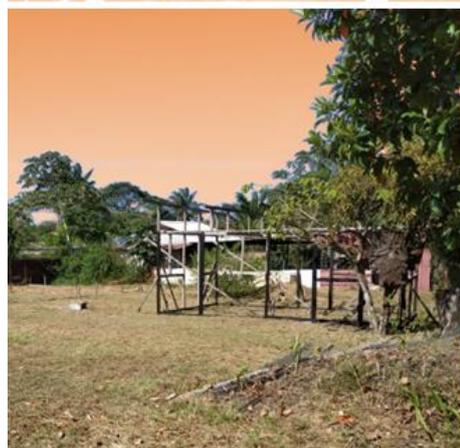


ATLAS DES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS : DONNÉES 2012-2017



En Guyane comme à l'échelle nationale, l'étude des marchés fonciers ressort comme un axe majeur d'investigation. Cadrée législativement (loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 et décret n°2018-142 de 27 février 2018) pour accompagner les politiques publiques d'aménagement, l'analyse de cette thématique constitue également un véritable support stratégique pour les acteurs locaux.

Si le manque de données a longtemps pu influencer la bonne lisibilité des marchés fonciers du territoire guya-

nais, le mouvement de l'open data et la diffusion la base de données DVF (Demande de Valeurs Foncières) ont été l'occasion pour l'AUDeG de se saisir de cette thématique fondamentale et d'exploiter ces données dans son le cadre de son dispositif d'observation foncière.

En sollicitant l'expertise des acteurs fonciers locaux guyanais, l'AUDeG a conçu une méthodologie permettant de mettre en perspective les différents flux de transactions réalisées à l'échelle de la Guyane, et de fournir

une analyse en fonction de leur volume, leur prix, leur destination, et leur répartition dans l'espace.

La présente publication expose une analyse multiscale des différents types de marchés fonciers recensés sur le territoire en illustrant cela avec des traitements statistiques et cartographiques. La méthodologie est aussi présentée pour évaluer l'exploitation de la donnée DVF et mettre en perspective les continuités d'études sur les marchés fonciers en Guyane.



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4	ATLAS COMMUNAL DES MUTATIONS	28
Objectifs de l'étude	4	Apatou	30
La base de données DVF	4	Awala-Yalimapo	31
Cadrage méthodologique	5	Camopi	35
		Cayenne	36
CHIFFRES CLES DES MARCHES FONCIERS ET IMMOBILIERS	6	Grand Santi	58
		Iracoubo	59
DONNEES GENERALES SUR LES MARCHES FONCIERS ET IMMOBILIERS	7	Kourou	64
Tous segments confondus	7	Macouria	76
Terrains à bâtir (TAB)	9	Mana	93
Bâti	10	Maripasoula	106
VEFA	10	Matoury	114
		Montsinéry-Tonnégrande	127
TERRAINS A BATIR	11	Ouanary	140
Caractéristiques générales des transactions	11	Papaïchton	141
Mutations écrêtées	13	Régina	142
		Rémire-Montjoly	144
TERRAINS A BATIR ACTIVITES	14	Roura	156
Caractéristiques générales des transactions	14	Saint-Elie	171
Mutations écrêtées	15	Saint-Georges	172
		Saint-Laurent	176
TERRAINS AGRICOLES	16	Saül	192
Caractéristiques générales des transactions	16	Sinnamary	193
Mutations écrêtées	18		
		METHODOLOGIE DETAILLEE	198
TERRAINS NATURELS	19	Montage de la base de données	198
Caractéristiques générales des transactions	19	Précision du type de bien	198
Mutations écrêtées	21	Localisation des parcelles	198
		Mutations simples retenues	198
APPARTEMENTS	22	Vérification du caractère bâti	198
Caractéristiques générales des transactions	22	Destination des terrains dans les documents d'urbanisme	199
Mutations écrêtées	23	Écrêtage	199
		Limites	199
MAISONS	24	Continuités d'étude : vers une mise à jour avec DV3F	199
Caractéristiques générales des transactions	24		
Mutations écrêtées	25	CONCLUSION ET ENJEUX	200
VEFA APPARTEMENTS	26	POUR ALLER PLUS LOIN	200
Caractéristiques générales des transactions	26		
Mutations écrêtées	26		
VEFA MAISONS	27		
Caractéristiques générales des transactions	27		
Mutations écrêtées	27		

INTRODUCTION

Objectifs de l'étude

Préalablement à la mise en place de son observatoire dédié, l'AUDeG a réalisé une mission de préfiguration afin de faire un état des lieux de la connaissance du foncier en Guyane et recenser les besoins d'observation auprès des acteurs locaux (Etat, services déconcentrés, établissements publics, collectifs, bailleurs sociaux et professionnels

de l'immobilier). L'étude des marchés fonciers et immobiliers est ressortie comme un axe d'investigation prioritaire, avec l'idée d'apporter un éclairage sur les volumes des transactions, le prix des biens vendus et la dynamique spatiale des mutations.

Face à ces enjeux, l'AUDeG s'est employée à développer une méthodologie

d'exploitation de la base de données « Demande de Valeurs Foncières » (DVF), qui représente à ce jour, les données les plus exhaustives disponibles sur le territoire guyanais en termes de transactions immobilières et foncières.

La base de données DVF

Rendue accessible par la direction générale des finances publiques en 2011, la base de données « Demande de Valeurs Foncières » (DVF) permet d'avoir accès à l'ensemble des transactions foncières et immobilières réalisées à titre onéreux au cours des 5 dernières années (les donations, transmissions par succession ou transfert de sociétés en sont exclues). La base de données DVF est issue du croisement de deux sources :

- FIDJI : le fichier informatisé des données juridiques immobilières est une base de données gérée par le Service de publicité foncière. Elle recense les droits immobiliers en lien avec la perception de la taxe relative aux mutations.

- MAJIC : la mise à jour des informations cadastrales est opérée par le service du cadastre dans le cadre de la levée de la taxe foncière.

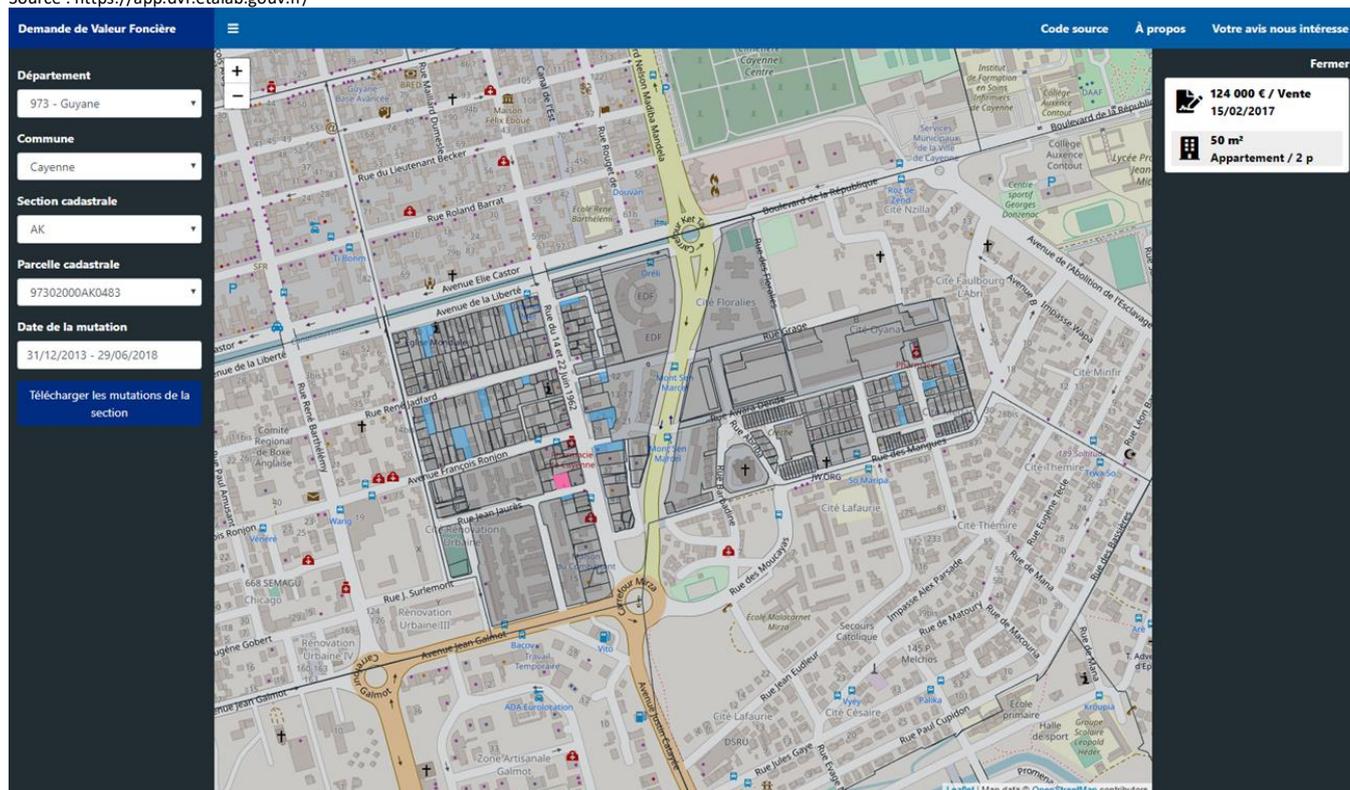
Pour chaque mutation, DVF fournit des renseignements sur :

- le type de transaction : vente, vente terrain à bâtir, VEFA, échange, adjudication, etc. ;
- le montant de la transaction (hors frais d'agence et de notaire) ;
- les types de biens mutés : appartements, maisons, terrains, etc.
- le descriptif des biens (surface, nombre de pièces, nature des terrains etc.) ;
- les références cadastrales des parcelles concernées.

Depuis avril 2019, dans la mouvance de l'open data, la direction générale des finances publiques a mis en ligne l'intégralité des données DVF en y associant un module cartographique permettant de visualiser les mutations (cf. illustration ci-dessous). Cette publication est une étape de plus vers la transparence des marchés. Cependant, les données brutes doivent faire l'objet de multiples traitements requérant un certain degré de technicité pour permettre l'analyse des marchés fonciers et immobiliers.

