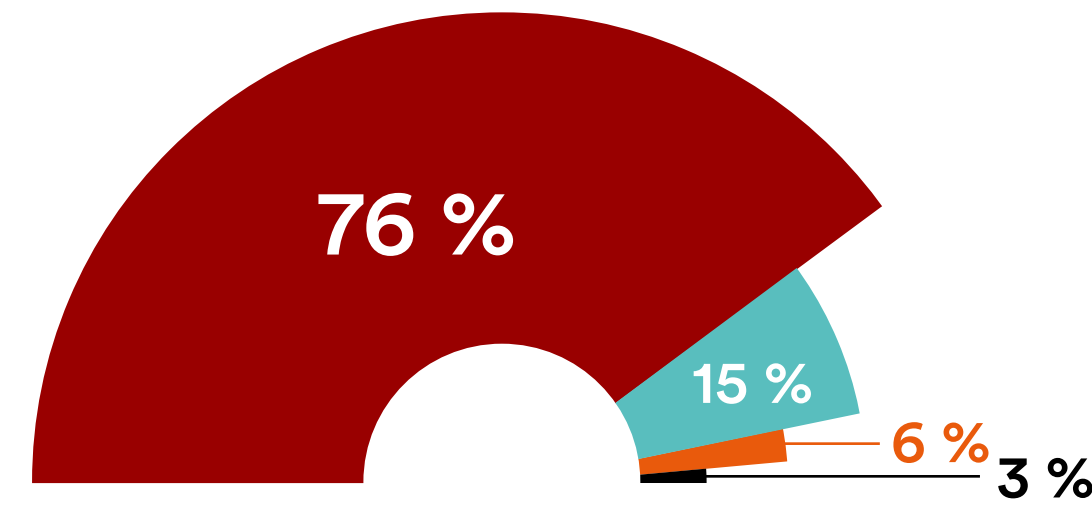
2026

2 850 logements



2031

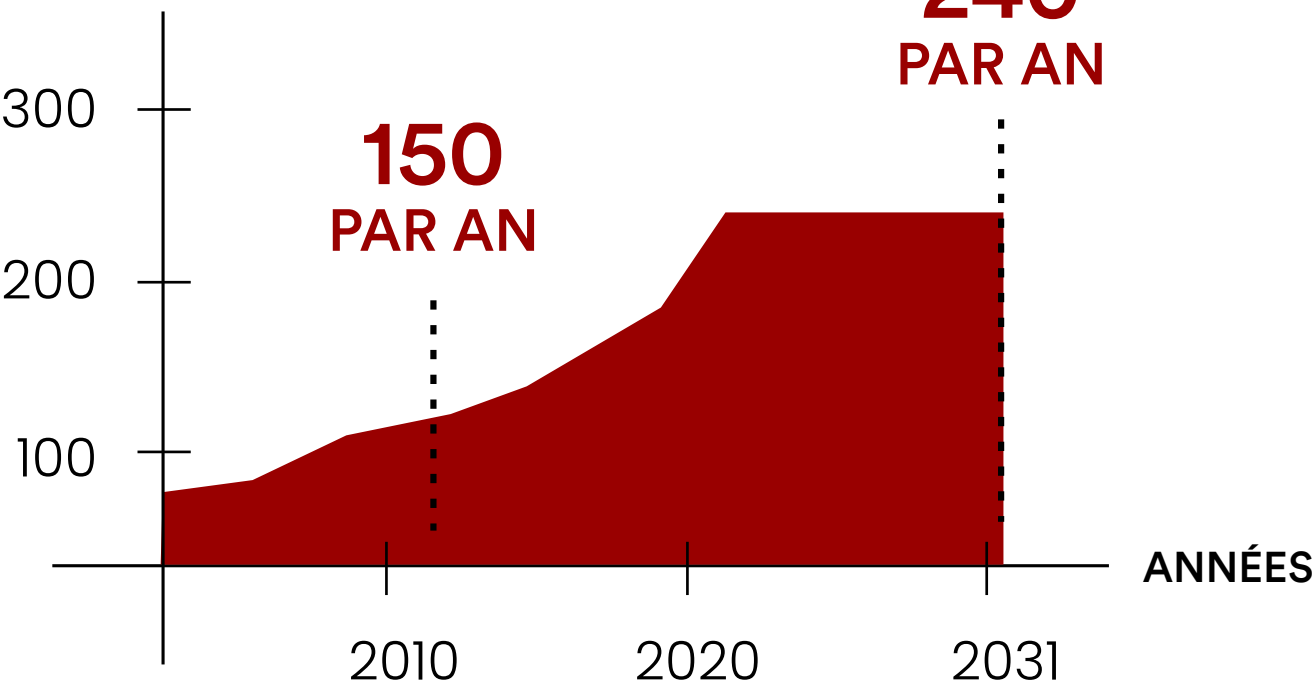
4 000 - 4 800 logements



- Appartements et maisons
- Logements étudiants
- Logements seniors
- Co-living

■ RYTHME DE LIVRAISON

LOGEMENTS (MOYENNE)



■ PRIX MOYEN POUR APPARTEMENT NEUF

10 109 €/m²

National

12 145 €/m²

Luxembourg Ville

8 769 €/m²

Esch

8 811 €/m²

Sanem

8 385 €/m²

Belval

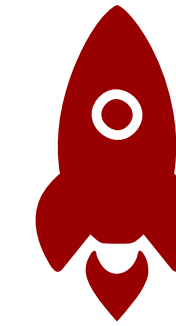
+ 10 % de logements abordables planifiés



BELVAL, LIEU DE PRODUCTION INTELLECTUELLE

■ ADMINISTRATIONS ÉTATIQUES

- Administration de l'environnement
- Administration de la gestion de l'eau
- Le Fonds Belval
- Luxembourg Institute of Science & Technology (LIST)
- Luxembourg Institute of Socio-Economic Research (LISER)
- STATEC (Institut national de la statistique et des études économiques)



■ ENTREPRISES À LA POINTE DE LA TECHNOLOGIE

**+ 200 entreprises
& start-ups**

■ INFRASTRUCTURES DE SOUTIEN

- Luxinnovation
- ILNAS
- Fonds National de la Recherche (FNR)

6 700 élèves, lycéens,
étudiants et
assistants

♦ **125** différents
nationalités

■ EXCELLENCE ACADÉMIQUE

- Université du Luxembourg
- Faculté des Sciences, des Technologies et de Médecine (FSTM)
- Faculté des Sciences Humaines, des Sciences de l'éducation et des Sciences Sociales (FHSE)
- Luxembourg Learning Center (bibliothèque)
- Faculté de Droit, d'Économie et de Finance (FDEF)



