

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

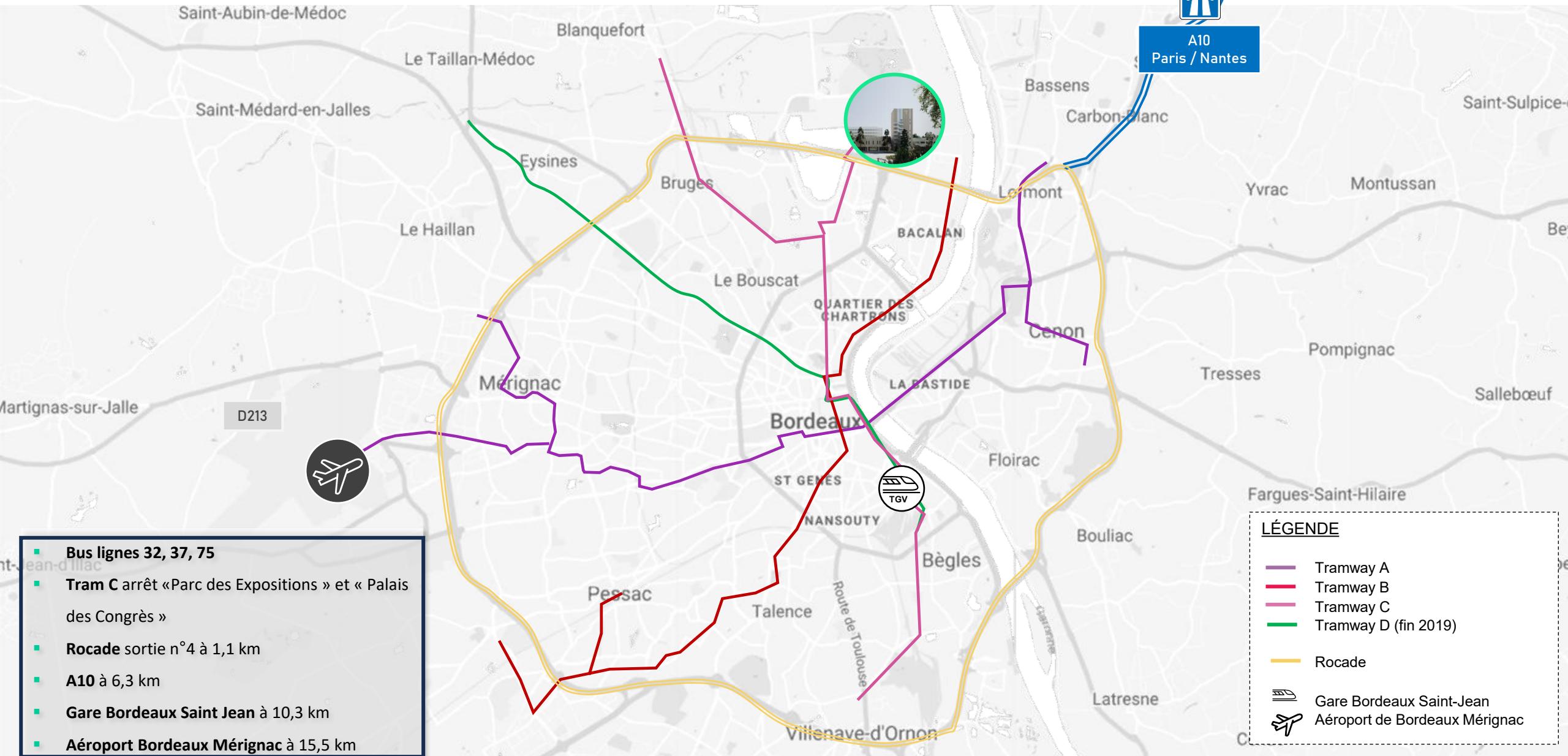
Localisation du futur campus



THELEMA



A10
Paris / Nantes



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 m² en France.