APERÇU DES DONNÉES DVF

Source : <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>



Cadrage méthodologique

La nécessité d'apporter une expertise complémentaire

Malgré la libération des données DVF, le travail engagé par l'observatoire foncier de l'AUDeG s'est avéré nécessaire afin d'apporter des éléments de lecture des données brutes. En effet, dans son format natif qui est en définitive peu qualifiant, DVF ne permet pas d'établir de statistiques agrégées à l'échelle communale ou intercommunale (une transaction d'un montant donné pouvant par exemple correspondre à plusieurs biens situés sur différentes communes).

L'établissement de statistiques implique de plus un toilettage minutieux du jeu de données ; en particulier pour le calcul des prix, où un travail d'écrêtage s'avère indispensable afin d'éliminer les transactions atypiques (par exemple, des cessions à l'euro symbolique ou à un prix modique). Par ailleurs, le type de bien n'est pas défini au regard de la destination des sols. Autrement dit, il peut arriver qu'un terrain situé en zone agricole ou en zone naturelle soit renseigné en tant que terrain à bâtir ou inversement. Ce sont autant de biais qui justifiaient l'intervention de l'AUDeG pour apprécier plus finement les mutations opérées et de manière contextualisée.

Une réflexion collective

Le travail de l'AUDeG s'est accompagné de la mise en place d'un comité technique associant les expertises des acteurs institutionnels locaux : services déconcentrés de l'État (DEAL, DAAF, désormais nommés DGTM, Service local du Domaine), EPFA Guyane et INSEE afin de définir un cadre méthodologique à l'exploitation et à la fiabilisation des données DVF. Outre cette expertise locale, un appui national a été apporté par le CEREMA et certaines agences d'urbanisme en vue de gagner en technicité d'exploitation des données.

Une exploitation faite par SIG et SGBD

Le traitement des données DVF s'est fait au moyen de l'outil SIG (QGIS) et du système de gestion de bases de données (SGBD) PG Admin ; le premier offrant la possibilité de faire des analyses spatiales, le second, facilitant le croisement de DVF avec d'autres bases de données. Ce traitement a notamment fait intervenir : les données DVF, le cadastre (parcelles et bâti), les fichiers fonciers (fichiers MAJIC retraités par le CEREMA), les zonages des documents d'urbanisme et le bâti de la BD topo. La dernière partie de cette étude expose dans les détails la méthodologie déployée par l'AUDeG.

La qualification des marchés fonciers et immobiliers

Le travail opéré par l'AUDeG a consisté à fiabiliser les données DVF pour aboutir à une segmentation distinguant :

Les biens non-bâti :

- Terrains à bâtir
- Terrains à bâtir d'activités
- Terrains agricoles
- Terrains naturels

Les biens bâtis :

- Appartements
- Maisons
- Appartements en VEFA
- Maisons en VEFA

Pour chacun de ces segments, cet atlas propose, à différents échelons territoriaux :

- des données chiffrées, établies sur la base de données brutes, permettant d'apprécier les volumes de transactions (en nombre, en valeur et, le cas échéant, en surface) ;
- des données de prix et de surfaces médianes calculées après écrêtage ;
- des cartes rendant compte de la dynamique spatiale des mutations.

DONNÉES SOLLICITÉES

Source : AUDeG d'après DVF 2012-2017

Type de donnée	Couche (s) exploitée(s)	Millésime	Variables exploitées
DVF	Mutations	2012 à 2017	libnatmut, nbvolmut, nbloc (act, maison, apt), l_artcgi, libnatmut, l_dcant, sbati
BD cadastrale	Parcelles	2009 à 2018	idu
Documents d'urbanisme	Zonages règlementaires	2017	Types de zonage
BD cadastrale	Bâti	2009 à 2017	Surface
BD topo	Bâti (remarquable, industriel, indifférencié)	2009 à 2017	Surface

CHIFFRES CLÉS DES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS

TOUS SEGMENTS CONFONDUS



ENSEMBLE DES BIENS VENDUS

Volume financier

Nombre de biens vendus

2,2 milliards d'euros

9 924

PAR SEGMENTS DE MARCHÉS



TERRAIN À BÂTIR (TAB)

Prix médian

Surface médiane

Nombre de biens vendus

63 euros/m²

963 m²

756



TERRAIN À BÂTIR (TAB) ACTIVITÉS

76 euros/m²

1 835 m²

39



TERRAIN AGRICOLE

4 900 euros/ha

1 ha

459



TERRAIN NATUREL

770 euros/ha

1,1 ha

103



APPARTEMENT

2 434 euros/m²

53 m²

727



MAISON

200 000 euros

90 m²

1 575



VEFA APPARTEMENT

3 200 euros/m²

50 m²

682



VEFA MAISON

244 000 euros

83 m²

61

DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS

Tous segments confondus

Nombre

Le volume total de biens vendus en Guyane entre 2012 et 2017 s'élève à 9 924 mutations. Le marché du bâti représente près de la moitié des transactions enregistrées (4 755 mutations, soit 47,9%) devant le non-bâti (2 738 mutations, soit 27,6%) et le marché de la VEFA (2 392 mutations, soit 24,1%). Les autres mutations (adjudications et échanges principalement) représentent une part négligeable (39 mutations, soit 0,4%).

La ACL totalise 79% (soit 7 806 mutations) du volume global des mutations, loin devant la CCDS et la CCOG, avec des parts respectives de 12% (soit 1 233 mutations) et 8% (soit 748 mutations). La CCEG représente, quant à elle, seulement 1% (soit 137 mutations) du volume de transactions. Ces disparités sont l'effet conjugué de plusieurs facteurs. Les dynamiques démographiques et économiques à l'œuvre sur ces territoires ne sont pas les mêmes. La ACL

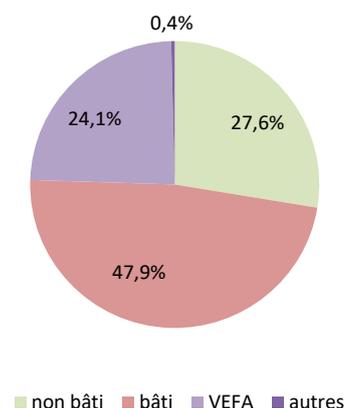
constitue un bassin de vie qui concentre population et emplois. Il est donc logique qu'il s'y opère plus de transactions que sur le reste du territoire. De plus, on suppose l'existence de mutations illicites, notamment sur les communes de l'Ouest et du fleuve, certaines transactions ne donnent pas lieu à la rédaction d'actes notariés et, de fait, échappent à l'enregistrement par le service de publicité foncière. Ces mutations sont donc inexistantes dans DVF. Par ailleurs, la notion de propriété est plurielle en Guyane. Chez certaines communautés autochtones, la propriété est collective, il ne s'y opère donc pas de transfert de propriété.

Sur le marché non bâti, la commune de Macouria apparaît particulièrement dynamique puisqu'elle compte pour un quart des transactions. S'agissant des mutations de bâti, c'est Cayenne qui occupe la première place avec 1 359 mutations (soit 29% du volume total) suivi de Rémire-Montjoly et Kourou

avec des totaux respectifs de 815 et 806, soit 17%. Les VEFA sont essentiellement le fait de Cayenne et Rémire-Montjoly (56% et 32%) et dans une moindre mesure Macouria (8%).

NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après (2012-2017)



NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

Territoire	NON BATI	BATI	VEFA	AUTRES MUTATIONS	TOTAL
ACL	2 104	3 327	2 342	33	7 806
Cayenne	243	1 359	1 349	12	2 963
Macouria	685	323	185	4	1 197
Matoury	271	611	42	5	929
Montsinéry-Tonnégrande	358	94	2	1	455
Rémire-Montjoly	242	815	764	8	1 829
Roura	305	125	0	3	433
CCDS	263	938	27	5	1 233
Iracoubo	22	30	0	1	53
Kourou	162	806	27	4	999
Saint-Élie	3	2	0	0	5
Sinnamary	76	100	0	0	176
CCEG	67	70	0	0	137
Camopi	2	0	0	0	2
Ouanary	3	2	0	0	5
Régina	11	12	0	0	23
Saint-Georges	51	56	0	0	107
CCOG	304	420	23	1	748
Apatou	9	21	0	0	30
Awala-Yalimapo	2	5	0	0	7
Grand-Santi	3	3	0	0	6
Mana	96	77	0	0	173
Maripasoula	17	24	0	0	41
Papaïchton	0	1	0	0	1
Saül	4	7	0	0	11
Saint-Laurent	173	282	23	1	479
GUYANE	2 738	4 755	2 392	39	9 924

Valeurs (€)

Le volume financier généré par la vente de ces biens en Guyane représente plus de 2,2 milliards d'euros sur cinq années cumulées soit une moyenne annuelle de 444 millions d'euros. En valeur, la VEFA représente le marché le plus important, pesant pour près de 50% du volume financier total des transactions (1,048 milliards d'euros, soit 47,2%) devant le bâti (881 millions, soit 39,7%) et le non-bâti (284 millions, soit 12,8%). La CACL cumule 86% de la valeur foncière associée aux mutations en Guyane. En son sein, Cayenne (35%), Rémire-Montjoly (21%) et Macouria (16%) sont les communes qui ressortent le plus du fait de leur attractivité. Les autres parts sont réparties entre la CCOG (11%) où prédomine Saint-Laurent (10%) et la CCDS où prédomine Kourou (7%). Les autres communes fluctuent entre 0 et 1% des mutations réalisées à l'échelle de la Guyane.

Bien qu'il soit logique que la valeur foncière soit plus élevée parmi les communes où ont eu lieu le plus de transactions, certaines disparités de valeur foncière peuvent être signalées selon les types de mutations. Ainsi, les mutations bâties, non bâties et les VEFA

représentent le plus de valeurs foncières au sein de la CACL. C'est aussi l'EPCI où se trouve la plus grande part de valeur foncière peu renseignées ou non identifiables (92%).