■ TECHNOPORT INCUBATEUR

40 Start-up hébergées
en moyenne

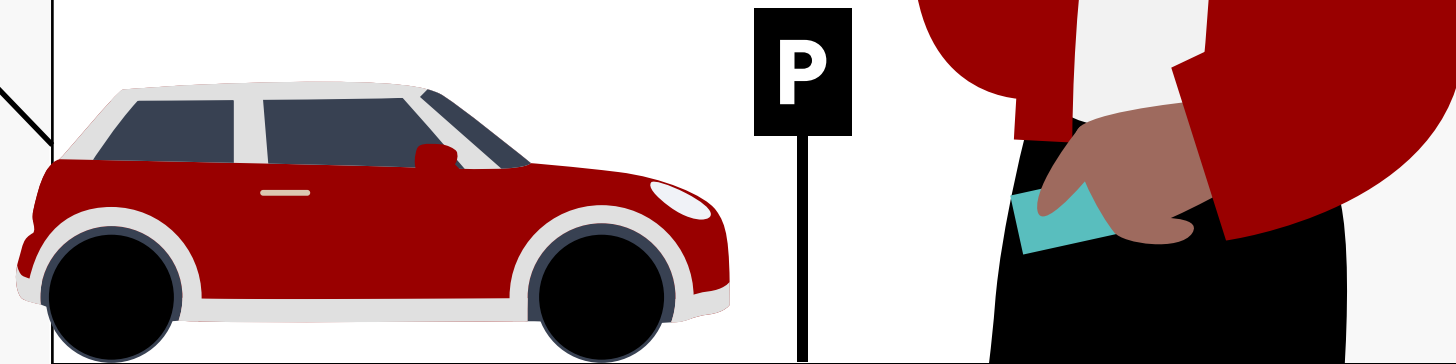
73 Success stories
en 25 ans



BELVAL, UN LIEU DE BONNE CONNEXION

■ LA MOBILITÉ GLOBALE À BELVAL

- 2 gares ferroviaires
- 10 lignes de bus
- 5 lignes de bus transfrontalières
- 4 accès routiers
- 1 P+R de 1 622 places



80 % des usagers jugent l'accessibilité au site bonne ou très bonne.