Logements partagés :

Co-Living

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

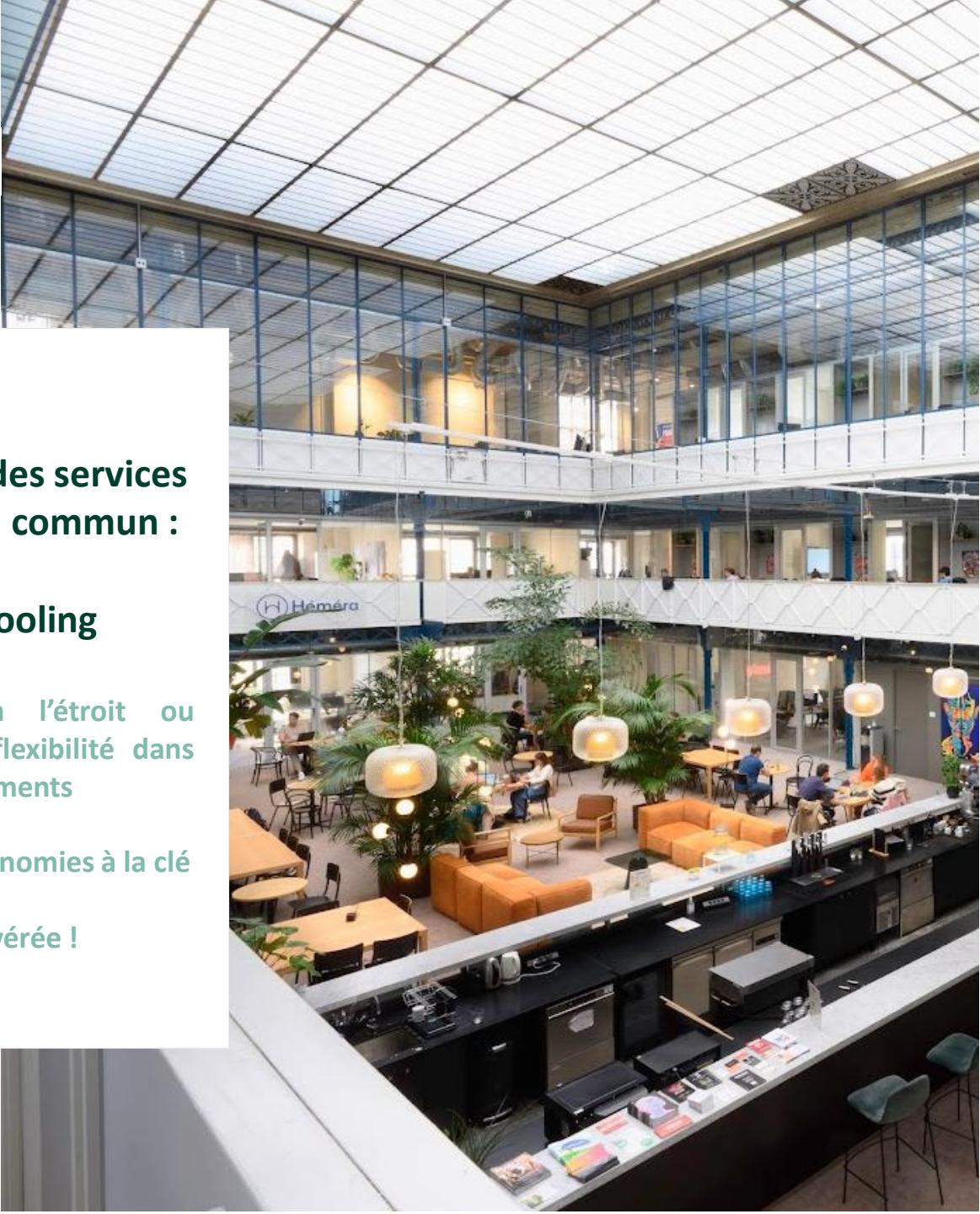
Ecoles avec des services premium en commun :

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





THELEMA



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 m² 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



