

BELVAL FOR LIVING

Lorsque l'habitat urbain rencontre la nature



À Belval, passé, présent et futur se fondent en une nouvelle façon d'aborder la vie urbaine. »

ÉDITO



Etienne Reuter, président d'AGORA

Belval – depuis l'an 2000 AGORA développe ce nouveau quartier au sud du Luxembourg sur les communes d'Esch-sur-Alzette et de Sanem. Ici, l'ancien croise le moderne, la nature rencontre le mouvement, l'habitat se fond avec l'activité. Belval est l'un des espaces de vie les plus innovants du Luxembourg et au-delà de ses frontières !

Belval a plusieurs visages. Son centre névralgique, la Terrasse des Hauts-Fourneaux et le quartier Square Mile abritent des appartements modernes, des boutiques et des restaurants, des banques, des entreprises, l'Université du Luxembourg et de nombreuses administrations. En proximité directe des collines verdoyantes de la région Sud se nichent les quartiers résidentiels, lieux de vie parfaits pour tous ceux qui, comme les familles avec enfant, veulent apprécier le calme, la nature et l'espace. Des logements ouverts à toutes les générations, proches d'un centre animé, c'est aussi cela que propose Belval.

À Belval, rien n'est jamais loin : tous les quartiers et toutes les infrastructures sont idéalement connectés. Ceux qui vivent et travaillent ici peuvent oublier la voiture. Tout est facilement accessible à pied, à vélo ou en bus. Belval c'est aussi une localisation au cœur de l'Europe. En voiture ou en transports publics, quelques minutes suffisent pour rejoindre les pays voisins. L'aéroport ne se trouve qu'à une demi-heure.

Aujourd'hui déjà, nombreux sont ceux qui ont élu domicile à Belval. Dans les années à venir, le quartier est appelé à se développer. La zone résidentielle de Belval Sud qui comptera près de 600 logements est en effet l'un des projets les plus importants des prochaines années.

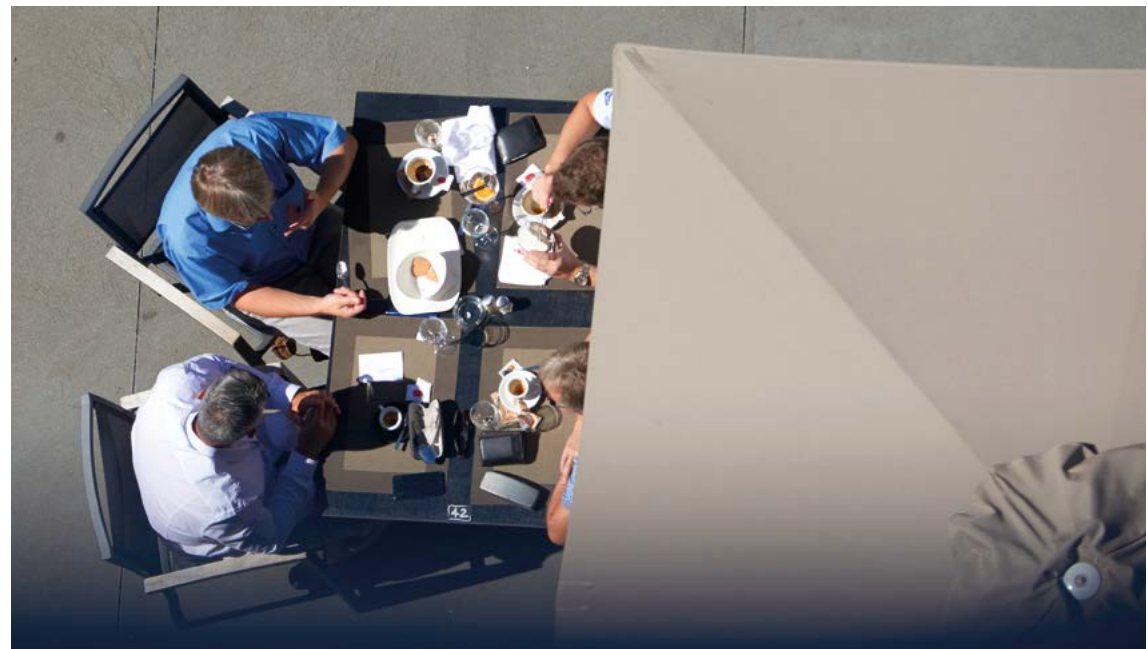
Si vous êtes à la recherche d'un site durable et plein de vie, si vous voulez vous installer ou investir, ne passez pas à côté de Belval. AGORA, vous présente volontiers les nombreuses possibilités de vie et d'habitat qui s'offrent à vous pour l'avenir.

