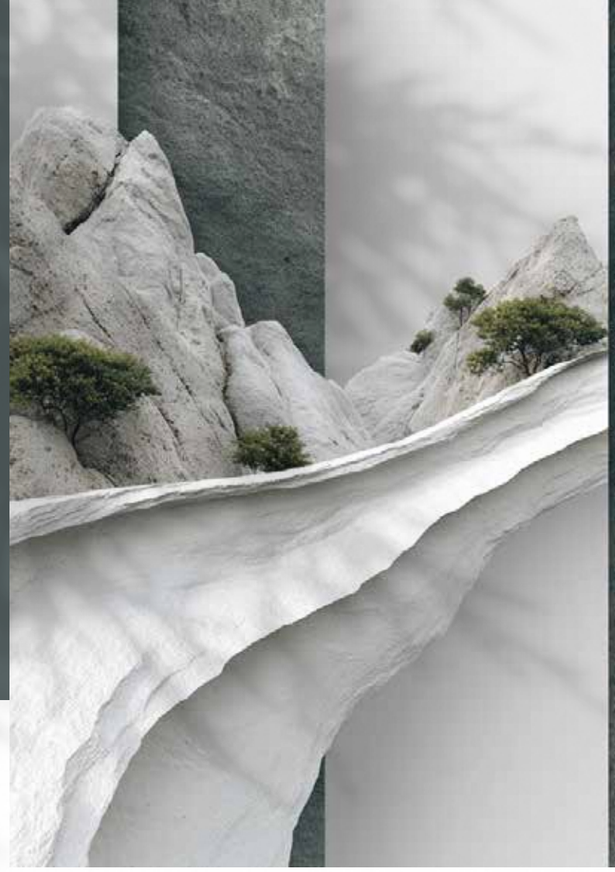
LES HAUTS DE LATTES

KEROS

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR





Dans les mains d'Édouard François,
l'architecture devient art,
et l'habitat se métamorphose
en demeure sculptée par le temps.

C'est dans ce décor de légende qu'Édouard François a puisé son inspiration. Fasciné par ces falaises aux teintes dorées, par ces textures rugueuses où la garrigue épouse la pierre, l'architecte a rêvé KEROS comme un écho contemporain à cette poésie minérale.

La nature comme maître d'œuvre

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

KEROS

Là où les falaises millénaires
murmurent leurs secrets,
KEROS prend forme.

Entre ciel et roche, Édouard François a capturé l'essence même de Montpellier-le-Vieux pour créer une architecture vivante, sculptée par le temps.

Imaginez un lieu où le temps s'est arrêté il y a 180 millions d'années. Montpellier-le-Vieux déploie son chaos de roches aux formes fantastiques, théâtre minéral où la nature a sculpté des géants de pierre.







Montpellier Méditerranée Métropole, l'éclat méditerranéen

Avec ses 31 communes unies dans une dynamique territoriale d'exception, Montpellier Méditerranée Métropole conjugue avec élégance un patrimoine millénaire et un dynamisme contemporain sans égal.

Entre mer et garrigue, la métropole déploie une mosaïque de paysages et d'identités. Des plages méditerranéennes aux collines de l'arrière-pays, des plaines viticoles aux zones urbaines dynamiques, le territoire offre une diversité exceptionnelle où chaque ambiance révèle ses attraits.

15 minutes des plages, 300 jours de soleil, 8 300 nouveaux résidents chaque année : la métropole attire par sa diversité et sa qualité de vie partagée.

Chaque commune cultive son caractère propre tout en participant à la dynamique collective. Les marchés traditionnels animent les villages vignerons, l'innovation irrigue les pôles urbains, le patrimoine millénaire côtoie les quartiers d'affaires modernes. Cette richesse plurielle fait battre le cœur d'une métropole où ruralité préservée et urbanité moderne dialoguent harmonieusement, où chaque commune contribue au bien-vivre.

Une métropole à taille humaine où l'essentiel n'est jamais loin.