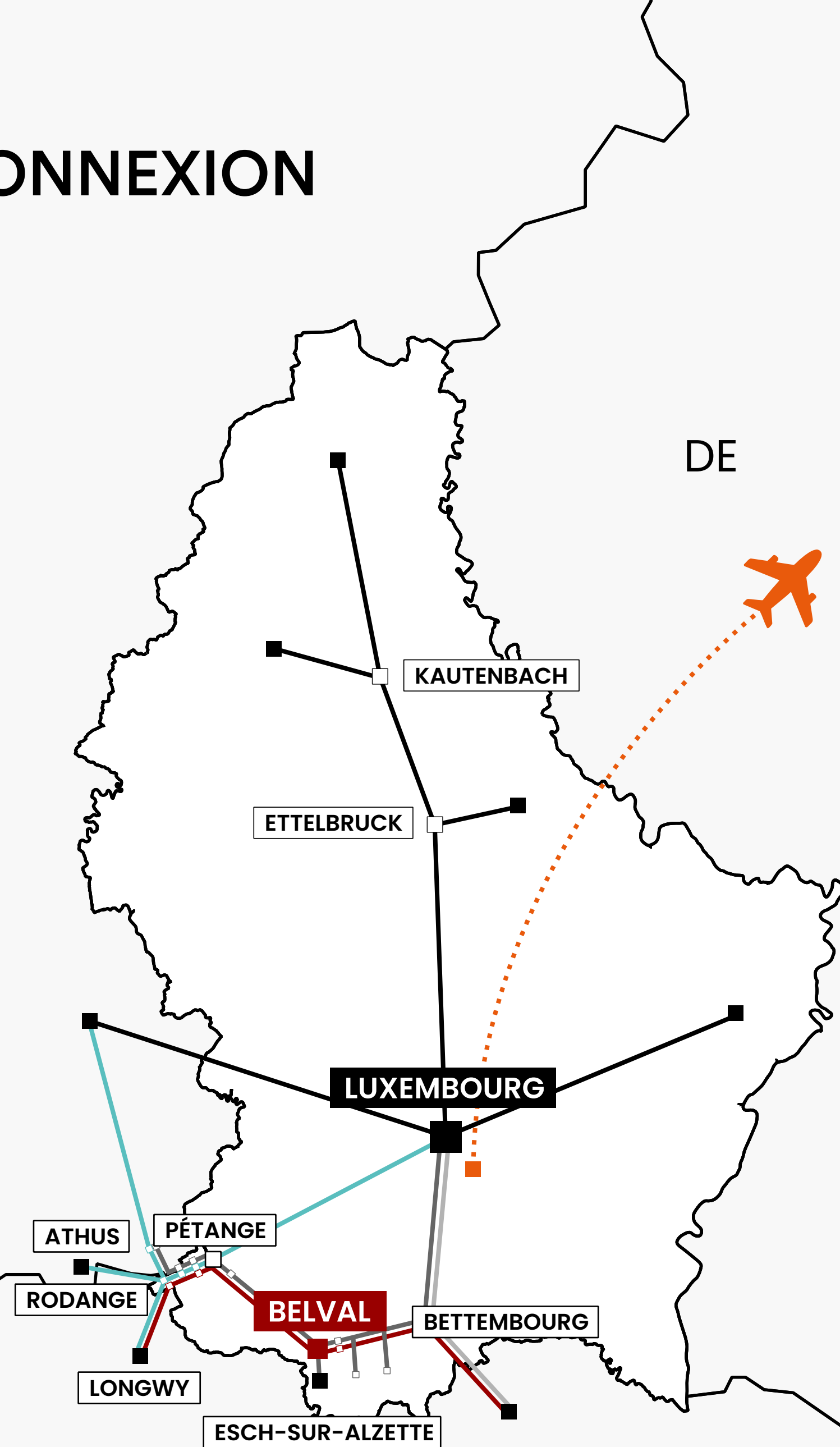
Source : Etude Quest septembre 2022

agora

FR

BE

DE



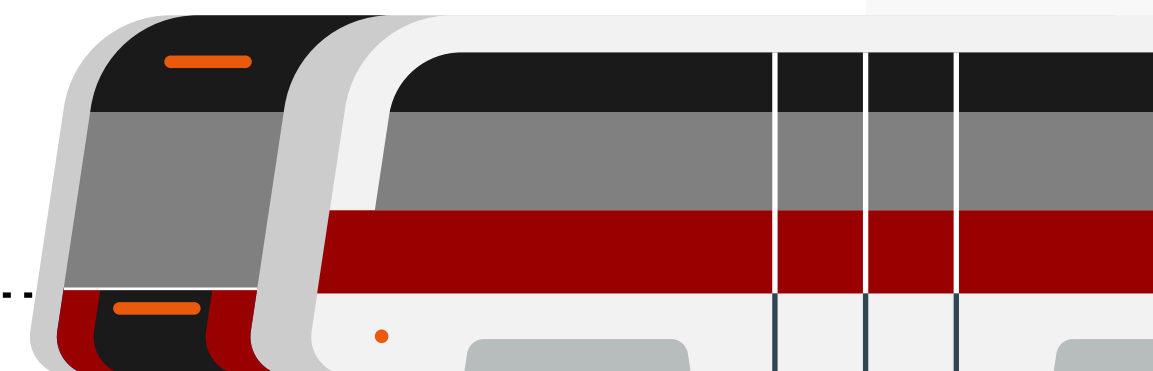
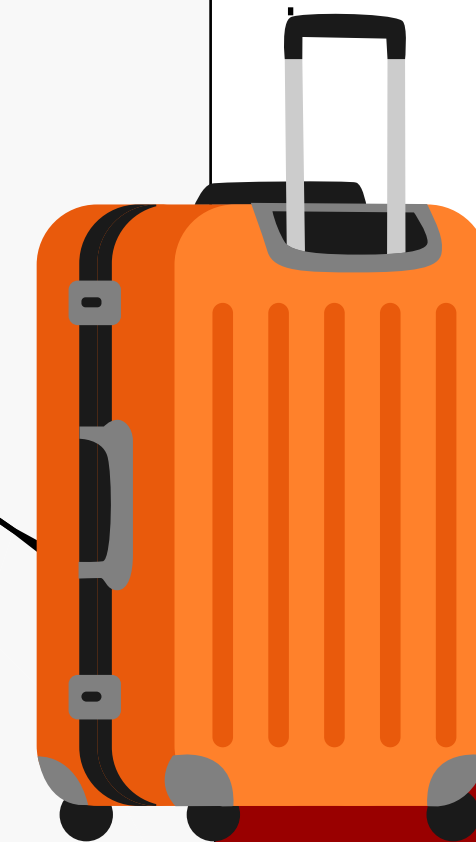
■ UNE MOBILITÉ ACTIVE

- 1 site de 120 hectares
- Durée du parcours :
 - 5 minutes à vélo
 - 20 minutes à pied
- 7 stations de vélos
- Plusieurs pistes cyclables