A l'échelle de la Guyane, près de 9/10ème de la valeur foncière concernent les mutations non bâties réalisées. Macouria rassemble près d'un tiers de celles-ci (29%) et Cayenne plus du quart (26%). Leurs parts est aussi notable à Rémire-Montjoly (14%) et Matoury (12%). Hors CACL, les communes qui se distinguent sont Saint-Laurent (7%) et Kourou (3%).

Concernant les mutations bâties, la valeur foncière est aussi la plus haute à Cayenne (32%). Rémire-Montjoly est ensuite la commune la plus concernée (23%). C'est dans ce secteur de mutations que Kourou viendra clairement se distinguer en étant la troisième commune de Guyane où ont lieu le plus de mutations bâties (14%) sur le millésime. Toujours hors CACL, Saint-Laurent se distingue (6%), mais toujours avec des proportions biens moindres que les pôles de proximité de Matoury (12%) ou de Macouria (9%).

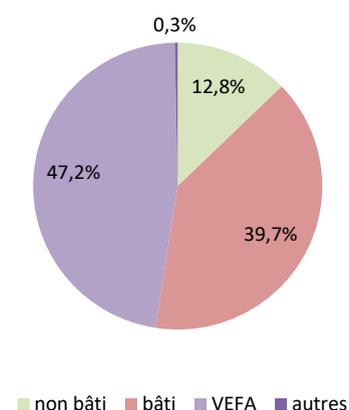
Concernant les VEFA, Cayenne mobilise 39% de la valeur foncière de toutes les

transactions réalisées en Guyane. A Rémire-Montjoly, la valeur foncière suit une tendance relativement proche entre les mutations bâties (23%) et les VEFA (22%), ce qui n'est pas le cas de Saint-Laurent, où la valeur foncière est deux fois plus importante pour les VEFA (15%) que les mutations bâties (7%).

La valeur foncière associée aux autres mutations est prépondérante avec 92% de la valeur foncière dont la moitié se situe à Cayenne.

VALEUR DES MUTATIONS (€)

Source : AUDeG d'après (2012-2017)



VALEUR DES MUTATIONS (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

Territoire	NON BATI	BATI	VEFA	AUTRES MUTATIONS	TOTAL
CACL	252 071 108	678 090 440	879 429 613	6 826 344	1 816 417 505
Cayenne	73 074 953	282 583 374	412 455 199	3 582 140	771 695 667
Macouria	82 893 720	75 133 203	196 611 454	97 237	354 735 614
Matoury	35 379 293	102 296 811	22 760 750	1 700 483	162 137 336
Montsinéry-Tonnégrande	11 725 462	7 700 780	12 850 424	770 000	33 046 667
Rémire-Montjoly	40 842 449	199 774 577	234 751 786	646 835	476 015 647
Roura	8 155 230	10 601 696	0	29 649	18 786 574
CCDS	9 240 185	135 126 255	13 079 624	261 449	157 707 513
Iracoubo	346 013	1 229 861	0	31	1 575 904
Kourou	7 336 261	125 620 224	13 079 624	261 418	146 297 527
Saint-Élie	2 487	1 838	0	0	4 325
Sinnamary	1 555 424	8 274 332	0	0	9 829 757
CCEG	344 806	784 780	0	0	1 129 587
Camopi	5 500	0	0	0	5 500
Ouanary	8 095	2 272	0	0	10 367
Régina	35 767	238 538	0	0	274 305
Saint-Georges	295 444	543 970	0	0	839 414
CCOG	21 876 076	67 135 053	155 308 590	325 780	244 645 500
Apatou	214 960	2 284 604	0	0	2 499 564
Awala-Yalimapo	43 000	384 018	0	0	427 018
Grand-Santi	2 590	141 259	0	0	143 849
Mana	1 788 958	6 321 096	0	0	8 110 054
Maripasoula	93 345	1 048 915	0	0	1 142 260
Papaïchton	0	24 000	0	0	24 000
Saül	18 724	271 795	0	0	290 519
Saint-Laurent	19 714 499	56 659 366	155 308 590	325 780	232 008 235
GUYANE	283 532 176	881 136 529	1 047 817 827	7 413 573	2 219 900 105

Terrains à bâtir (TAB)

Les terrains à bâtir constituent le gros du marché non-bâti, totalisant 43% des transactions (soit 1 165 mutations) et 63% du volume d'échange (soit 179 millions d'euros). En seconde position, les terrains agricoles représentent 25% des mutations (soit 695 transactions). En valeur, cette part tombe à 5% (soit 14 millions d'euros) du fait de niveaux de prix plus faibles que ceux des autres terrains. Même constat pour les terrains naturels qui passent de 17% du (478 mutations) à 13% (37 millions d'euros). Les terrains d'activités comptent pour part restreinte du marché non bâti avec seulement 2% du volume d'échange (4 mutations) et 3% du montant total des transactions (9 millions d'euros).

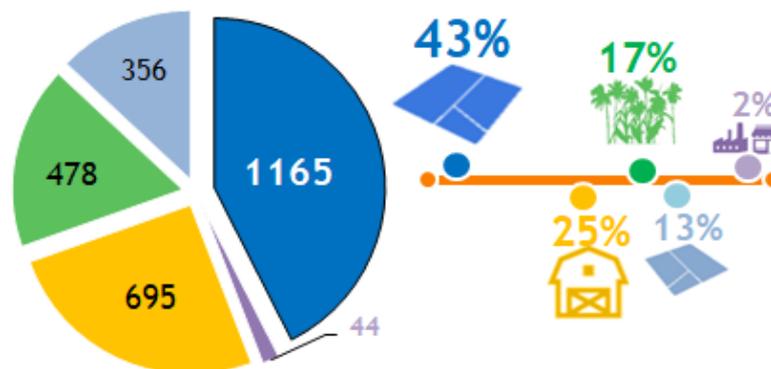
La répartition des transactions en surface donne à voir un autre rapport de force où les terrains naturels arrivent en tête avec 77% du total des surfaces vendues, soit 129 266 671 m².

Chiffres clés

- Macouria concerne le quart (25%) des mutations agricoles non bâties réalisées sur le territoire.
- Les TAB agricoles concernent près de la moitié des mutations non bâties pour Mana (40%), Saint-Laurent (43%), Kourou (49%), et les trois quart pour Montsinéry-Tonnégrande (75%).
- Les mutations non bâties « naturel » sont majoritairement situées à Macouria (33%), Montsinéry-Tonnégrande (19%), Roura (11%), et Kourou (7%).
- 90% de la valeur foncière engendrée à l'échelle des mutations non bâties se situe au sein de la CACL.
- Kourou et Saint-Laurent sont à l'origine de la quasi-totalité de la valeur foncière accordée aux terrains non bâties au sein de leur EPCI respectif (96% et 97%).
- Mana concentre 39% de la surface non bâtie concernée par les mutations à l'échelle de la Guyane, ainsi la CCOG est l'EPCI dont les mutations concernent le plus d'espace.
- La CACL prend également une place importante (30%), notamment avec Roura qui participe à 16% de la consommation surfacique des mutations.
- Kourou concentre 89% de la surface à bâtir dans la CCDS, soit 16% à l'échelle de la Guyane.

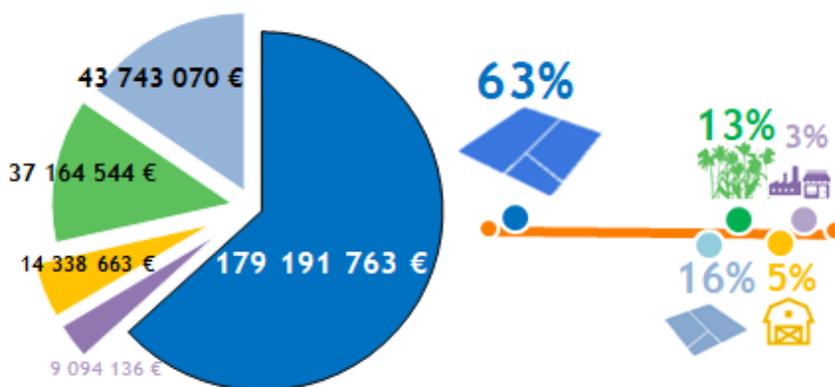
PART EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF 2012-2017



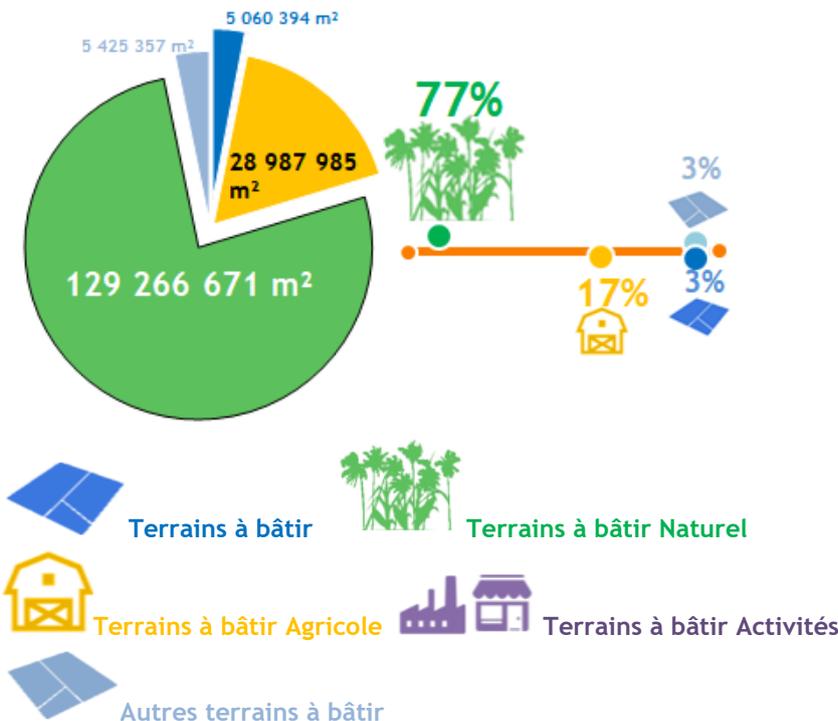
PART EN VALEUR (€)

Source : AUDeG d'après DVF 2012-2017



PART EN SURFACE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF 2012-2017



Bâti

Avec 52% (soit 2 448 transactions) du nombre de total de mutations et 50% du volume financier des ventes (438 millions d'euros), la maison constitue le segment le plus dynamique sur le marché bâti en Guyane.

