



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires

MEE-SUR-SEINE - quartier Plein Ciel

Construction d'un pôle commercial

Programme d'opération

15/04/2026

SOMMAIRE

<i>I – CONTEXTE DE L'OPERATION.....</i>	<i>3</i>
1.1. Objectifs de l'opération	3
1.2. Données cadastrales	3
1.3. Le projet urbain	6
<i>II – PROGRAMME FONCTIONNEL PREVISIONNEL.....</i>	<i>7</i>
2.1 Définition des surfaces à créer	7
2.2 Eléments techniques complémentaires	7
<i>III - PROGRAMME FINANCIER</i>	<i>7</i>

I – CONTEXTE DE L'OPERATION

1.1. Objectifs de l'opération

Le projet consiste à créer un nouveau pôle commercial le long de l'avenue de Corbeil au Mée-sur-Seine afin de repositionner une partie des commerces existants sur le site sur un axe passant et d'assurer leur pérennité. Ce programme est prévu sur une surface de 2 090 m² de surface de plancher.

Afin de limiter un linéaire trop important pour la clientèle ainsi que pour des considérations d'implantation urbaines, le parti pris retenu est celui de construire deux bâtiments distincts : un bâtiment principal à vocation commerciale et un second bâtiment de dimension plus réduite, à destination potentiellement d'un pôle de santé.

Ces bâtiments devront satisfaire aux performances énergétiques de la RE 2020 ainsi qu'aux différentes réglementations relatives aux commerces alimentaires (marche en avant, désenfumage, respect de la chaîne du froid pour les livraisons, ...).

Le pôle commercial ne comportera aucunes parties communes, chaque activité gérant ses fluides et ses déchets à l'intérieur de son local.

Les accès des boutiques s'effectueront sur la façade avant et sur les côtés, pour éviter une zone de service à l'arrière des bâtiments.

1.2. Données cadastrales

Le terrain de l'opération est situé au Mée-sur-Seine, dans le quartier Plein Ciel, en bordure de l'avenue de Corbeil au Nord et de l'Allée du Soleil au Sud.

Le site proposé est situé sur les parcelles cadastrées BP 56 B – 56 E.

La parcelle cadastrale a été acquise par l'ANCT auprès de la Ville à l'issue d'une division foncière qui a été réalisée par la commune du Mée-sur-Seine en 2025. Cette parcelle est actuellement occupée par le parking de l'actuel centre commercial.

Le bâtiment du centre commercial actuel est en copropriété et sera à terme démoli.

La copropriété comprend le centre commercial, le Tripode (logements) ainsi que des parkings en surface et des réserves en sous-sol.

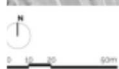
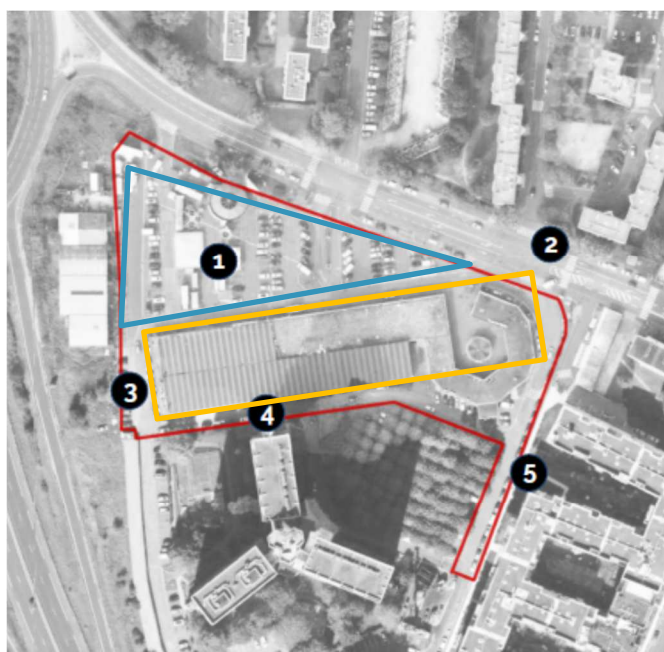


L'ANCT sera propriétaire du terrain d'implantation du projet au droit des futurs bâtiments uniquement, son champ de compétences ne concernant ni les VRD ni l'espace public.

Ces derniers seront réalisés par la SPL Melun Val de Seine, via une concession d'aménagement avec la Ville du Mée-sur-Seine.

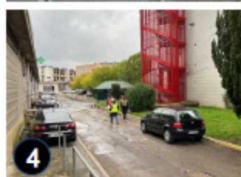
La SPL pilote la mission de maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs et de la démolition du centre commercial actuel.

Cette mission est actuellement en phase de plan-guide.