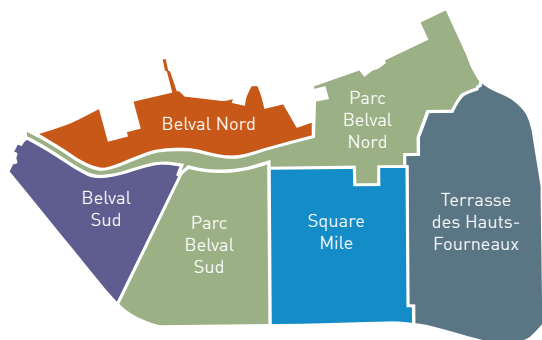
Belval – un lieu idéal pour investir – avec cœur et raison !



« Concert à la Rockhal ou restaurant entre amis : lorsque l'on vit à Belval, les opportunités de sortie et de divertissement après le travail sont toutes proches. »

LA VIE À BELVAL





À Belval toutes les générations se croisent, la tradition côtoie la modernité, la nature vient à la rencontre de la vie urbaine. Chacun des quatre sous-quartiers possède son charme propre, imprégné des personnes qui y vivent ou y travaillent. Un grand parc s'étend au travers de Belval. Ici, on peut faire du sport, jouer et rencontrer des amis – ou simplement se la couler douce.



« Cravates, casquettes de baseball, poussettes ou lunettes d'intellectuels, c'est toute la diversité que vous croiserez dans les rues de Belval. »



DE L'IDÉE À LA RÉALITÉ



MR. BELVAL – PROF. ROLO FÜTTERER – INTERVIEW

« Le lieu de production d'acier s'est transformé en lieu de durabilité »

.....

Le professeur Rolo Fütterer est « Mister Belval ». L'architecte est en effet à l'origine de la proposition retenue en 2001 pour le réaménagement urbain de Belval. Depuis plus de 15 ans il accompagne le projet en tant que planificateur principal.

Monsieur Fütterer, quelles ont été les idées fondatrices pour la planification de Belval ?

L'activité industrielle à Belval a cessé en 1997. Il fallait trouver une utilisation durable pour ce territoire en friche. L'idée était de créer un quartier moderne qui soit l'embryon de la mutation structurelle de la région Sud

du Luxembourg : une nouvelle alternative a été trouvée. Belval devait abriter un mix de logements, de bureaux, de magasins, d'établissements de recherche, de lieux de culture et de patrimoine. Après 15 ans de travail, le constat est le suivant : il reste encore du chemin, mais nous sommes en bonne voie.

Le Belval rayonnant et dynamique d'aujourd'hui était au début du millénaire une friche industrielle. Comment parvient-on à une telle transformation ?

Nous avons besoin d'une bonne idée de départ. Et nous l'avons trouvée dans la combinaison des témoins de l'ère industrielle (par exemple les hauts-fourneaux, les bassins de frittage ou les piliers des voies ferrées) et de grands espaces libres : Belval présente donc à la fois des surfaces fortement imprégnées de ces marques du passé et de vastes étendues de verdure, à l'image du parc où la nature reprend ses droits pour s'inviter jusqu'au cœur des zones résidentielles. C'est tout cela qui rend Belval aujourd'hui si attrayant.

Qu'est-ce qui vous plaît le plus à Belval ?

La diversité. Nous avons vraiment réussi à créer ici une mixité de fonctions, d'activités et de publics. Cravates, casquettes de baseball, poussettes et lunettes : tous les styles et tendances se retrouvent à Belval.

BELVAL

- UN LIEU DE BONNE CONNEXION

Belval ne se contente pas d'être idéalement relié aux autres régions du Luxembourg ainsi qu'à la France et à la Belgique voisines. Sa situation au cœur de l'Europe et son excellente infrastructure de transport favorisent également son rayonnement vers les marchés internationaux.

La clé de voûte se situe à la gare Belval-Université aux allures futuristes. Ici, les trains en provenance et à destination de Luxembourg-Ville vont et viennent à une cadence soutenue. Et depuis la gare de Luxembourg-Ville, il est très facile et rapide de rallier de nombreuses destinations en Europe. Le train et le bus constituent également la solution la plus simple pour se rendre à l'aéroport international de Luxembourg. L'offre de transport public est complétée par des lignes de bus transfrontalières vers et depuis la France, l'Allemagne et la Belgique.