L'appartement représente quant à lui 21% du nombre de ventes (1 007 mutations) pour 17% du montant global (153 millions d'euros). La part restante des transactions correspond aux mutations d'autres bâtis, soit des locaux commerciaux, dépendances de logements (garages ou autres).

Chiffres clés

- 29% des mutations bâties se trouvent à Cayenne, 17% à Rémire-Montjoly et 17% à Kourou.
- Les maisons vendues sont majoritaires situées sur toute la CACL excepté pour Cayenne, c'est à Kourou qu'elles sont le plus présentes à l'échelle de la Guyane (11% de toutes les mutations bâties).

VEFA

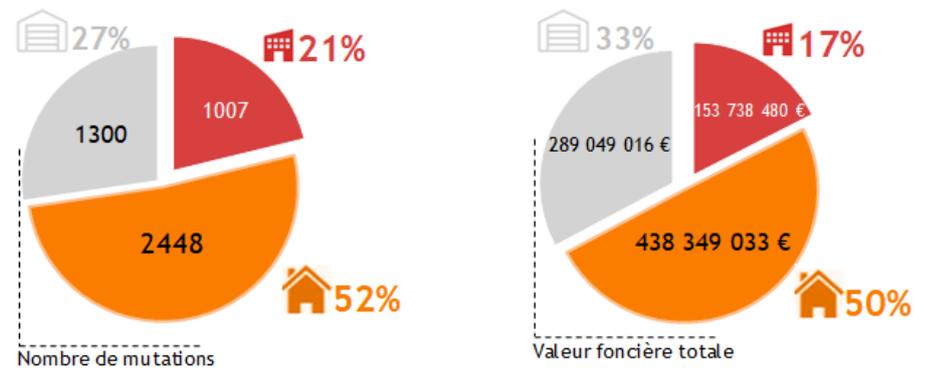
A la différence du marché bâti, le marché de la VEFA est dominé par l'appartement : 43% des mutations (1 029 ventes) et 19% du volume financier (204 millions d'euros) alors que la maison y occupe une place mineure : 3% des mutations (72) et 7% du total des transactions (70 millions d'euros).

Chiffres clés

- Cayenne concentre 78% des VEFA appartement sur toute la Guyane soit 42% de toutes les mutations en VEFA.
- Rémire-Montjoly partage équitablement ses mutations en VEFA entre appartement (20%) et maisons (19%).
- La quasi-totalité (98%) des autres VEFA se situent dans la CACL.

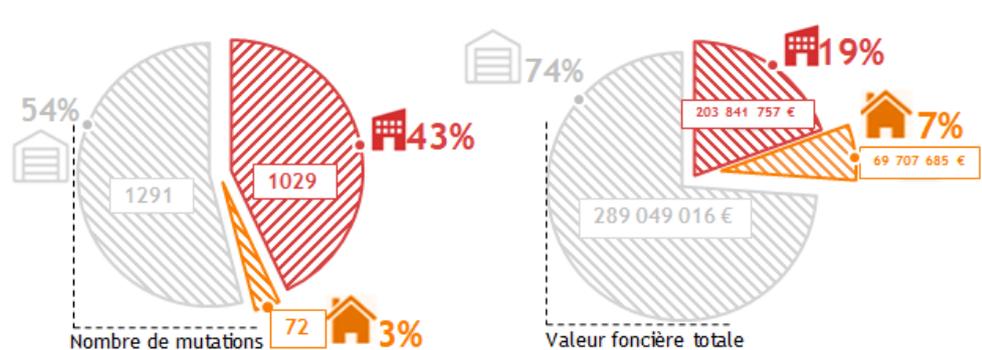
RÉPARTITION DU BATI (NOMBRE, VALEUR)

Source : AUDeG d'après DVF 2012-2017



RÉPARTITION DES VEFA (NOMBRE, VALEUR)

Source : AUDeG d'après DVF 2012-2017



Bâti ou VEFA Maisons



Bâti ou VEFA : Appartements



Autres bâtis ou autres VEFA

TERRAINS À BÂTIR

Caractéristiques générales des transactions

Nombre

Les ventes de terrains à bâtir (TAB) représentent en Guyane un total de 1 165 transactions.

L'essentiel des TAB a lieu sur la CACL, qui totalise 82,4% du nombre de mutations. La CCOG et la CCDS sont loin derrière, avec des parts respectives de 9 et 5,8%. La CCEG compte pour moins de 3% des mutations.

A l'échelle communale, Macouria, Matoury, Cayenne et Roura ressortent comme les communes les plus dynamiques en termes de ventes de TAB, avec des parts respectives de 27%, 16,2%, 16% et 14,4%.

Valeur (€)

Les communes de Saint-Élie, Camopi, et Papaïchton ne sont pas comptabilisées du fait de leur très faible proportion de valeur foncière non représentative de leurs poids à l'échelle de la Guyane.

C'est Cayenne qui mobilise le plus de flux financiers en termes de ventes de TAB avec un total de 58 105 096€. Macouria suit de très près le chef-lieu avec 53 426 038€. Suivent les communes de Matoury (26 205 278€), Rémire-Montjoly (16 478 930€) et Saint-Laurent (15 828 413€).

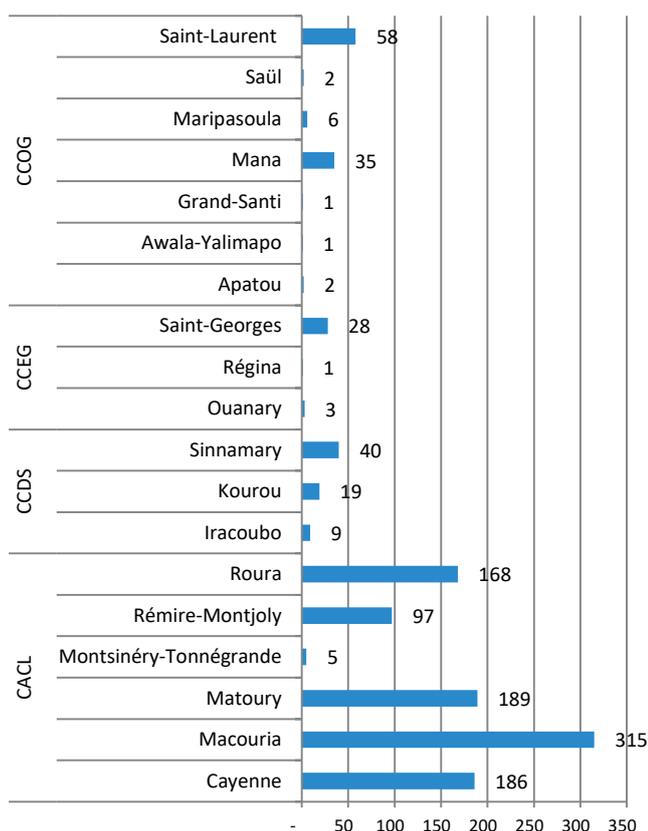
Surface (m²)

Les ventes de TAB représentent des surfaces très importantes sur la CACL qui détient 70,3% des surfaces mutées de TAB à l'échelle de la Guyane. C'est la commune de Roura qui comptabilise la plus grande surface de TAB vendus (1 125 480m²), soit plus du double de la surface enregistrée sur Cayenne (485 766m²).

Notons que les communes qui enregistrent le plus de mutations n'ont pas nécessairement la plus grande part surfacique (Macouria 757 133m² pour 315 mutations).

RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)



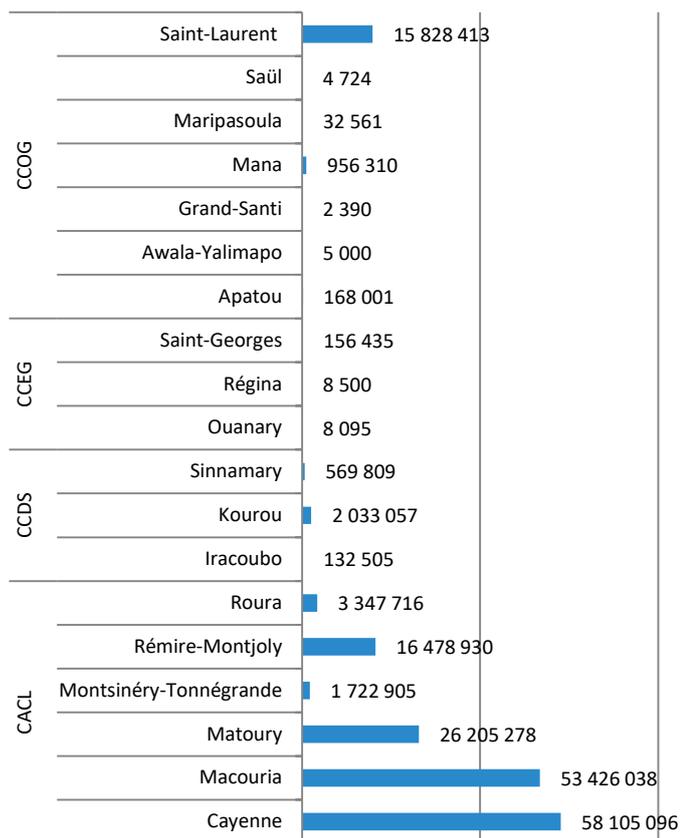
PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	82,4%
Cayenne	16,0%
Macouria	27,0%
Matoury	16,2%
Montsinéry-Tonnégrande	0,4%
Rémire-Montjoly	8,3%
Roura	14,4%
CCDS	5,8%
Iracoubo	0,8%
Kourou	1,6%
Sinnamary	3,4%
CCEG	2,7%
Ouanary	0,3%
Régina	0,1%
Saint-Georges	2,4%
CCOG	9,0%
Apatou	0,2%
Awala-Yalimapo	0,1%
Grand-Santi	0,1%
Mana	3,0%
Maripasoula	0,5%
Saül	0,2%
Saint-Laurent	5,0%
GUYANE	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