1. Stationnement du centre commercial

2. Av. de Corbeil



3. Zone de livraison

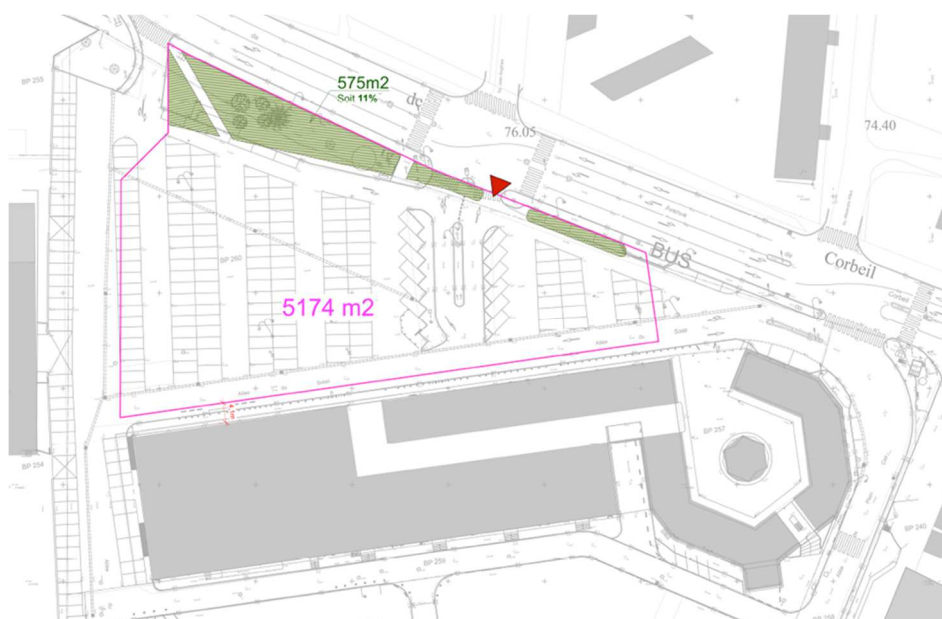
4. Rue latérale voir le parking de la résidence

5. Allée de Plein Ciel

5

Foncier d'accueil

Centre commercial actuel



L'emprise au sol du lot pour la construction du centre commercial est de 5 174 m².

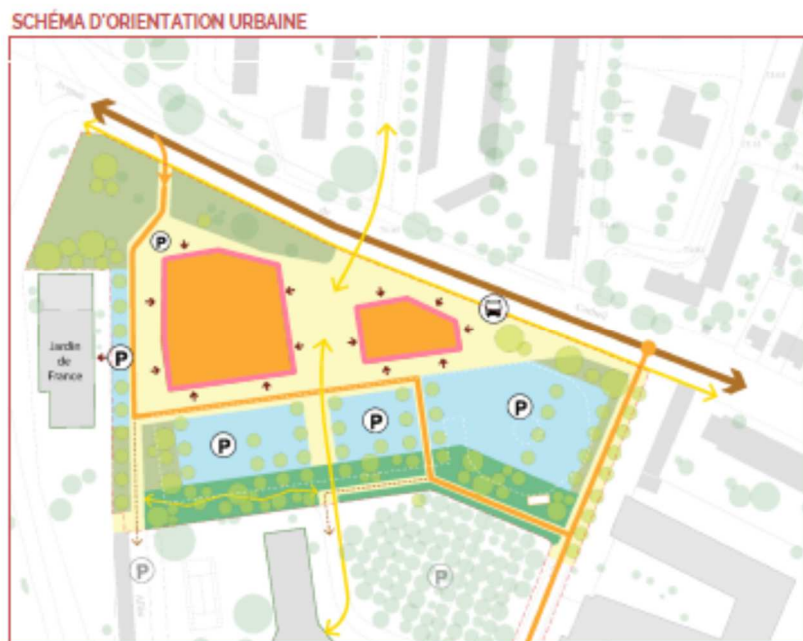
1.3. Le projet urbain

(Source : plan guide groupement Champ Libre – Périmètre-s – GTA Evt – SOLER Evt – ACCEO – Berenice / 2026)

L'emprise au sol du projet urbain est de 17 468 m².

La construction du nouveau pôle commercial de Plein Ciel est une opération réalisée en une seule phase et répartie sur deux bâtiments.

Le plan ci-après est transmis à titre purement indicatif et n'est pas contractuel.



II – PROGRAMME FONCTIONNEL PREVISIONNEL

2.1 Définition des surfaces à créer

Activité	2026 Programme de référence en m² SdP
Tabac-presse	80
Bar restaurant Le Hélien	80
Salon de coiffure 1	80
Salon de coiffure 2	80
Restauration rapide 2 (asiatique)	40
Optique	80
Laboratoire d'analyse	120
Boulangerie	200
Cordonnerie	30
Restaurant	100
Crédit Agricole	100
Pharmacie	300
Boucherie	150
Magasin de sport	150
Supérette	600
Pizzeria La Poutre	50
TOTAL	2 090

2.2 Eléments techniques complémentaires

Fluides et réseaux : compteurs individualisés par local ENEDIS/ AEP/ TELECOMS

Le bâtiment devra être livré avec les certificats consuels à la réception des travaux.

Assainissement : raccordements eaux usées individualisées.

Gestion des eaux pluviales : selon le règlement du PLU et à prévoir sur le domaine public en concertation avec les services de la Ville du Mée-sur-Seine et de l'agglomération de Melun Val de Seine.

III - PROGRAMME FINANCIER

Le coût d'objectif des travaux est de 3 500 000 € H.T.