La gare de Belval possède un parking relais à l'aménagement lumineux et accueillant qui rend l'expérience des plus agréables. Ceux qui le souhaitent ont également la possibilité d'emprunter des vélos auprès de l'une des stations à disposition. La connexion autoroutière centrale contribue quant à elle à fluidifier les transports individuels.

4 **6** lignes de bus urbain, **5** lignes nationales,
4 lignes de bus internationales vers l'Allemagne,
la Belgique et la France



PARC RELAIS 1.622 places à la
gare Belval-Université

BELVAL – UN LIEU INTERGÉNÉRATIONNEL

DANIEL, LINDA ET LE CHIEN



Daniel et Linda habitent Belval Nord. Les deux retraités profitent de la vie et de Belval. « Dès le début, nous avons été agréablement surpris », déclare Daniel. En effet, Belval Nord est une zone paisible dotée d'une excellente infrastructure pour la jeunesse et les seniors. Ici, on rencontre aussi bien des jeunes couples que des familles ou des gens plus âgés. « Cela nous plaît beaucoup », se réjouit Daniel. La mixité générationnelle n'est pas un vain mot à Belval, mais une réalité.

Belval permet aux personnes de toutes générations de rester actives très facilement. « Je fais de longues promenades », explique Linda : « Je peux faire mes courses sans prendre la voiture. Tout est accessible à pied sans problème. » C'est là une belle occasion de se rencontrer et d'échanger. Belval et ses environs offrent également un accès à la culture : « Je n'aurais jamais imaginé pouvoir aller à un concert de Santana à pied », se réjouit Daniel : « Avec la Rockhal toute proche, ce n'est pas un problème. »



« Belval est l'endroit où se côtoient nature et culture, activité et détente, jeunes et seniors. À Belval il est aisé de vivre ensemble. »

.....

BELVAL – UN LIEU POUR ENTREPRENDRE

JEFF PAULUS – COACH PERSONNEL

Jeff est coach personnel. Il vit et travaille à Belval Nord, l'endroit idéal pour son activité.

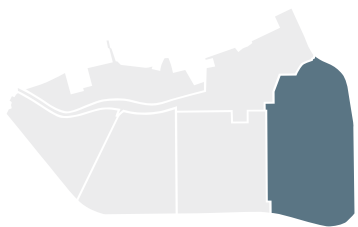
« Ici, je peux concilier vie professionnelle et vie privée de façon optimale », déclare Jeff. Jeff a ouvert un studio de fitness. Il attire une clientèle très diverse. « Nous proposons un suivi individuel de qualité », explique Jeff : « L'ambiance est conviviale et chaleureuse. » Les nombreux espaces verts y sont pour beaucoup : le coach se

rend volontiers dans le parc avec ses élèves pour s'y entraîner à l'air libre.

Pour Jeff, Belval est l'endroit idéal : « Mon studio de fitness ne se trouve qu'à quelques pas de chez moi. Je ne suis donc jamais loin de ma famille. » Un public intéressé assure son succès commercial : « J'ai commencé seul, mais rapidement j'ai pu embaucher d'autres coachs », se réjouit Jeff : « Pour moi, il est important de faire grandir mon activité afin de proposer un service optimal. »

« Belval offre de nombreuses possibilités, de l'innovation, des bureaux, des commerces agréables et un public toujours plus intéressé. »





BELVAL – UN LIEU POUR DÉMARRER DANS LA VIE

TERRASSE DES HAUTS-FOURNEAUX



Ruxandra est experte en communication. À l'issue de ses études, elle a tout de suite trouvé un travail à Belval. « Je souhaitais vivre à proximité de mon lieu de travail », déclare Ruxandra. C'est ainsi qu'elle a emménagé ici avec son mari.

