



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des Finances
Publiques de la Seine-Maritime**

Pôle d'évaluation domaniale
38 Cours Clémenceau – CS 81002
76037 - ROUEN CEDEX

drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Arnaud STEPHAN
Courriel : arnaud.stephan@dgfip.finances.gouv.fr
Tel : 06 13 89 56 39 et 02 32 18 93 86

Ref DS : 30995095
Ref OSE : 2026-27389-28391

Envoyé en préfecture le 15/06/2026

Reçu en préfecture le 15/06/2026

Publié le

ID : 027-242700607-20260608-2026_0072-DE



FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur régional des Finances publiques
de Normandie et de la Seine-Maritime

à l'attention de

Monsieur le Président
CC du Pays du Neubourg
1 chemin St-Célerin
27110 LE NEUBOURG

Rouen, le 07/05/2026

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien :	Bande de terrain en zone d'activités
Adresse du bien :	Route de Louviers - ZA La Coursière 27110 MARBEUF
Valeur vénale :	1 200 € avec une marge d'appréciation de 10 %

Objet : Avis domanial.

Affaire suivie par M. Arnaud DESBUISSONS, Chargé de mission développement économique.

Monsieur,

Par saisine du 29/04/2026, vous avez sollicité le pôle d'évaluation domaniale pour la cession, par la communauté de communes du Pays du Neubourg, d'une emprise de terrain de 150 m², en forme de bande et en nature d'herbage et de talus. Le bien est situé route de Louviers – ZA La Coursière à MARBEUF, sur un terrain cadastré ZD 111 (10 272 m²).

Notre étude de marché, effectuée sur les transactions de terrains de 100 m² à 3 000 m², dans la zone d'activités La Coursière, indique une valeur moyenne s'élevant à 16 €/m² sol.

L'emprise à évaluer est en forme de bande et inconstructible, selon le consultant, car les réseaux passent en sous-sol. En conséquence, un abattement de 50 % est appliqué sur la valeur arbitrée à 16 €/m² sol.

Au regard de ces éléments, la valeur vénale est arbitrée à 1 200 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La durée de validité du présent avis est limitée à 12 mois.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur régional
des Finances publiques, et par délégation

Arnaud STEPHAN
Inspecteur des finances publiques

1. La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison consistant à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.