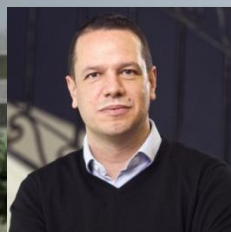




# Futur campus multi-écoles avec services et espaces mutualisés, à Bordeaux

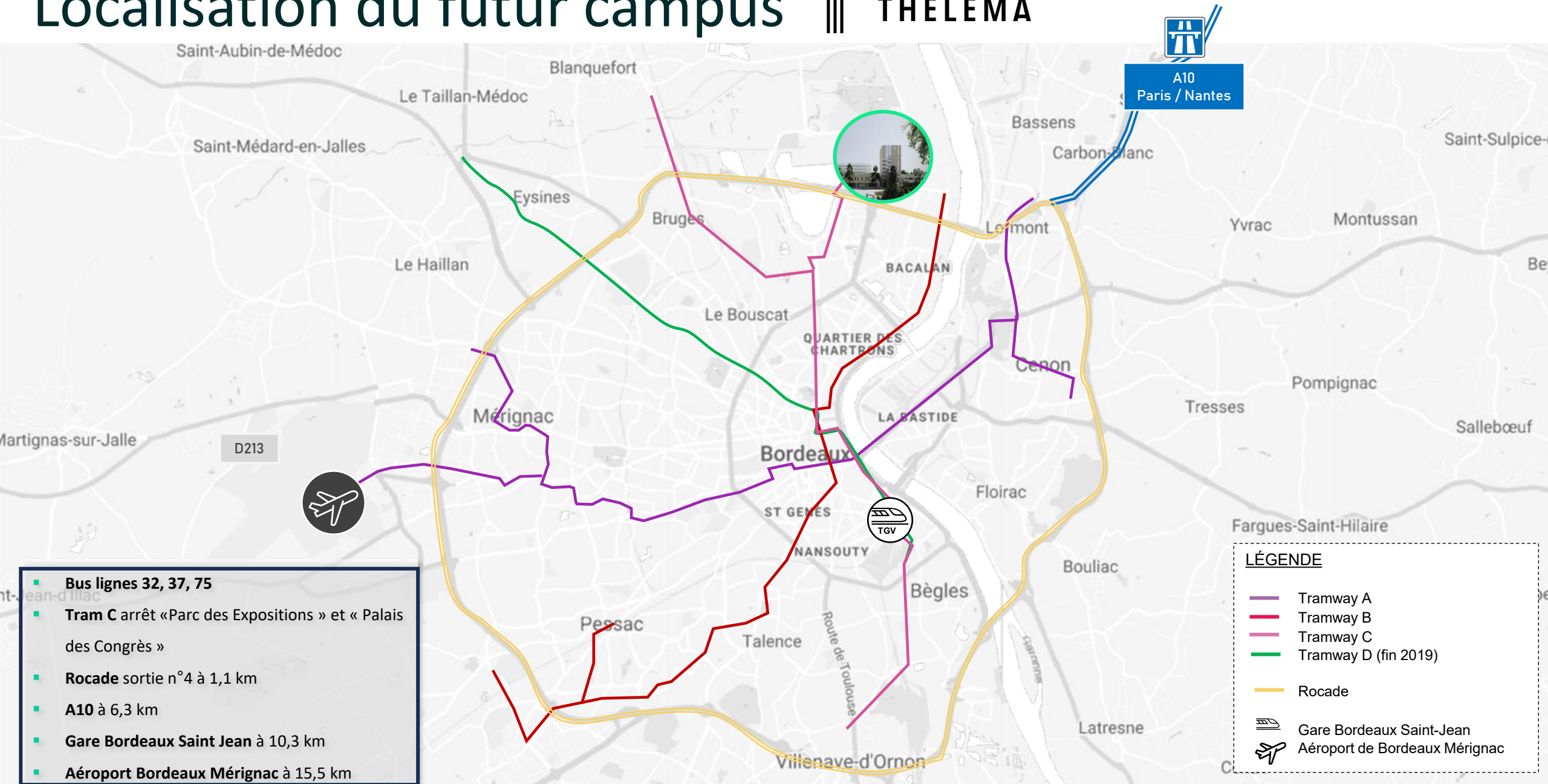


Julien Parrou-Duboscq, Président du groupe Héméra

SIMI 2025 - mardi 9 décembre 2025 - présentation du projet

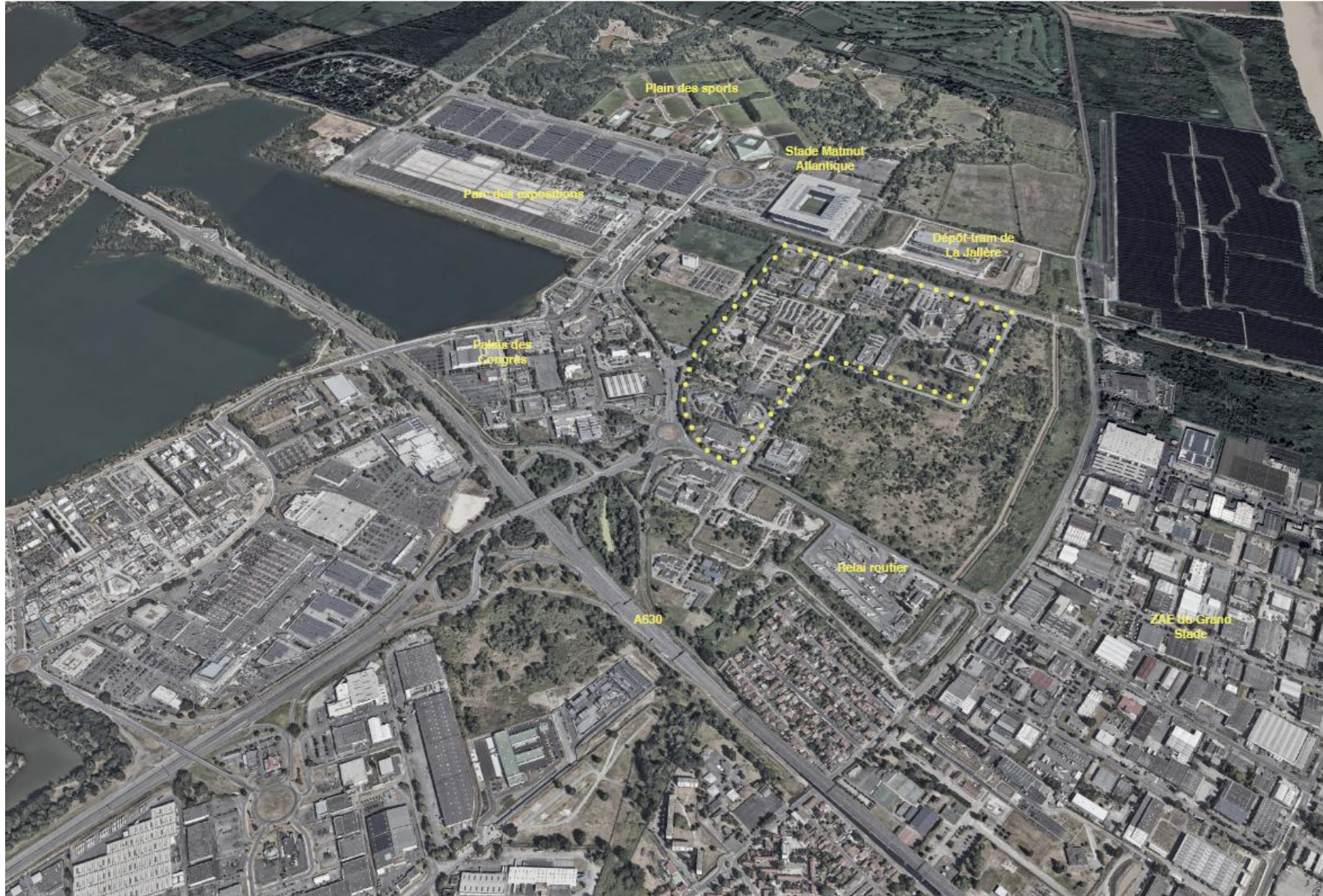


# Localisation du futur campus THELEMA





# Un projet d'ensemble mixte et vertueux





# La tendance du « Co » : l'avenir de l'immobilier

## Bureaux et espaces de réunions partagés :

### Co-Working

Entre 20% et 30% d'économies  
pour une entreprise

Environ 1,4 millions de m<sup>2</sup> en  
France.