Le jeune couple a trouvé un joli appartement sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux. « Nous habitons directement au-dessus de la place de l'Académie. Il se passe toujours quelque chose ici. Les boutiques et le studio de fitness sont tout proches », explique Ruxandra. Le bon réseau de transports a constitué un critère décisif : « Mon mari travaille à Luxembourg-Ville. Toutes les quinze minutes, un train part de la gare Belval-Université dans cette direction. »

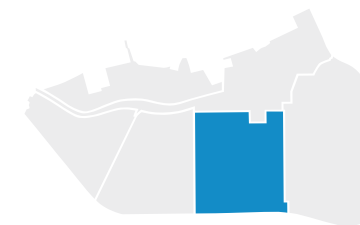
Ruxandra voit également en Belval une option pour l'avenir : « Je m'imaginais tout à fait fonder une famille ici plus tard. Tout est proche, les espaces verts sont nombreux et les alentours sont agréables. Peut-être que, par la suite, nous achèterons ici une maison ou un appartement. »



« La Terrasse des Hauts-Fourneaux à Belval est le centre névralgique du quartier. Ici, logement, travail, études, culture et loisirs se fondent les uns dans les autres. Idéal pour prendre son envol. »

.....





SQUARE MILE

BELVAL

– UN LIEU POUR APPRENDRE

Place, confort, bâtiments modernes, lumière et sentiment de sécurité : ce sont les termes qui reviennent le plus souvent dans la bouche de Raluca lorsqu'elle parle de sa vie à Belval. Raluca est venue au Luxembourg pour faire ses études.

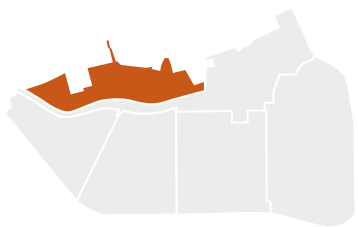
« Lorsque je suis arrivée à Belval par le train, je suis tout de suite tombée sous le charme », explique-t-elle. « L'architecture moderne me plaît. Les résidences sont faites pour les gens et l'on se sent bien dedans. »

Notamment dans le quartier Square Mile toujours en évolution. Belval est un quartier très vivant où s'alternent logements pour étudiants, bureaux, restaurants, appartements et maisons d'habitation.

C'est l'endroit où se rencontrent les cultures. Raluca vient de Roumanie. « À Belval, j'ai lié des amitiés avec des personnes venant de divers pays comme la Chine, le Mexique, les États-Unis ou le Honduras. C'est précisément ce que j'espérais. »



« Le quartier Square Mile à Belval se caractérise par son architecture urbaine. Ici, les rues et les bâtiments forment des espaces intéressants. Idéal pour tous ceux qui recherchent de nouvelles ambiances. »



BELVAL – UN LIEU POUR LES FAMILLES

BELVAL NORD



« Je passe 90 pour cent de mon temps à Belval », déclare Julien. Ce scientifique a trouvé ici un poste au sein d'un institut de recherche à l'issue de son doctorat. Le français a emménagé à Belval Nord avec sa famille : « J'avais de nombreuses raisons pour cela. »

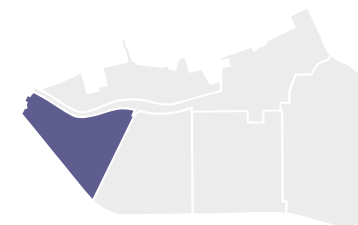
Le matin, Julien emmène sa fille à pied à la crèche. Puis il se rend à son travail. L'après-midi ou le week-end, Julien aime se promener dans le parc avec sa femme et sa fille. La petite adore l'aire de jeux et ses nombreuses attractions originales. C'est aussi un lieu de rencontre pour les voisins et les amis.

« À Belval, une vie de quartier bien développée et facilement accessible s'est établie », constate Julien. Puis il évoque le vaste choix de restaurants, magasins et prestataires de services : « Tout ceci va continuer à se développer dans les années à venir. Nous avons trouvé ici ce que nous étions venus chercher. »



« À Belval Nord, de nombreuses structures sociales vivantes se sont développées. Grands espaces verts, jardins, crèches, studio de fitness ou brasserie : tout est là pour vivre confortablement. »

.....



BELVAL SUD

BELVAL

– UN LIEU POUR CONSTRUIRE

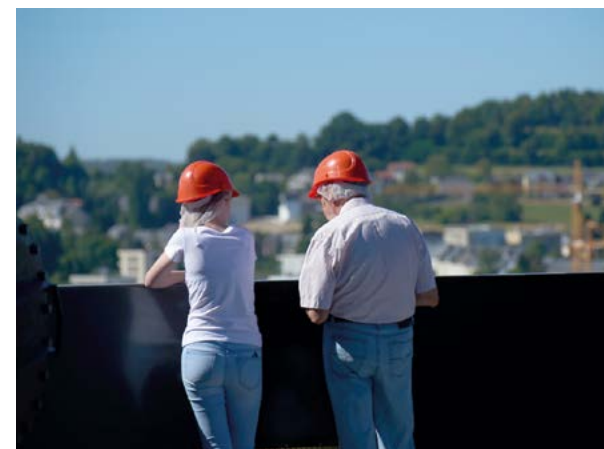
Belval Sud relie le quartier avec le centre de Belvaux et la maison communale. Si Belval Nord offre de grandes surfaces collectives et des cours généreuses ouvertes sur le paysage, Belval Sud est conçu de manière plus intimiste. « Ici, l'offre d'appartement est complétée par de maisons individuelles qui feront appel à une large implication des futurs propriétaires », déclare Vincent Delwiche, directeur général d'AGORA.

