

Breathe, Bloom, Belong *together.*

by agora

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.



1997–2026

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 – AUJOURD'HUI

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.



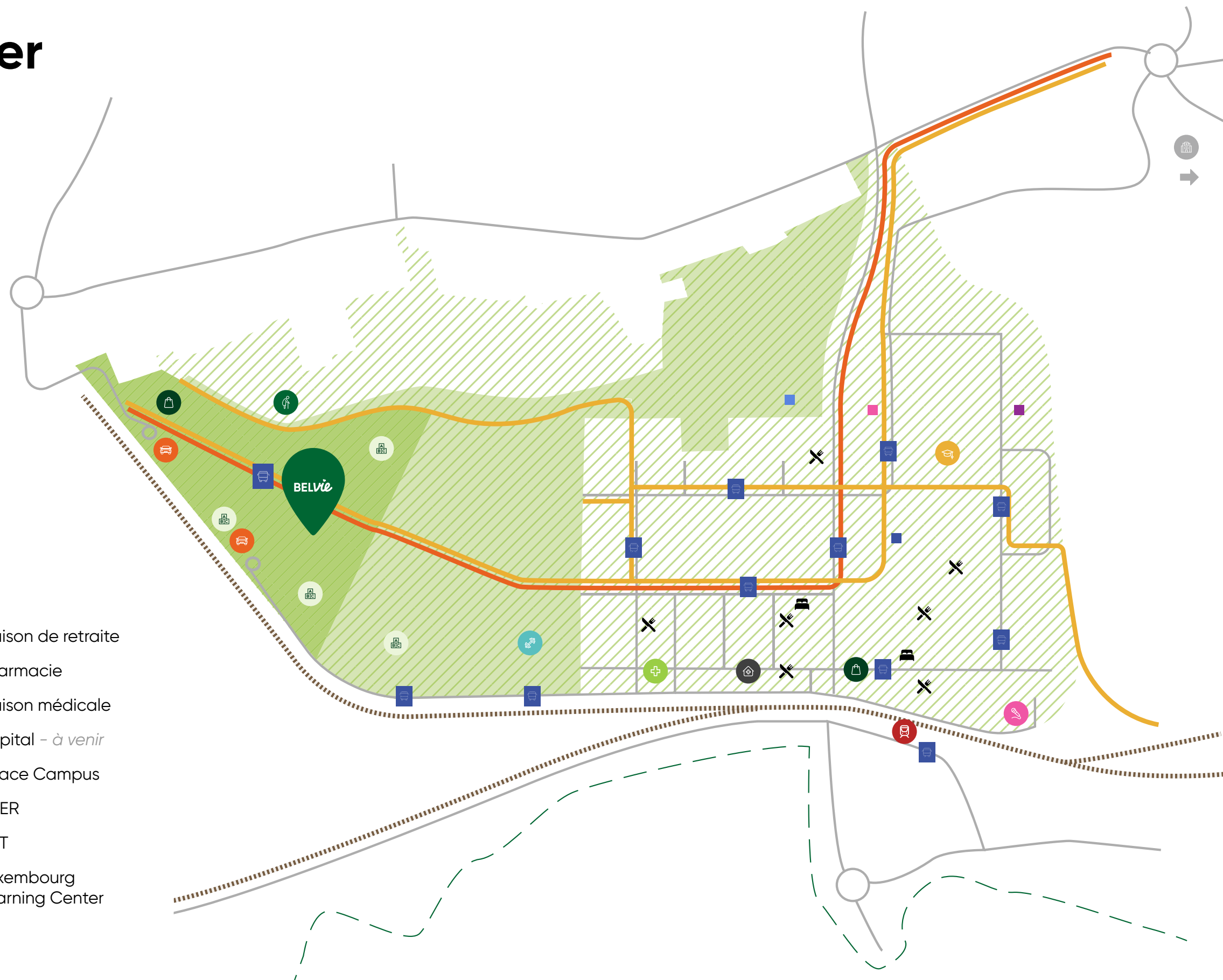
Belvie : le dernier quartier

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

- Frontière
- Route
- Train
- Tram - à venir
- Piste vélo
- Gare
- Arrêt de bus
- Mobility Hub

- Belval
- Parc
- Belvie
- Restaurant
- Hôtel
- Centre commercial
- Rockhal
- Centre sportif - à venir
- Écoles et crèches
- Université

- Maison de retraite
- Pharmacie
- Maison médicale
- Hôpital - à venir
- Space Campus
- LISER
- LIST
- Luxembourg Learning Center



Au cœur de Belval, connecté au Luxembourg

Belval Plaza :
5 minutes à pied

Luxembourg-Ville :
30 minutes

Gare centrale :
Connexion ferroviaire directe



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 de faire de Belvie votre chez-vous et d'appartenir à une vraie vie de quartier.

An architectural rendering of a modern urban development. On the left, a multi-story building with a dark, vertically-slatted facade and large glass windows. In the foreground, a wide, light-colored pedestrian and bicycle path runs alongside the building. A man is riding a bicycle with a basket in the foreground. Other people are walking and cycling along the path. To the right of the path is a tram track with two trams. The area is landscaped with young trees, grass, and low-lying plants. The sky is blue with scattered white clouds.

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% du périmètre est dédié aux espaces publics, avec promenades, placettes, venelles et lieux de rencontre. La nature n'est pas décorative : elle structure le quartier, favorise la biodiversité, et s'appuie sur un cadre de conception pour garantir la cohérence dans le temps.

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 logement. 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". Ce ne sont pas des promesses : ce sont des engagements réglementaires.

Surface totale

8,37 ha

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

 Kannercampus

 École européenne - à venir

 Arrêt Tram

 Arrêt CHNS

 Mobility Hub

Tout à proximité

De la crèche à l'université : le parcours complet au coeur de Belval

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

Crèche intégrée

Au centre du quartier, pour vos tout-petits

Kannercampus

École primaire + crèches + foyer scolaire + maison relais



HORS PÉRIMÈTRE

Lycée Belval

Enseignement secondaire public

École européenne – à venir

Enseignement multilingue international

Université du Luxembourg

Enseignement supérieur et recherche





Soins médicaux et d'assistance à proximité

Maison médicale Belval

Consultations et urgences de proximité

Cabinets médicaux

Médecins généralistes et spécialistes

« Südspidol » – à venir

Soins médicaux complets

CIPA « Op der Waassertrap »

Maison de retraite

Loisirs & commerces

Commerces de quartier

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 maximale depuis votre logement : à 200 m maximum

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

Places visiteurs disponibles

Tarif horaire pour vos invités

Équipements modernes

Bornes électriques, vélos, bike repair shop, consignes sécurisées, packUp Post 24/24

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

Vël'OK

2 stations prévues

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

**« 80% des
salariés jugent
l'accessibilité de
Belval bonne ou
très bonne. »**

Source : enquête Quest 2024





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 veux vivre à Belvie

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.

Accéder à l'Espace Pro



Consultez
notre site
web ici.

Documents supplémentaires à télécharger

PAP Belval Sud

Documents
techniques.

[Télécharger](#)

Manuel urbain

Architecture et
paysage pour les
curieux et les pros.

[Télécharger](#)





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**