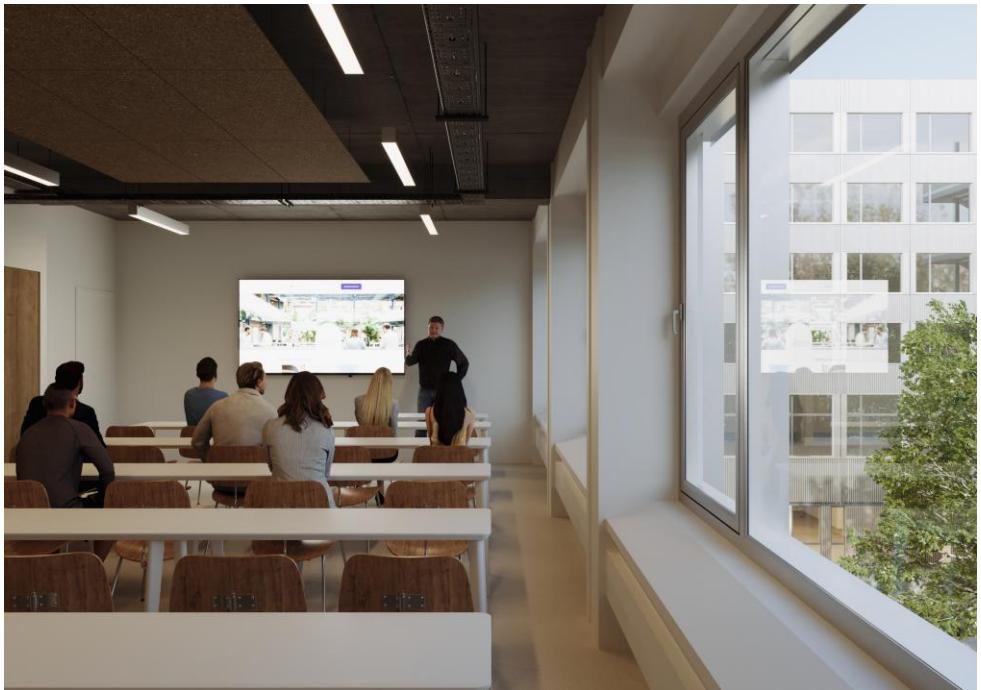
6 à 8 écoles permanentes
Des dizaines d'organismes de formation chaque mois