La structure urbaine est à taille humaine. Comme pour les autres quartiers, l'espace public à Belval Sud est

conçu de façon harmonieuse et cohérente : comme dans tous les quartiers la vision urbaine reste privilégiée.

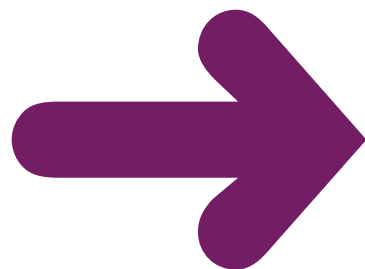
L'école primaire, les établissements sociaux, le commerce de proximité et la bonne connexion à Belvaux tout proche font de Belval Sud un endroit où il fait bon vivre. Proche de la nature, de la culture, des activités professionnelles et des loisirs.

« Belval Sud propose de nombreuses formules d'habitat et de construction. Le quartier, actuellement en phase de planification, se prête particulièrement bien à la construction de logements individuels. »



BELVAL

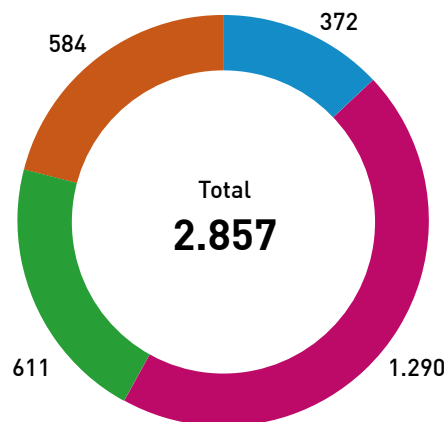
EN CHIFFRES



4.000 emplois
 5.500 élèves, étudiants et chercheurs
 1.500 habitants
 185 entrepreneurs
 27 start-ups au Technoport
 24 établissements publics

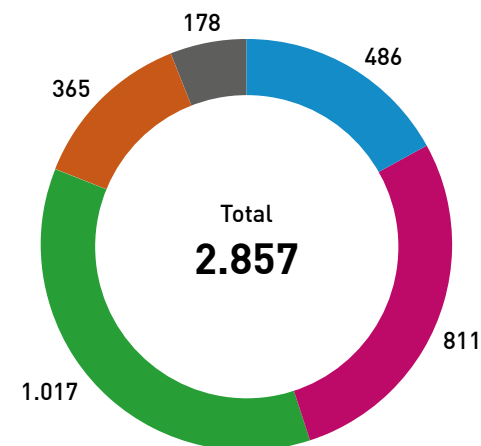
Une certaine idée de la qualité de vie – plus de **10.000** personnes passent chaque jour leur temps de travail ou leur temps libre dans la séduisante région partagée entre les communes d'Esch-sur-Alzette et Sanem, à quelques kilomètres de la ville de Luxembourg

Nombre de logements prévus par quartier*



- Terrasse des Hauts-Fourneaux
- Square Mile
- Belval Nord
- Belval Sud

Nombre de logements de chaque type*



- Studios
- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- Maisons

* hors résidences seniors et logements étudiants

➔ Aller plus loin!