## Logements partagés :

### Co-Living

De 2 600 lits exploités en  
France en 2021 à 30 000 lits en  
2026.

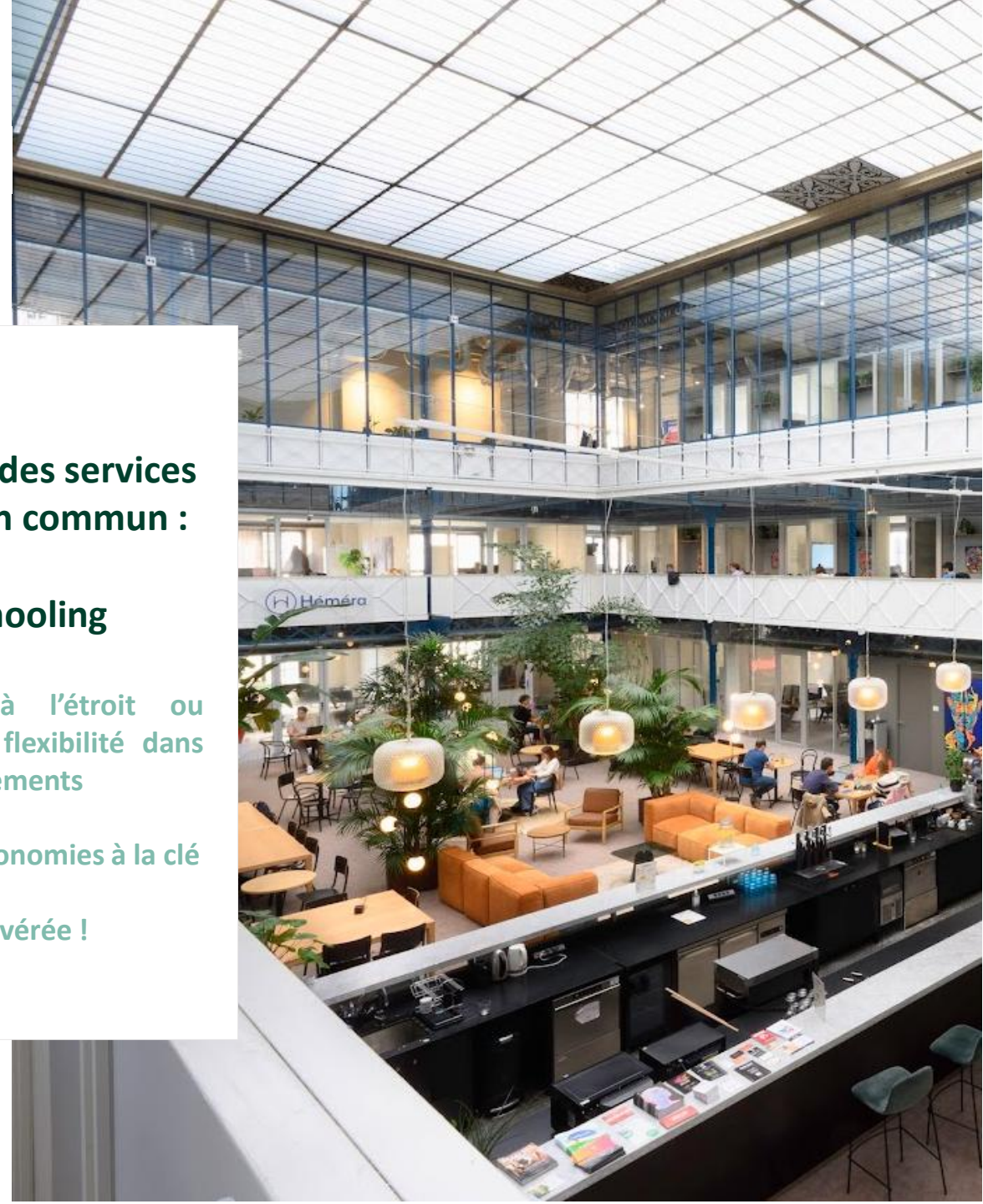
## Ecoles avec des services premium en commun :