Une métropole grandeur nature

Une harmonie territoriale
où proximité rime avec qualité de vie

Mobilité & Connexions

- 5 lignes de tramway reliant les 31 communes
- Aéroport international Montpellier-Méditerranée
- Gare TGV : Paris en 3h30, Lyon en 1h45
- 160 km de pistes cyclables et vélopartage
- 15 minutes des plages méditerranéennes

Économie & Innovation

- Pôles d'excellence : technologies, santé, recherche
- Métropole French Tech labellisée
- Plus d'1,6% de croissance démographique annuelle
- Opportunités professionnelles tous secteurs : 19 parcs d'activités répartis sur le territoire

Éducation & Santé

- 80 000 étudiants dans les universités et grandes écoles renommées
- Réseau d'établissements scolaires dans chaque commune
- Campus dispersés sur plusieurs sites de la métropole
- CHU de référence nationale
- Cliniques privées et médecine de pointe

Art de vivre & Culture

- Plus de 100 parcs et espaces naturels métropolitains
- Équipements culturels de rayonnement international
- Festivals internationaux toute l'année
- Marchés traditionnels et halles gourmandes

Chiffres clés

- 507 526 habitants
- 31 communes solidaires
- 421,8 km² de territoire diversifié
- 300 jours d'ensoleillement annuel

Lattes,
la vie naturellement
une ville où
il fait bon vivre

Située aux portes de Montpellier
et à proximité immédiate de la Méditerranée,
Lattes séduit par son équilibre parfait
entre dynamisme urbain et douceur de vivre.
Voici pourquoi choisir Lattes, c'est opter
pour une qualité de vie exceptionnelle.



Lattes offre un environnement exceptionnel alliant nature préservée et patrimoine historique. Entre les espaces naturels de l'étang du Méjean, le site archéologique Lattara et le port de plaisance moderne de Port Ariane, la ville conjugue histoire millénaire et modernité.

À seulement 15 minutes de Montpellier par tramway ou voiture, Lattes bénéficie d'un excellent réseau de transports reliant rapidement le centre-ville, les plages et les pôles économiques.

Les nouveaux aménagements cyclables renforcent encore son attractivité.

Les habitants profitent de tous les services de proximité nécessaires à une vie quotidienne sereine (commerces, marchés hebdomadaires, écoles, structures médicales) tout en ayant un accès rapide aux grands équipements de la métropole.

Lattes, c'est la promesse d'une vie harmonieuse entre ville et nature, à deux pas des plages.

C'est dans ce cadre d'exception que naît l'écoquartier des Hauts de Lattes, projet d'urbanisme novateur signé François Fontès.



François Fontès, urbaniste et architecte coordonnateur des Hauts de Lattes, imagine ce quartier comme un dialogue poétique entre architecture et nature. Les résidences épousent délicatement les courbes du relief, s'élevant en gradins comme des roches sculptées par le temps. Cette architecture vivante accueille la végétation sur ses terrasses et façades, créant un paysage vertical où le minéral et le végétal se fondent harmonieusement. Depuis leurs balcons généreux, les habitants contemplent l'Estanel et la Lironde, tandis qu'en contrebas, les jardins partagés tissent des liens entre voisins, faisant battre le cœur vert du quartier.

Points clés :

COMMERCES & SERVICES
- Marché de Lattes : 7 min à pied
- Centre commercial Grand Sud : 5 min en voiture
- Parcs d'activités du Solis et de Soriech : 5 min
- Commerces de proximité : 7 min à pied

ÉDUCATION & CULTURE
- 5 écoles maternelles et élémentaires : dans le quartier
- 1 collège Georges Brassens : 10 min
- 1 lycée Champollion : 12 min
- Théâtre Jacques Cœur : 8 min
- Médiathèque : 8 min

SPORTS & LOISIRS
- Plus de 120 associations (sports, culture, arts)
- Palais des sports : 10 min
- Gymnase : 8 min
- Piscine municipale : 10 min
- Parcours santé : 5 min

NATURE & ESPACES VERTS
- Plages : 15 min
- Espace naturel protégé de l'Estanel : accès direct
- Étangs du Méjean : 10 min à pied
- Berges du Lez : 15 min à pied
- Port de plaisance Port Ariane : 12 min

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

KEROS



MAISON ÉDOUARD FRANÇOIS
INT.FRIBA

Une signature d'exception par La Maison Édouard François

Figure emblématique de l'architecture contemporaine, Édouard François transcende les codes établis pour créer des oeuvres habitées où nature et bâti fusionnent en une symbiose parfaite. Visionnaire et poète, il conçoit chaque projet comme une réponse sensible au lieu, une célébration du vivant.

Pour KEROS, Édouard François puise son inspiration dans les formations rocheuses de Montpellier-le-Vieux.