■ TRAIN DIRECT

- Fréquence : 15 minutes
- Durée du trajet : 30 minutes

BELVAL - LUXEMBOURG



BELVAL, UN CENTRE D’AFFAIRES

■ VOLUME DE BUREAU

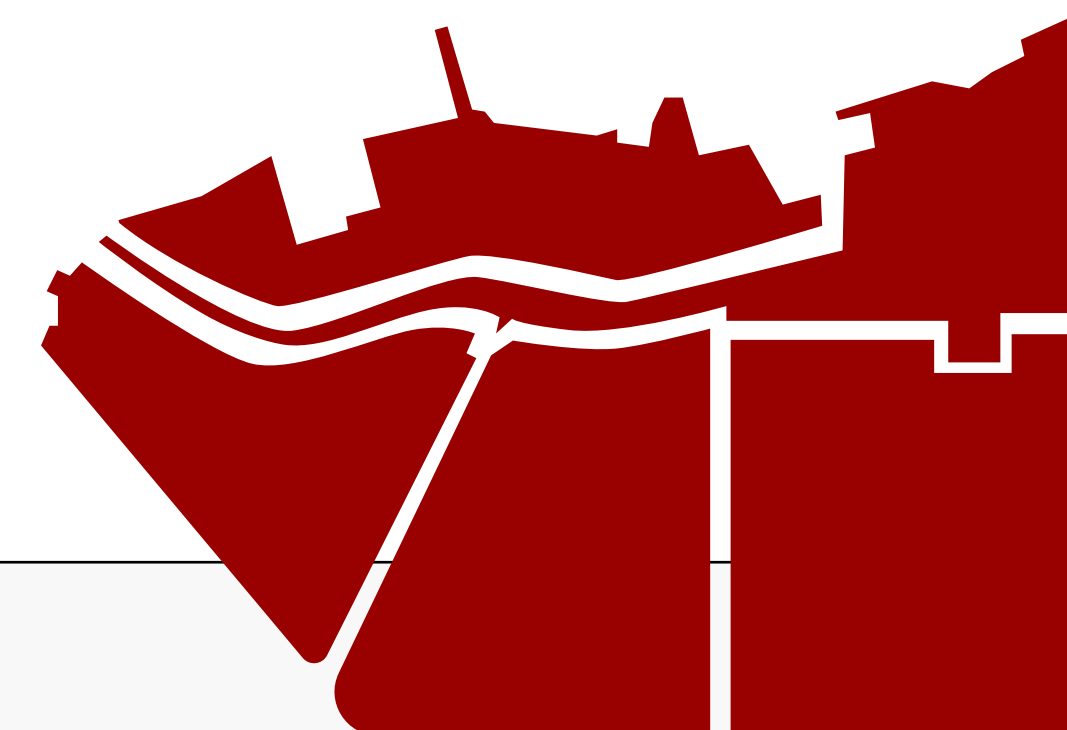
1^{ère} ZONE — Administrative de
périphérie de Luxembourg

5^e ZONE — Administrative
du pays

■ SURFACE CONSTRUITE (BRUTE)

2021 — **280 000 m²**

2026 — **370 000 m²**



■ ENQUÊTE DE SATISFACTION

+ 90 % jugent Belval comme
le lieu de travail idéal

Entre 7 et 9 salariés sur 10 confirment les attributs
d'un **site contemporain, pratique et agréable.**