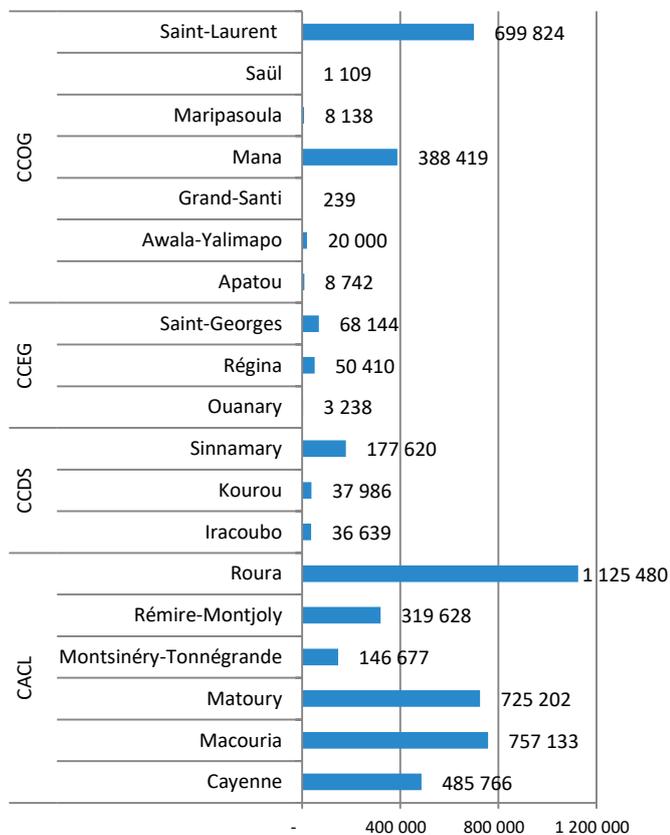
PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	88,9%
Cayenne	32,4%
Macouria	29,8%
Matoury	14,6%
Montsinéry-Tonnégrande	1,0%
Rémire-Montjoly	9,2%
Roura	1,9%
CCDS	1,5%
Iracoubo	0,1%
Kourou	1,1%
Sinnamary	0,3%
CCEG	0,1%
Ouanary	0,0%
Régina	0,0%
Saint-Georges	0,1%
CCOG	9,5%
Apatou	0,1%
Awala-Yalimapo	0,0%
Grand-Santi	0,0%
Mana	0,5%
Maripasoula	0,0%
Saül	0,0%
Saint-Laurent	8,8%
GUYANE	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN SURFACE (m²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN SURFACE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	70,3%
Cayenne	9,6%
Macouria	15,0%
Matoury	14,3%
Montsinéry-Tonnégrande	2,9%
Rémire-Montjoly	6,3%
Roura	22,2%
CCDS	5,0%
Iracoubo	0,7%
Kourou	0,8%
Sinnamary	3,5%
CCEG	2,4%
Ouanary	0,1%
Régina	1,0%
Saint-Georges	1,3%
CCOG	22,3%
Apatou	0,2%
Awala-Yalimapo	0,4%
Grand-Santi	0,0%
Mana	7,7%
Maripasoula	0,2%
Saül	0,0%
Saint-Laurent	13,8%
GUYANE	100,0%

Mutations écrêtées

Le prix médian des terrains à bâtir (TAB) en Guyane est de 63€/m², avec une surface médiane de 963m² pour un volume de 756 mutations.

La commune de Cayenne présente des prix (110€/m²) quasi deux fois supérieurs à l'ensemble du département, suivie de près par la commune de Rémire-Montjoly avec un prix médian de 106€/m². Les communes de la CACL

révèlent des prix médians nettement plus hauts que les autres EPCI avec par exemple des ordres de prix étant jusqu'à deux fois supérieurs que ceux de la CCOG (40€/m²).

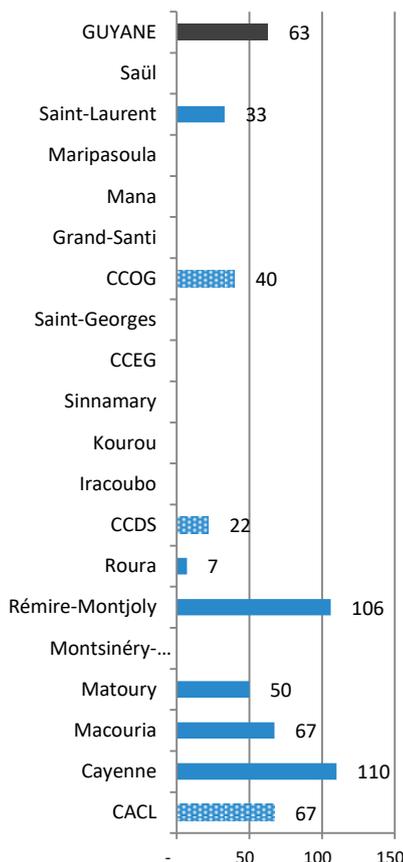
De manière générale, les surfaces médianes de TAB vendus en Guyane avoisinent les 1 000m², excepté pour la CCDS dont la surface est inférieure de moitié (521m²). Avec 1 492m² de sur-

face médiane, la commune de Saint-Laurent dépasse quant à elle très largement la surface médiane des TAB vendus en Guyane.

A elle seule, la CACL comptabilise 85,7% (soit 648 ventes) de ces mutations avec en tête Macouria qui enregistre 33,2% des mutations de TAB de toute la Guyane soit 1/3 des mutations réalisées sur la Guyane.

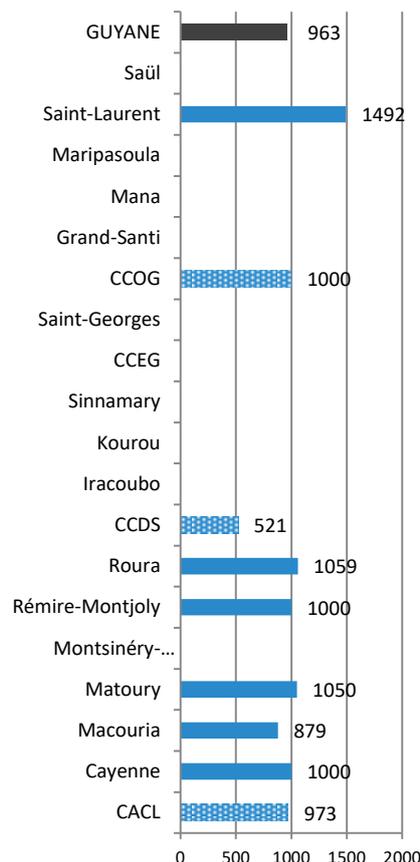
PRIX MÉDIAN (€/m²)

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



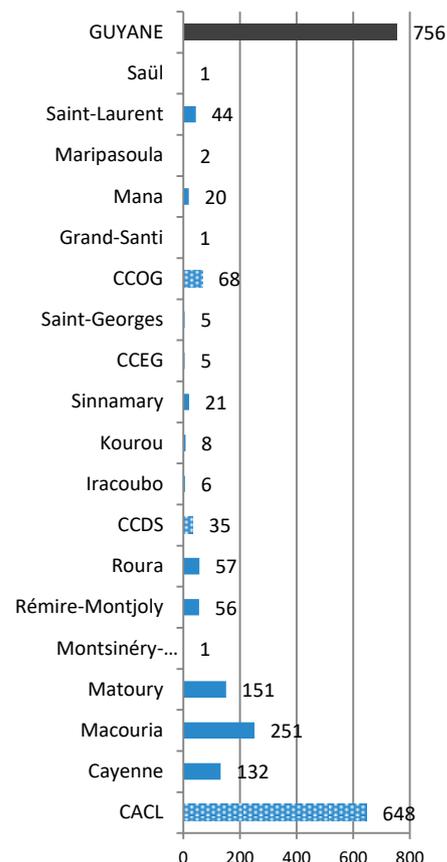
SURFACE MÉDIANE (m²)

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



TERRAINS À BÂTIR ACTIVITÉS

Caractéristiques générales des transactions

Nombre

Les terrains à bâtir (TAB) activités se révèlent être un marché étroit avec un faible nombre de mutations (44 ventes) réparties sur seulement 8 communes : Saint-Laurent, Mana, Sinnamary, Kourou, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria et Cayenne.

La CACL concentre plus de la moitié (59,1%) des mutations réalisées sur la Guyane en terme de TAB activités. Cayenne et Saint-Laurent détiennent un nombre égal de mutations (9 chacune) ce qui signifie que ces communes concentrent à elles-seules plus de 40% des mutations à l'échelle du département. Suivies de près par Rémire-Montjoly (18,2%) et Matoury (13,6%). Vient ensuite Kourou qui affiche une part de moitié supérieure (6,8%). Un certain dynamisme est à relever pour la commune de Sinnamary qui concerne près d'1/10ème des mutations réalisées.

Valeur (€)

Les ventes de terrains à bâtir (TAB) activités ont enregistré un total de 9 094 136 euros dont plus de la moitié est située à Cayenne (52,5%). La CACL représente près des ¾ (73,2%) de la valeur des mutations réalisées en Guyane.

Les valeurs totales relevées à Cayenne sont jusqu'à trois fois supérieures à celles réalisées à Saint-Laurent. Les valeurs les plus hautes sont associées à la commune de Rémire-Montjoly (10,1%), et les deux autres communes de la CACL (Matoury et Macouria) révèlent également des parts élevées.

Kourou sort du lot par le niveau de prix enregistré (779 417€) corrélé au nombre de mutations enregistrées (seulement 3), suivie de près par Sinnamary, toutes deux venant affirmer le poids de la CCDS en termes de prix sur les TAB activités à l'échelle du territoire.

