



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
LA NORMANDIE ET DE LA SEINE-MARITIME**
Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Maritime
38 Cours Clémenceau
CS 81002
76037 - ROUEN CEDEX

Affaire suivie par : Gilles GARZAC
Courriel : gilles.garzac@dgfip.finances.gouv.fr
Tel : 06 15 57 44 37

Ref DS : 28515357

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le 06/03/2026
ID : 027-200066405-20260302-CC_050_2026-DE



FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Normandie et de la Seine-Maritime
à
Monsieur le Président de
la Communauté de Communes Roumois Seine

à l'attention de
Younna BENARAB

à ROUEN, le 19/01/2026

LETTRE VALANT AVIS

Monsieur le Président, Madame,

Par saisine du 05/01/2026, vous avez sollicité le Pôle d'évaluation domaniale afin de déterminer la valeur vénale d'une part de la parcelle YC 173 à BOSGOUET.

La Communauté de Communes Roumois Seine (CDCRS) est amenée à acquérir une emprise de 174 m² de la parcelle YC 140 (propriété : SCI NET) à un prix de 29,78 €/m² TTC. Dans un même temps, la CDCRS cède une emprise de 91 m² de la parcelle YC 173 à la SCI NET. Cette cession nécessite la détermination de la valeur vénale de cette emprise. Le plan de division est présenté en annexe.

Bien que l'emprise soit très faible, la valeur s'apprécie en fonction du zonage (Ux : zone à vocation principale d'activités industrielles, artisanales ou de services) et du terrain dans lequel cette part est amenée à être intégrée, soit un TAB d'environ 6 000 m². Il n'est donc pas appliqué de moins-value au regard de la très faible superficie.

Sur la base d'une étude de marché réalisée sur les cessions de terrains à bâtir, à vocation économique, et de superficie similaire, il est arbitré une valeur vénale de 25 €/m², soit une valeur vénale totale de 2 300 € (arrondie), assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur minimale de vente à 2 000 € (arrondie).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Madame, l'expression de ma considération distinguée

Pour le Directeur régional
des Finances publiques, et par délégation

Gilles GARZAC
Inspecteur des finances publiques

ANNEXE

Plan de division transmis par le consultant