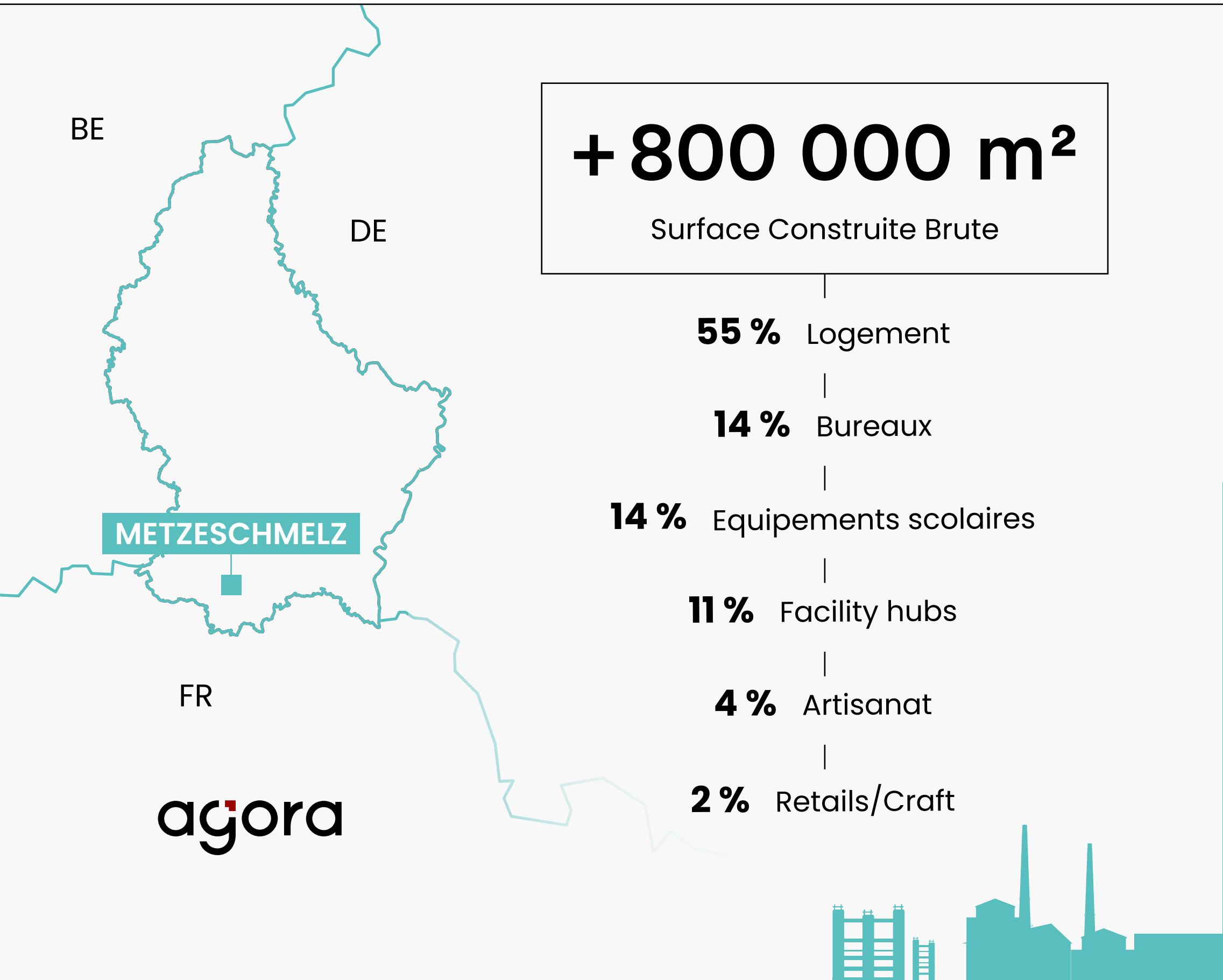
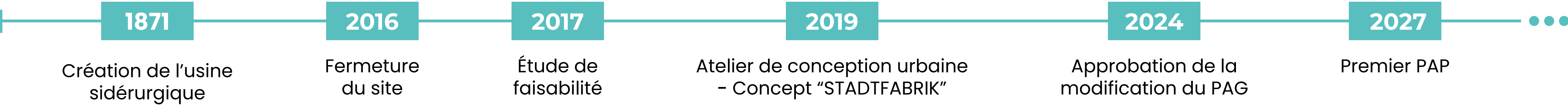
2/3 préfèrent travailler sur le site de
Belval comparé à d'autres sites
d'affaires au Luxembourg.

agora

Source : étude QUEST septembre 2022



LE NOUVEAU PROJET METZESCHMELZ



62 hectares de surface totale

Situé dans les communes :



Une vision urbaine basée sur les principes de durabilité, de mixité, de cohésion sociale et de mise en valeur de l'héritage industriel.

PROJECTION

30 % de logement abordables

+ 8 000
Postes de travail

Capacité de logement de **8 000 à 10 000** habitants