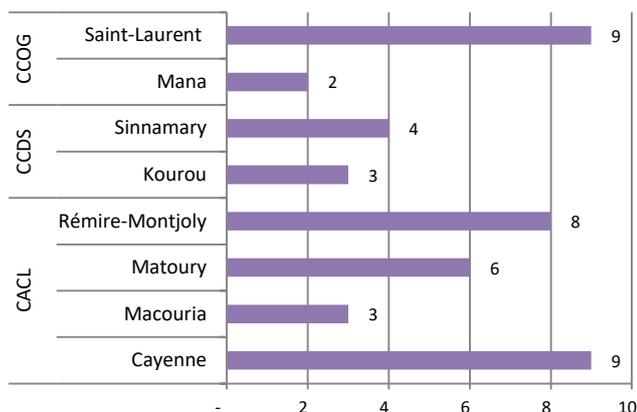
Surface (m²)

Loin devant les autres, la commune de Matoury souligne un très haut rapport entre le nombre de mutations et la valeur surfacique. Avec seulement 6 mutations, les mutations de cette commune enregistrent des parts jusqu'à trois supérieures à la commune de Cayenne, Sinnamary, et Saint-Laurent, qui sont d'ailleurs les trois communes les plus consommatrices d'espaces en terme de mutations de TAB activités.

Bien que la CACL concentre près des deux tiers (64,6%) des surfaces vendues, il est à noter que la commune de Sinnamary regroupe à elle seule plus d'un dixième des surfaces (13,7%), ce qui est supérieur à la commune de Cayenne (12,6%) et celle de Saint-Laurent (11,3%).

RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



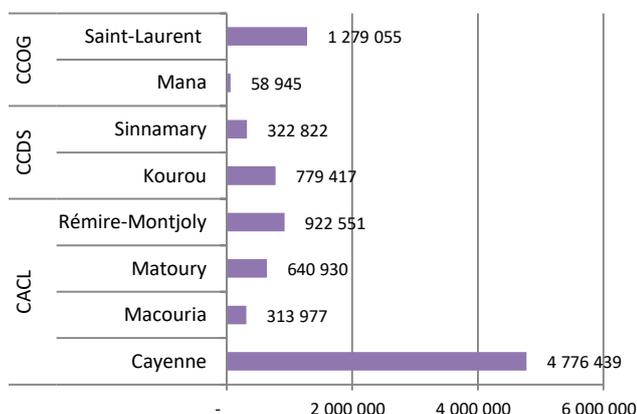
PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	59,1%
Cayenne	20,5%
Macouria	6,8%
Matoury	13,6%
Rémire-Montjoly	18,2%
CCDS	15,9%
Kourou	6,8%
Sinnamary	9,1%
CCOG	25,0%
Mana	4,5%
Saint-Laurent	20,5%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



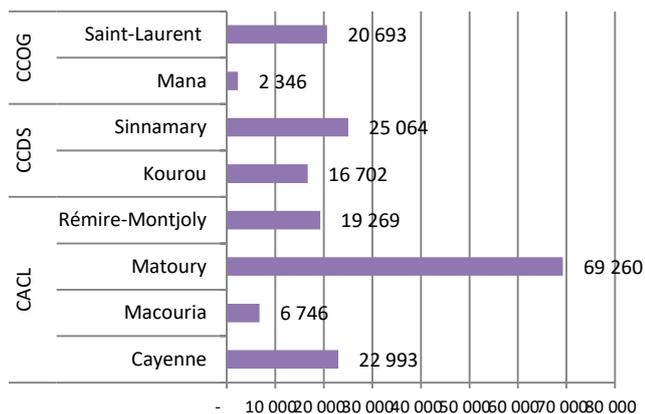
PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	73,2%
Cayenne	52,5%
Macouria	3,5%
Matoury	7,0%
Rémire-Montjoly	10,1%
CCDS	12,1%
Kourou	8,6%
Sinnamary	3,5%
CCOG	14,7%
Mana	0,6%
Saint-Laurent	14,1%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN SURFACE (m²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN SURFACE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	64,6%
Cayenne	12,6%
Macouria	3,7%
Matoury	37,8%
Rémire-Montjoly	10,5%
CCDS	22,8%
Kourou	9,1%
Sinnamary	13,7%
CCOG	12,6%
Mana	1,3%
Saint-Laurent	11,3%
Total général	100,0%

Mutations écrêtées

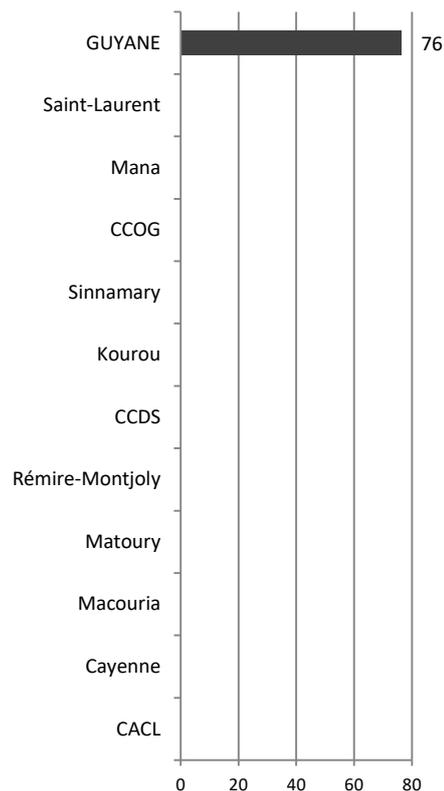
Le prix médian des terrains à bâtir (TAB) activités en Guyane est de 76€/m², avec une surface médiane de 1 835m² pour un volume de 39 mutations.

En termes de volumes, la CACL compte presque deux tiers des mutations (61%) avec un total de 24 mutations sur 39 sur l'ensemble de la Guyane.

Notons qu'après écrêtage, le nombre restreint de mutations ne permet pas d'établir de valeurs communales en termes de prix médians et de surfaces médianes.

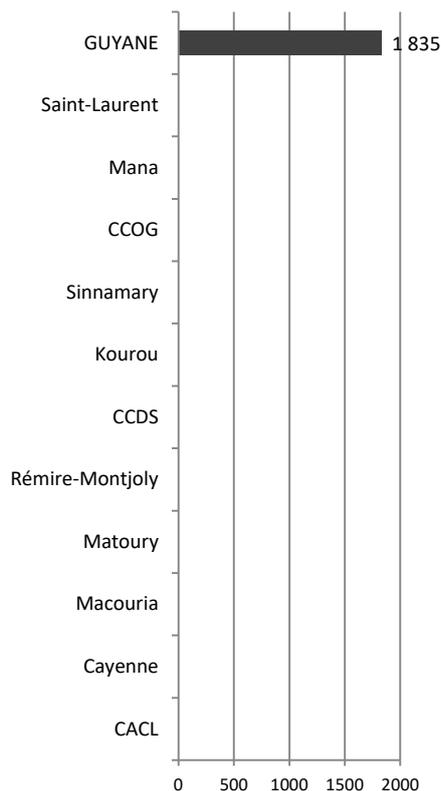
PRIX MÉDIAN (€/M²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



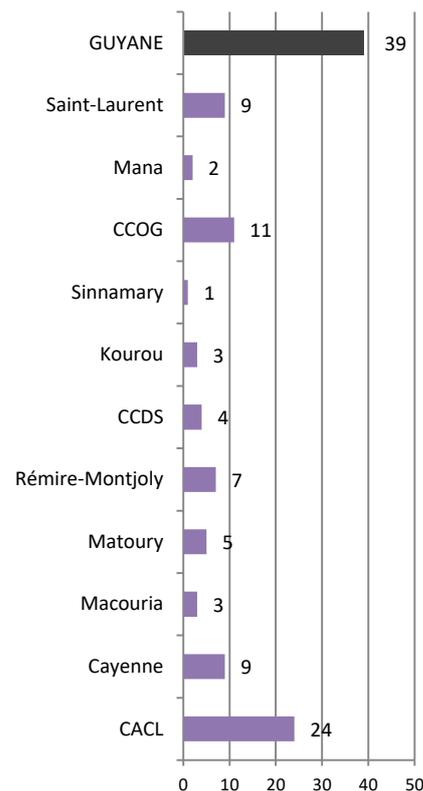
SURFACE MÉDIAN (M²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



TERRAINS AGRICOLES

Caractéristiques générales des transactions

Nombre

La Guyane enregistre un total de 695 ventes de terrains agricoles. Une très large majorité de ces ventes est localisée sur la CACL (67,1%) avec en particulier Montsinéry-Tonnégrande enregistrant 269 mutations, soit 38,7% des mutations réalisées en Guyane.

D'autres communes se démarquent avec un nombre significatif de mutations de terrains agricoles :

- Macouria, avec une place dominante pour un total de 149 mutations soit 21,4% des mutations ;
- Kourou (79 mutations) et Saint-Laurent (74 mutations) révèlent des parts prononcées de mutations agricoles avec respectivement 11,4 et 10,6%.

Les communes de Mana (5,5%), Roura (3,2%) et Sinnamary (3%) enregistrent un nombre de mutations agricoles moins élevé mais tout de même plus

accentué que ce qu'il est possible de constater sur les autres segments de marchés.

Valeur (€)

C'est la commune de Montsinéry-Tonnégrande (6 047 479€, soit 42,2%) qui révèle la plus grande part en valeur sur toute la Guyane, suivie de Macouria (3 221 399€, soit 22,5%).

Les mutations agricoles réalisées sur Kourou révèlent une valeur médiane des prix bien moins importante que sur Saint-Laurent avec un écart de -50% (631 503€ contre 1 058 360€) pour un nombre de mutations presque identique (79 contre 76).