A propos de Belval

Découvrez le nouveau quartier urbain,
ses offres, ses services, sa vie ...

www.belval.lu

**Vous trouverez ici un aperçu des offres
de logement actuelles (achat/location):**

www.athome.lu ou

www.immotop.lu

A propos d'AGORA

Société de développement et premier interlocuteur en matière d'implantation et de prise de contact avec les promoteurs, investisseurs, entreprises et partenaires à Belval, ainsi qu'avec les ministères et institutions publiques

www.agora.lu

Mentions légales

Société de développement AGORA s.à r.l. et Cie

3, Avenue du Rock'n' Roll

L-4361 Esch-sur-Alzette, Luxembourg

T +352 26 53 44

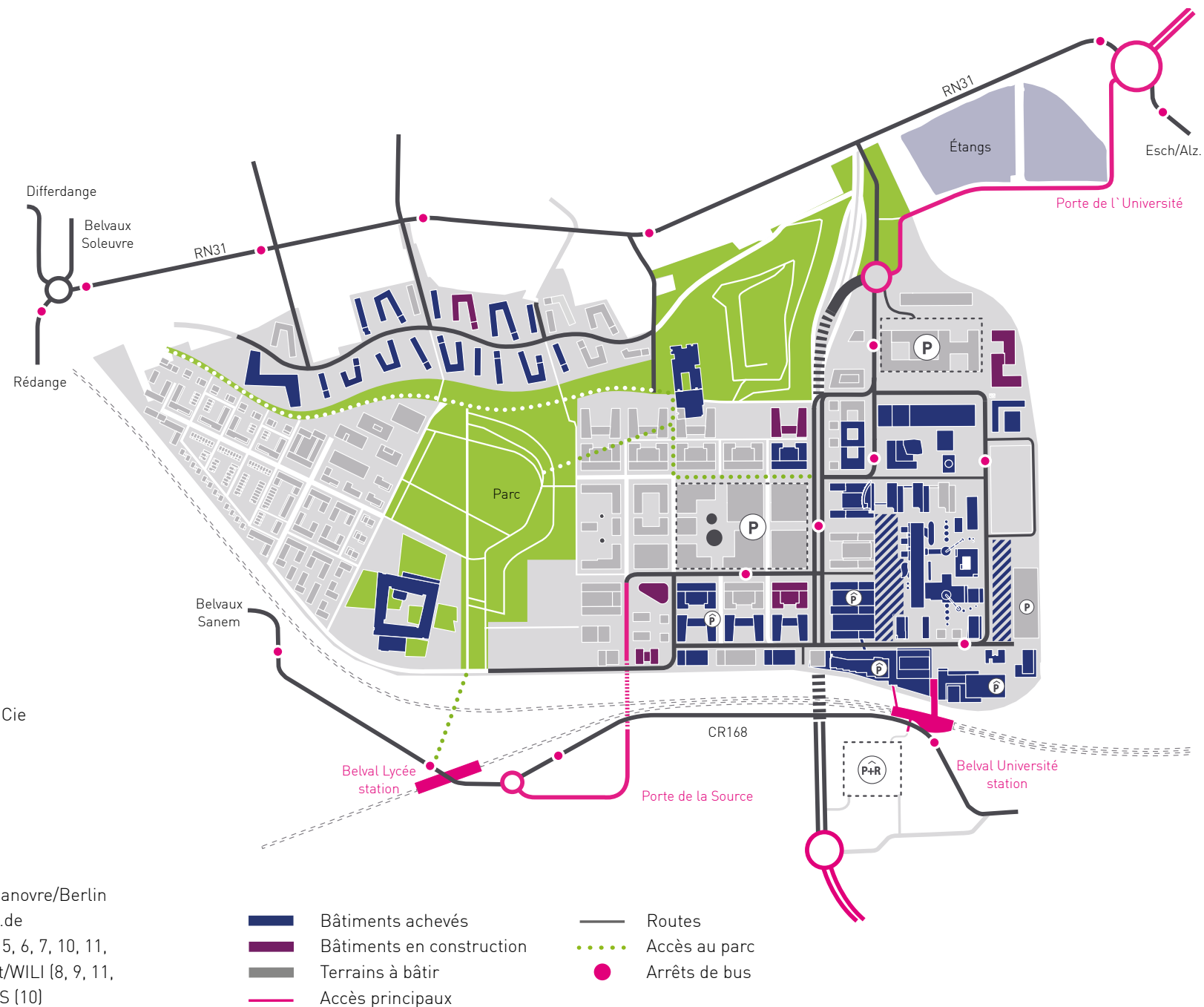
F +352 26 53 44 44

E-mail: info@agora.lu

Réalisation et textes: scienceRELATIONS, Hanovre/Berlin

Mise en page: www.spezial-kommunikation.de

Crédits photos: Bohn Foto und Design (1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16), Carlo Hommel (2), David Laurent/WILI (8, 9, 11, 12, 16), Habib Hakimi (3), scienceRELATIONS (10)





BELVAL

Be a part of the future.
Be a part of Belval.

www.belval.lu