### Co-Schooling

Ecoles trop à l'étroit ou  
soucieuses de flexibilité dans  
leurs développements

15% à 20% d'économies à la clé

Une demande avérée !





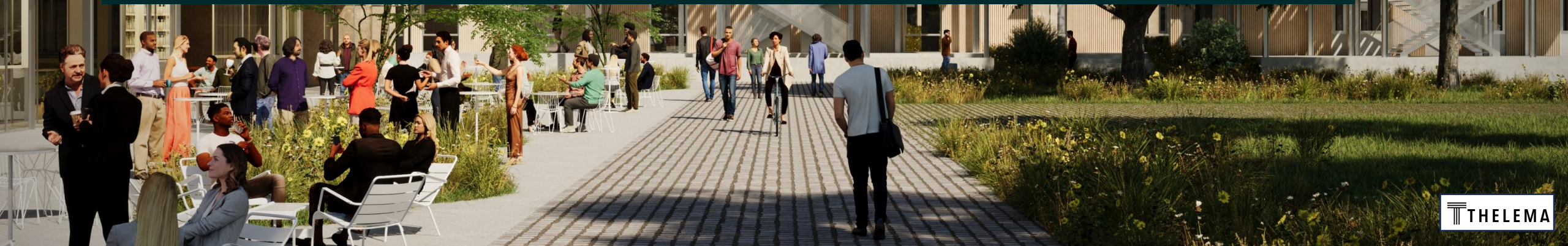


# THELEMA

**Thelema, c'est plus qu'un lieu !**

**Campus partagé, flexible, durable, économique,  
pensé pour les écoles agiles et les pédagogies hybrides.**

**Ecosystème stimulant,  
conçu pour apprendre autrement, se rencontrer et travailler,  
au cœur d'un parc arboré de plusieurs hectares**







# Quels enjeux?

- Répondre à la problématique immobilière des écoles
- Créer un véritable campus de formations supérieures variées
- Créer un écosystème dynamique, avec des entreprises
- Créer des lieux de vie et d'échanges
- Répondre aux défis du logement étudiant



# Projet : un ensemble existant parfaitement adapté

- Site existant de grande qualité, stylé années 70's, à rénover et mettre au goût du jour
- 22 600 m<sup>2</sup> dont 2/3 écoles et 1/3 entreprises et services
- Budget d'un peu plus de 50 millions d'euros
- Résidences étudiantes attenantes
- Le plus grand parking à vélos de la région
- Ouverture rentrée 2028





6 à 8 écoles permanentes  
Des dizaines d'organismes de formation chaque mois





12 000 m<sup>2</sup> privés pour les écoles,  
6 amphithéâtres partagés,  
42 salles de cours partagées,  
3500 étudiants