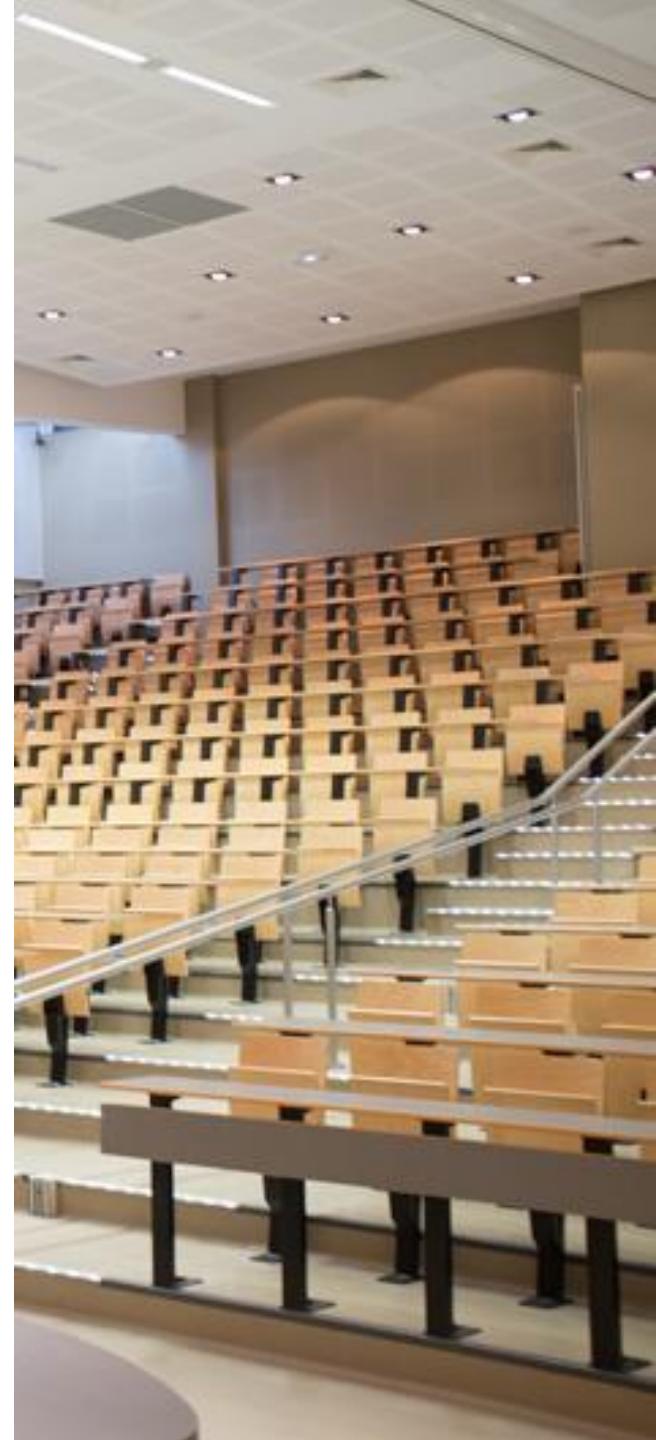
Vue sur façade c



12 000 m² privatifs 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

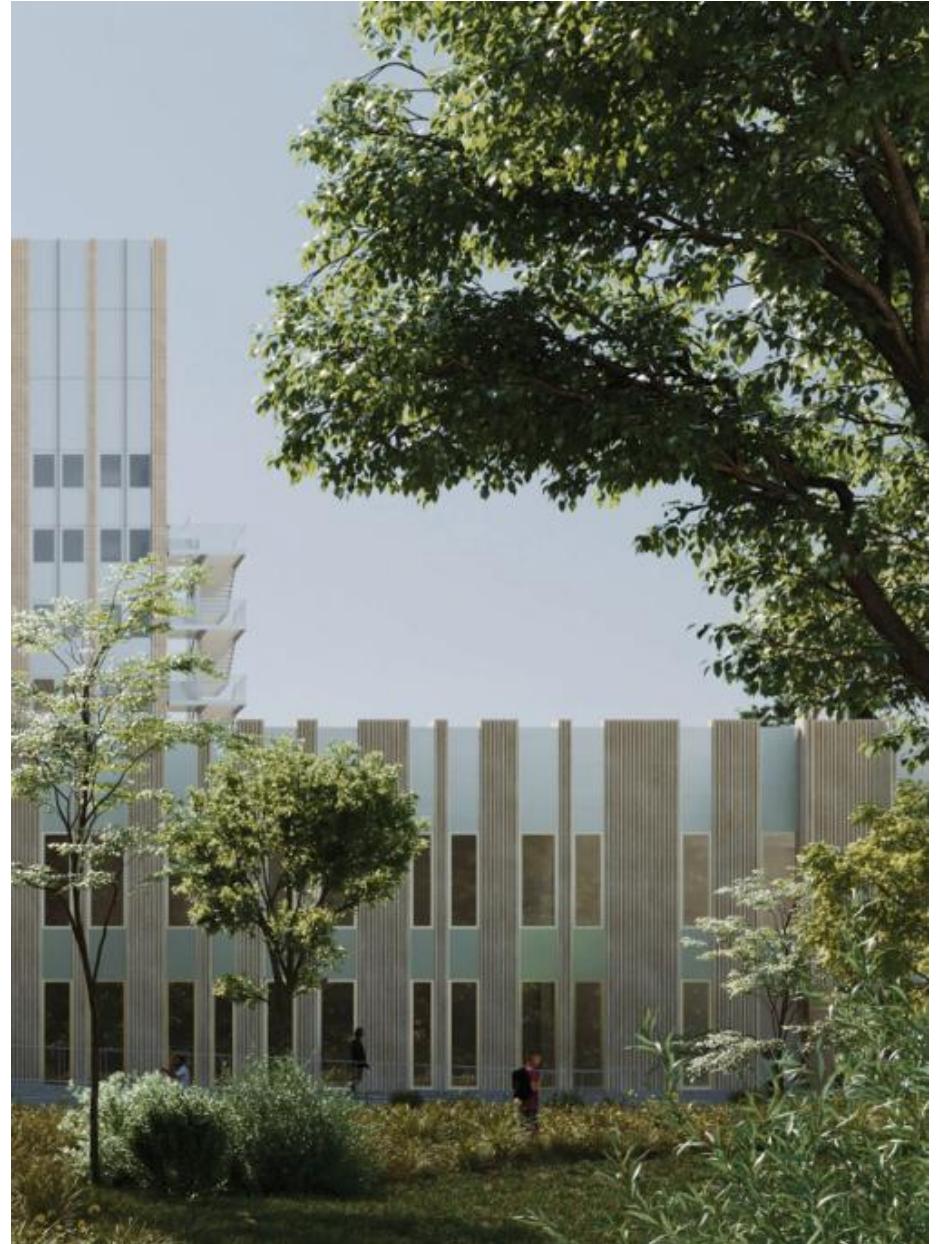


6 espaces de restauration,
l'accueil d'événements extérieurs,
un parc arboré, une salle de sport



Restauration et terrasse midi et soir

Des espaces extérieurs généreux et déjà matures



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



Vue de l'entrée de l'amphithéâtre



THELEMA

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**