Surface (m²)

Le nombre de mutations vient fortement influencer les chiffres en termes de surfaces. Toutefois, la commune de Mana ressort très fortement avec près d'un tiers (30,4%) de la surface des

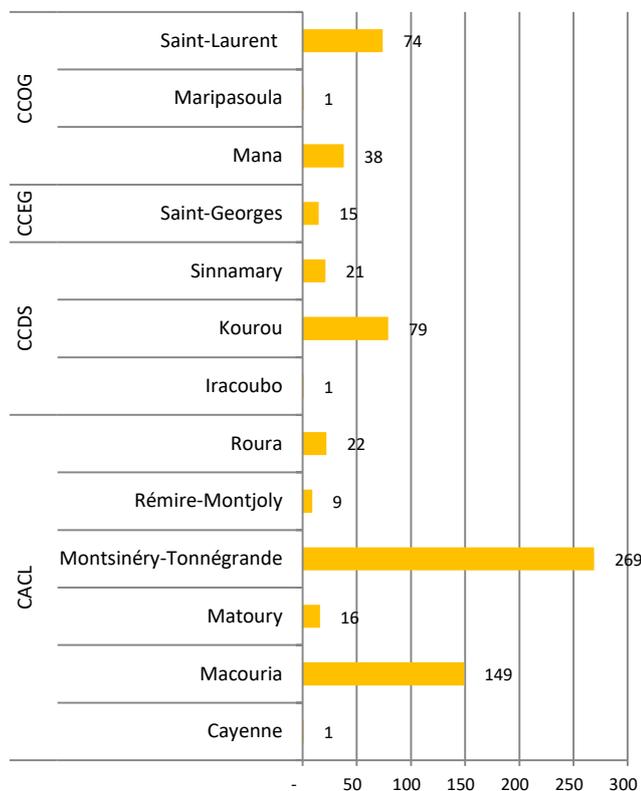
terrains agricoles mutée sur toute la Guyane, pour seulement 38 mutations. Soit une surface de terrains agricoles vendus trois fois supérieure à celle enregistrée à Macouria qui mobilise 120 mutations supplémentaires. On suppose que les parcelles mutées sur la commune de Mana peuvent relever de parcelles anormalement grandes.

Ce phénomène est également valable pour Kourou qui mobilise un quart (24,6%) de la surface mutée en Guyane pour un nombre de mutation presque quatre fois inférieur.

En définitive, il existe donc des disparités entre les communes (attractivité, dominante rurale, capacité à accueillir des mutations) : les communes les plus rurales ne sont pas celles qui sont les plus attractives, les prix ne sont pas toujours corrélés et les surfaces sont réparties de façon disparate entre les communes.

RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



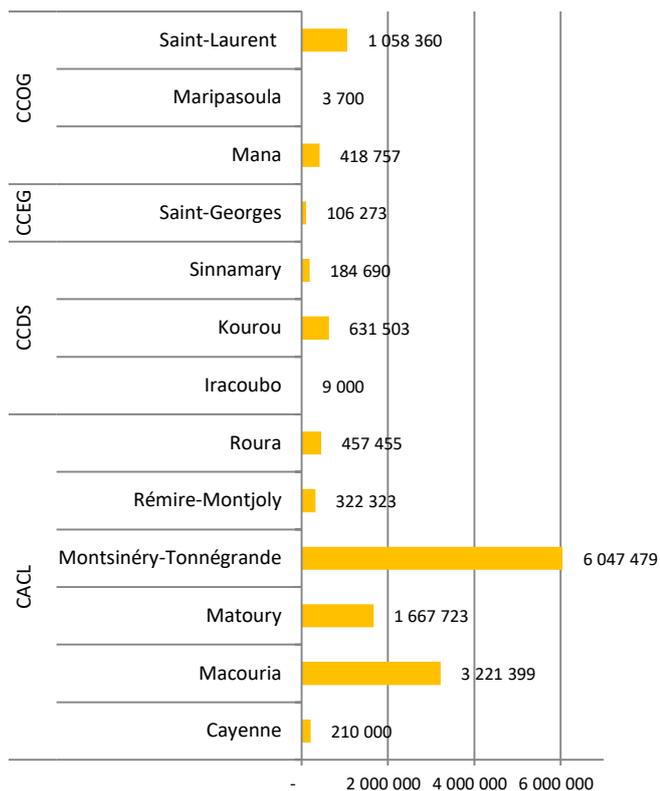
PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	67,1%
Cayenne	0,1%
Macouria	21,4%
Matoury	2,3%
Montsinéry-Tonnégrande	38,7%
Rémire-Montjoly	1,3%
Roura	3,2%
CCDS	14,5%
Iracoubo	0,1%
Kourou	11,4%
Sinnamary	3,0%
CCEG	2,2%
Saint-Georges	2,2%
CCOG	16,3%
Mana	5,5%
Maripasoula	0,1%
Saint-Laurent	10,6%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



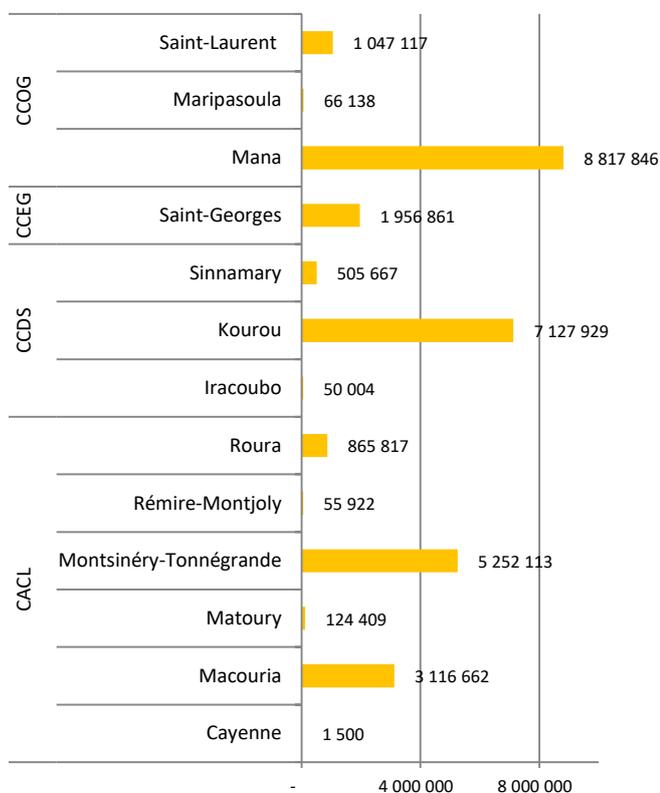
PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	83,2%
Cayenne	1,5%
Macouria	22,5%
Matoury	11,6%
Montsinéry-Tonnégrande	42,2%
Rémire-Montjoly	2,2%
Roura	3,2%
CCDS	5,8%
Iracoubo	0,1%
Kourou	4,4%
Sinnamary	1,3%
CCEG	0,7%
Saint-Georges	0,7%
CCOG	10,3%
Mana	2,9%
Maripasoula	0,0%
Saint-Laurent	7,4%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN SURFACE (m²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN SURFACE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	32,5%
Cayenne	0,0%
Macouria	10,8%
Matoury	0,4%
Montsinéry-Tonnégrande	18,1%
Rémire-Montjoly	0,2%
Roura	3,0%
CCDS	26,5%
Iracoubo	0,2%
Kourou	24,6%
Sinnamary	1,7%
CCEG	6,8%
Saint-Georges	6,8%
CCOG	34,3%
Mana	30,4%
Maripasoula	0,2%
Saint-Laurent	3,6%
Total général	100,0%

Mutations écrêtées

Le prix médian des terrains agricoles en Guyane est de 4 900€/ha, avec une surface médiane de 1ha pour un volume de 459 mutations.

En termes de prix médian, le plus élevé se trouve à Saint-Laurent avec une valeur s'élevant à 14 595€/ha soit trois fois plus que le prix médian relevé en Guyane.

Les surfaces médianes ressortent en évidence sur Macouria, Montsinéry-Tonnégrande et Saint Laurent, soit les communes les plus concernées par ce type de mutation.

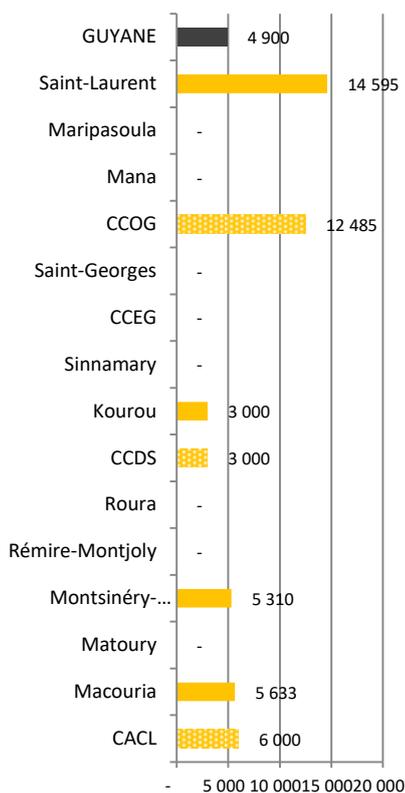
En termes de mutation en volume, l'écrêtage permet de diminuer considérablement le nombre de mutation pour ces trois communes, tout en les main-

tenant en tête des communes les plus dynamiques en termes de ventes de terrains agricoles.

Comme remarqué pour les autres segments de marchés, l'écrêtage des prix donne lieu à l'effacement de certaines communes du fait de leur faible nombre de mutations.

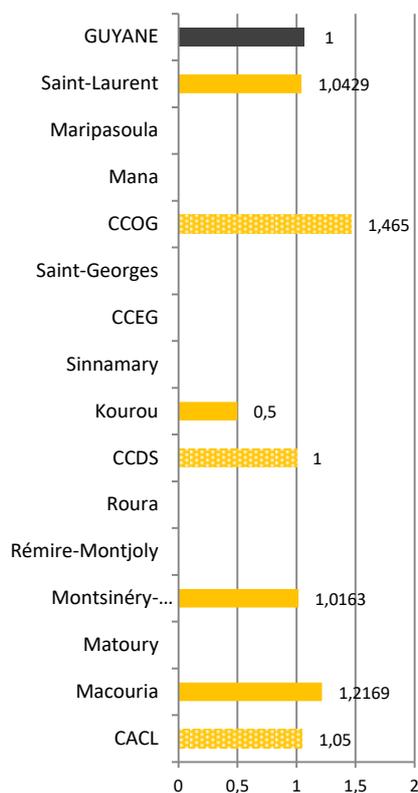
PRIX MÉDIAN (€/HA)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



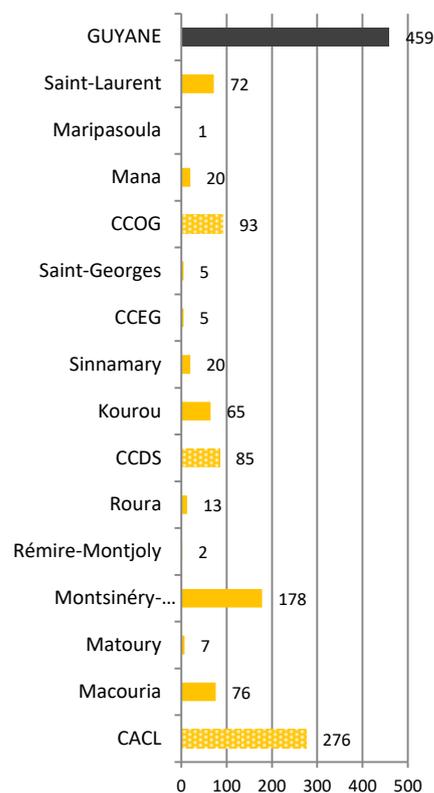
SURFACE MÉDIANE (HA)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



TERRAINS NATURELS

Caractéristiques générales des transactions

Nombre

En Guyane, on enregistre un total de 478 ventes de terrains naturels. C'est encore la CACL qui est prédominante avec près de trois quart (74,3%) des mutations de terrains naturels réalisées sur le territoire. Macouria avec 156 mutations est la commune où il y a eu le plus de mutations (soit 32,6%), suivie de Roura (92 mutations), Montsinéry-Tonnégrande (52 mutations) et Kourou (32 mutations).

