



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

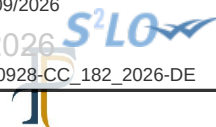
Liberté
Égalité
Fraternité

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 OSE : 2026-27638-38559

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le 30/09/2026
ID : 027-200066405-20260928-CC_182_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
Natacha BEN HAIM

à ROUEN, le 10/06/2026

LETTRE VALANT AVIS

Madame, Monsieur le Président,

Par saisine du 10/06/2026, vous avez sollicité le pôle d'évaluation domaniale concernant la **cession d'une part de la parcelle 636 ZA 127 à LE THUIT DE L'OISON**.

La parcelle 636 ZA 127 correspond à la voirie de la zone d'activités (ZA) du Thuit Anger. La part à évaluer est un **terrain en bord de la route de la Saussaye, actuellement en herbage** (plan en annexe transmis par le consultant). La cession intervient auprès d'un agriculteur, dans le cadre de l'implantation d'un distributeur de produits agricoles.

Le terrain étant implanté au sein de la ZA et à usage économique après cession par la Communauté de Communes, **la valeur vénale est déterminée sur la base des cessions des terrains à bâtir de cette même ZA**. Sur une étude de marché réalisée sur ces derniers, la valeur vénale d'un terrain économique est de 20 €/m² au sein de cette ZA.

Toutefois, au regard de **l'état actuel de la parcelle (en herbage), nécessitant un aménagement**, il est arbitré une **valeur vénale pour ce terrain, légèrement inférieure, soit 18 €/m²**.

Cette valeur vénale est assortie d'une **marge d'appréciation de 10 %** portant la valeur minimale de vente, sans justification particulière, à 16 €/m² (arrondie).

D'après le consultant, la superficie cédée est d'environ 420 m², la **division cadastrale n'ayant pas été réalisée** ce jour. Il est donc **arbitré uniquement une valeur vénale par m², et non une valeur vénale totale**. Il conviendra au consultant de calculer la valeur vénale totale sur la base des éléments (valeur vénale par m²) cités ci-dessus. Ce présent avis n'est valable que dans l'éventualité d'une variation de superficie de + ou - 20 %, soit de 335 m² à 505 m² (arrondie).

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

Pour le Directeur régional
des Finances publiques, et par délégation

Gilles GARZAC
Inspecteur des finances publiques

ANNEXE

Plan transmis par le consultant



Parcelle à vendre

Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le



ID : 027-200066405-20260928-CC_182_2026-DE