Des salles de cours multiformats,  
pour des cours sous toutes leurs  
formes





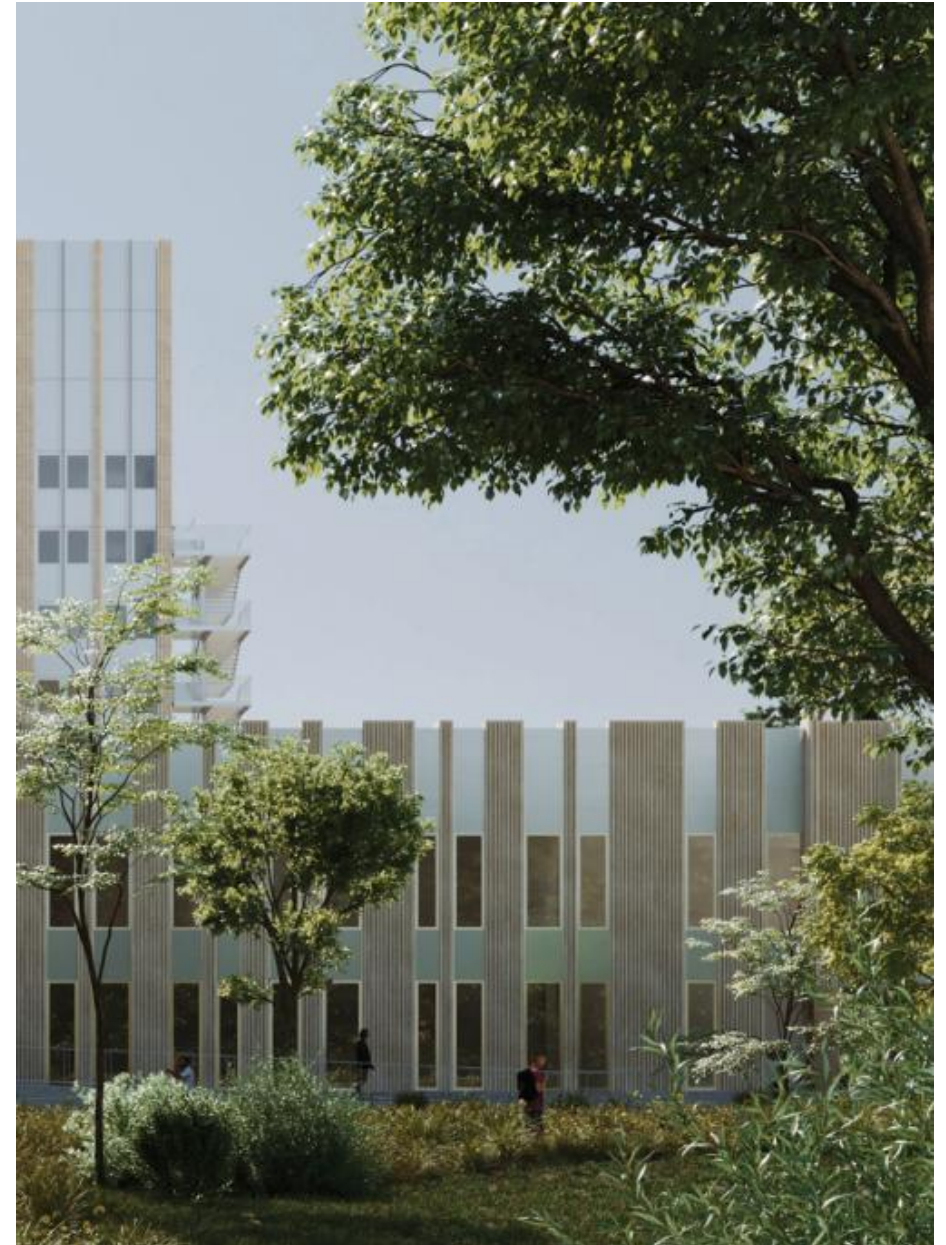
6 espaces de restauration,  
l'accueil d'événements extérieurs,  
un parc arboré, une salle de sport



Restauration et terrasse midi et soir



# Des espaces extérieurs généreux et déjà matures





Une dizaine de sociétés,  
200 postes,  
des synergies écoles-entreprises





# Futur campus multi-écoles avec services et espaces mutualisés, à Bordeaux



## Une marque nouvelle :

Thelema : « **volonté** » en grec ancien

Le nom fait référence à « l'Abbaye de Thélème » de Rabelais :

**Lieu dépourvu de murailles**, où une communauté de jeunes gens suit une **éducation libre tendant vers le Bien et la vertu**

- ✓ Une transformation vertueuse et utile
- ✓ Une solution pour attirer et développer des écoles
- ✓ Un projet axé sur la création de valeur pour tous les acteurs, avec du sens pour les étudiants