Cette contemplation méditative du paysage donne naissance à une architecture-sculpture où les façades semblent avoir été patiemment érodées par le temps, créant des strates habitées qui dialoguent avec l'horizon.



La Maison Édouard François, l'art de bâtir avec la nature.





Pionnier de l'architecture écologique sensible, Édouard François conçoit ses projets comme des écosystèmes à part entière, des organismes vivants qui évoluent avec les saisons et le temps.

Chaque projet raconte une histoire unique, ancrée dans son territoire, dialoguant avec son environnement immédiat tout en proposant une vision radicalement nouvelle de l'habitat contemporain.
De Montpellier à Paris, de Marseille à Grenoble, ses réalisations dessinent une nouvelle géographie urbaine où l'homme et la nature retrouvent leur complicité perdue. Des façades qui bourgeonnent, des balcons qui deviennent jardins, des toitures qui accueillent la biodiversité : l'architecture d'Édouard François transforme nos villes en paysages habités, nos immeubles en montagnes végétales, nos logements en refuges poétiques.

La Maison Édouard François fait partie des 100 meilleures agences d'architecture au monde selon le magazine Domus.



L'IMMEUBLE QUI POUSSE
Montpellier

64 logements
et 47 places de parking

Pour Sogeprom-Pragma



ÎLOT CHARLES III
Monaco

Logements, bureaux,
commerces, hôtel, piscine

Pour SOCRI



GIVERNY OASIS
Chypre

20 appartements de luxe

Pour The Land, Masharii

KEROS - LES HAUTS DE LATTES



Résidence Higher Roch,
Nouveau Saint-Roch,
Montpellier

L'alliance de deux visions

SOGEPROM-PRAGMA
L'expertise nationale au service de l'innovation régionale.

Filiale de Société Générale, le groupe SOGEPROM est présent en Occitanie Méditerranée à travers SOGEPROM-PRAGMA, acteur reconnu depuis plus de 40 ans. Sous l'impulsion de Pierre Raymond, l'agence développe une approche exigeante et innovante, où la qualité architecturale et l'usage sont au cœur des projets. S'appuyant sur son ancrage local et la force d'un groupe national, elle transforme des visions audacieuses en lieux de vie remarquables. Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B – Bas carbone, Biodiversité, Bien-vivre – au cœur de ses réalisations et s'engage pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.



Résidence Skylab,
ZAC Rive Gauche,
Port Marianne
Montpellier

© Cécile Cordu

COGIM
L'ancrage territorial et la passion du sur-mesure.

Depuis 2003, COGIM cultive une approche intimiste de la promotion immobilière.
Entreprise familiale dirigée par Tristan Séchaud, cette structure à taille humaine a forgé sa réputation sur des valeurs essentielles : proximité, réactivité et rigueur. La philosophie de COGIM repose sur des partenariats durables avec architectes de talent et artisans confirmés, garantissant une attention minutieuse à chaque détail. Cette culture de proximité, ancrée dans l'identité régionale de l'Occitanie, permet de concevoir des projets parfaitement intégrés à leur environnement, où l'exigence du sur-mesure devient la règle.

SOGEPROM-PRAGMA et COGIM : une alliance qui transforme les projets les plus ambitieux en réalités architecturales remarquables.

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

KEROS

Érigée dans les Hauts de Lattes,
KEROS dévoile ses appartements d'exception,
du 2 au 5 pièces, dans une architecture
en gradins aux lignes minérales.
Des logements traversants aux terrasses généreuses
où intérieur et extérieur dialoguent en douceur,
célébrant ainsi l'art de vivre méditerranéen.

Au cœur des deux écrins minéraux de KEROS s'épanouissent 94 logements traversants qui capturent la lumière méditerranéenne et laissent circuler la brise d'une façade à l'autre. Les coursives déportées créent des chemins aériens où chaque résident accède à son refuge via un pont privatif personnalisable - jardin suspendu, coin lecture ou seuil fleuri.

L'architecture, parée de matériaux nobles aux textures minérales évoquant les falaises millénaires de Montpellier-le-Vieux, révèle un lieu où les terrasses généreuses deviennent salons à ciel ouvert et où le cœur d'îlot préservé respire au rythme des saisons. KEROS réinvente l'art d'habiter, mariant intimité et vie collective dans une symphonie architecturale unique.





DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

KEROS

Un jardin secret au cœur de la pierre





Le cœur d'îlot de KEROS révèle un jardin secret signé par COLOCO, paysagiste visionnaire des Hauts de Lattes. Entre les deux "Monts" de pierre, la nature méditerranéenne déploie sa palette de senteurs et de couleurs : des pins parasols étendent leurs ombrelles protectrices, tandis qu'oliviers noueux, lavandes odorantes et romarins bleutés tissent une tapisserie végétale en perpétuel mouvement.
Les façades s'habillent d'une végétation cascadante, jaillissant de jardinières savamment dissimulées, créant des colonnes de verdure qui adoucissent la minéralité de l'architecture.

Les sentiers sinueux invitent à la flânerie, éclairés le soir venu par un jeu de lumières subtiles qui transforme ce jardin en théâtre d'ombres et de mystères. Ici, chaque saison compose sa symphonie : floraisons printanières, concerts de cigales estivales, rousseurs automnales et douceur hivernale.

Le cœur d'îlot de KEROS dévoile un paysage méditerranéen authentique où la nature reprend ses droits. Conçu comme un jardin habité, cet espace central privilégié offre aux résidents un havre de paix végétal, véritable poumon vert de la résidence.

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

Là où la pierre rencontre le ciel

Comme les corniches naturelles de Montpellier-le-Vieux, les terrasses de KEROS se déploient en gradins majestueux.
Plus hautes au centre, plus intimes aux extrémités, elles offrent à chaque étage son belvédère unique, jusqu'aux toits-terrasses privatifs couronnant l'édifice.
Les balcons profonds, véritables grottes de lumière, s'abritent derrière des garde-corps minéraux aux remontées sculptées tels des paravents de pierre contre le mistral.
Jardinières intégrées à arrosage automatique : chaque détail abolit la frontière dedans-dehors. Ici, vivre c'est habiter la falaise, suspendu entre terre et azur.

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

KEROS



DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

Des intérieurs taillés pour sublimer le quotidien



À l’intérieur de KEROS, l’élégance contemporaine prend le relais.
Les espaces de vie s’articulent avec fluidité : volumes généreux baignés de lumière naturelle, hauteurs sous plafond confortables, transitions harmonieuses entre les pièces.
La palette de matériaux et de finitions cultive une atmosphère méditerranéenne raffinée : des tons clairs et apaisants qui dialoguent subtilement avec l’environnement extérieur.
Entre modernité et douceur de vivre, chaque intérieur devient un écrin lumineux où s’épanouit votre quotidien.
Un cadre de vie pensé pour votre confort, avec des prestations soignées et des espaces optimisés qui révèlent tout le potentiel de votre nouveau chez-vous.











Accompagnement **personnalisé** pour adapter votre intérieur à vos aspirations, avec un large choix de finitions et d’aménagements **sur-mesure**

- Carrelage grand format 90x90 cm et 60x60 cm
- Toilettes suspendus
- Salles de bains équipées avec meuble vasque contemporain
- Faïence toute hauteur dans les salles d’eau
- Placards avec portes coulissantes, parement au choix de l’acquéreur
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Isolation renforcée (cloison type Placostil 72mm)
- Thermostat d’ambiance dans chaque pièce permettant le rafraichissement ou le chauffage
- Pompe à chaleur pilotable à distance
- Accès à la résidence sécurisé

DE LA ROCHE NAÎT L'AVENIR

KEROS



Points clés :

TRANSPORTS & MOBILITÉ

- Tramway ligne 3
  accès direct à pied
  (station à venir prochainement)
- Montpellier centre : 10 min
- Aéroport Montpellier Méditerranée : 15 min
- Gare TGV Montpellier Sud de France : 14 min
- Gare Montpellier Saint-Roch : 20 min
- Plages : 15 min

04 23 36 39 47

keros-lattes.fr

SOGEPROM-PRAGMA

www.sogeprom.fr

COGIM
ART PROMOTEUR

www.cogim.eu

HAUTS DE LATTES LOT 25C3 - Immeuble Ampère E+ - 34-40 Rue Henri Regnault – 92400 Courbevoie. Siren 942513565. RCS Nanterre. Société au capital de 1000€. Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Maison Edouard François. Crédit illustrations : Virtual Building. Crédit photos, conception et réalisation : ARDENCE. Juillet 2025. Ne pas jeter sur la voie publique.