Valeur (€)

En termes de valeur, c'est la CACL qui concentre la quasi-totalité des ventes

de terrains naturels opérées avec 95,2% des valeurs, laissant aux autres EPCI une place de bien moindre mesure pour la CCOG (3%) voire quasi nulle pour la CCDS (1,7%) et la CCEG (0,1%).

Les valeurs relevées à Macouria sont bien plus importantes que celles des autres communes : Macouria représente 64,7% de la valeur totale des mutations (soit 24 037 287€) contre seulement 11,1% pour Roura qui est pourtant la seconde commune à détenir le plus grand nombre de mutations. Les mutations qui ont eu lieu sur Cayenne révèlent des prix particulièrement élevés, jusqu'à deux fois supé-

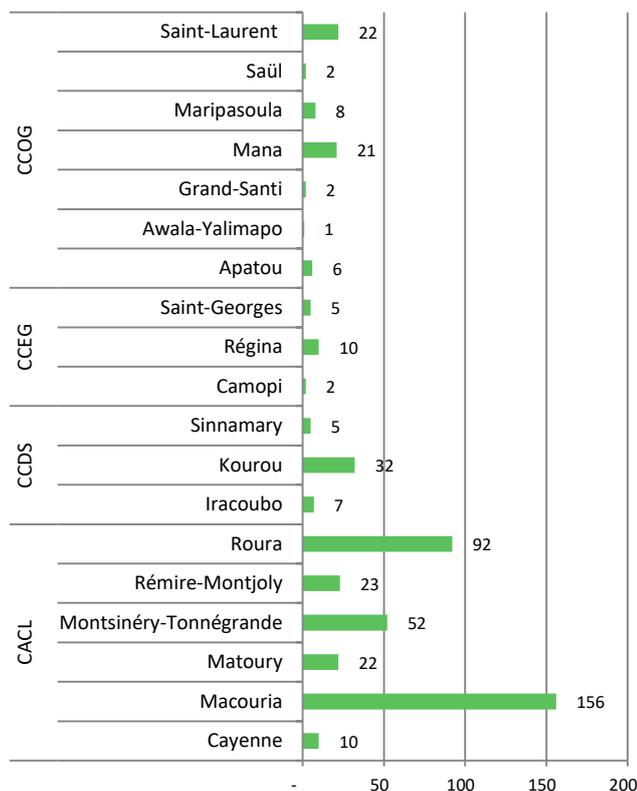
rieurs à ceux de Matoury ou de Saint-Laurent.

Surface (m²)

En termes de surface, la commune de Mana ressort clairement avec près de la moitié (45,5%) de la surface des terrains naturels mutée sur la période (soit 58 841 523m²). Suivie de loin par Roura (26,1%), Saint-Laurent (11,8%) et Kourou (9,1%), ces trois communes à forte valeur surfacique ne sont pas pourtant pas celles qui totalisent des valeurs élevées ou qui concernent le plus grand nombre de mutations.

RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



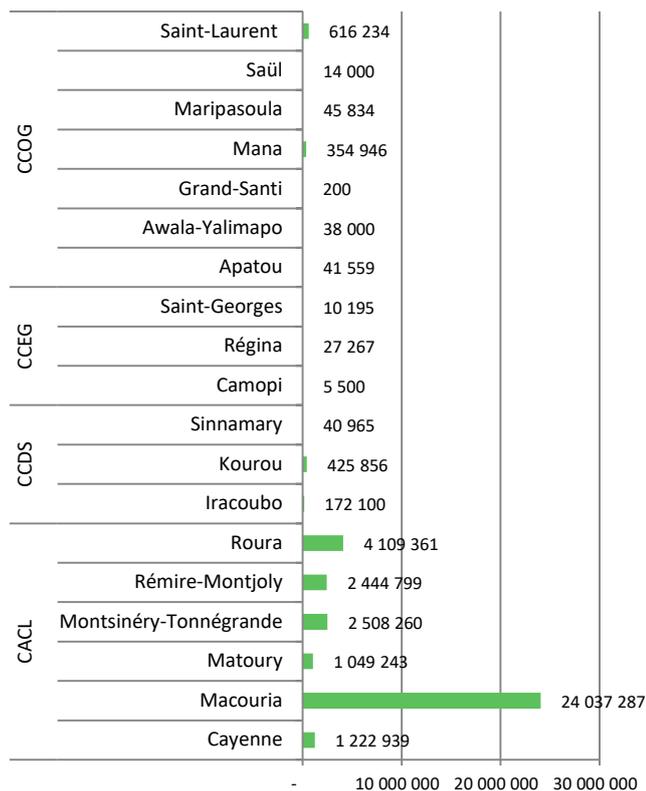
PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	74,3%
Cayenne	2,1%
Macouria	32,6%
Matoury	4,6%
Montsinéry-Tonnégrande	10,9%
Rémire-Montjoly	4,8%
Roura	19,2%
CCDS	9,2%
Iracoubo	1,5%
Kourou	6,7%
Sinnamary	1,0%
CCEG	3,6%
Camopi	0,4%
Régina	2,1%
Saint-Georges	1,0%
CCOG	13,0%
Apatou	1,3%
Awala-Yalimapo	0,2%
Grand-Santi	0,4%
Mana	4,4%
Maripasoula	1,7%
Saül	0,4%
Saint-Laurent	4,6%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)



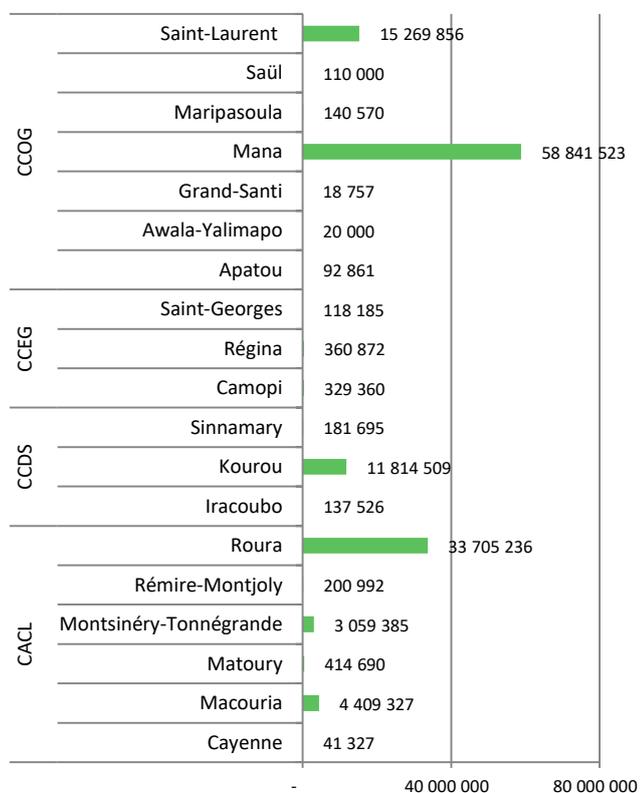
PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	95,2%
Cayenne	3,3%
Macouria	64,7%
Matoury	2,8%
Montsinéry-Tonnégrande	6,7%
Rémire-Montjoly	6,6%
Roura	111%
CCDS	1,7%
Iracoubo	0,5%
Kourou	1,1%
Sinnamary	0,1%
CCEG	0,1%
Camopi	0,0%
Régina	0,1%
Saint-Georges	0,0%
CCOG	3,0%
Apatou	0,1%
Awala-Yalimapo	0,1%
Grand-Santi	0,0%
Mana	1,0%
Maripasoula	0,1%
Saül	0,0%
Saint-Laurent	1,7%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN SURFACE (m²)

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN SURFACE

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	32,4%
Cayenne	0,0%
Macouria	3,4%
Matoury	0,3%
Montsinéry-Tonnégrande	2,4%
Rémire-Montjoly	0,2%
Roura	26,1%
CCDS	9,4%
Iracoubo	0,1%
Kourou	9,1%
Sinnamary	0,1%
CCEG	0,6%
Camopi	0,3%
Régina	0,3%
Saint-Georges	0,1%
CCOG	57,6%
Apatou	0,1%
Awala-Yalimapo	0,0%
Grand-Santi	0,0%
Mana	45,5%
Maripasoula	0,1%
Saül	0,1%
Saint-Laurent	11,8%
Total général	100,0%

Mutations écrêtées

Le prix médian des terrains naturels en Guyane est de 770€/ha, avec une surface médiane de 1,1ha pour un volume de 103 mutations.

Macouria est l'unique commune à se démarquer avec un prix médian qui s'élève à 715€/ha, une surface médiane de 1,1 ha et 63 mutations de terrains naturels (contre 156 sans écrêtage).

Au sein de la CACL, l'écrêtage fait également ressortir Roura avec 21 mutations, mais l'écrêtage efface des communes comme Kourou ou Mana qui sont pourtant les communes suivantes les plus concernées sur le reste de la Guyane par ce segment de marché. Notons en effet que comme pour les précédents segments de marché,

l'écrêtage fait disparaître des statistiques un bon nombre de communes s'agissant des prix médians et des surfaces médianes.

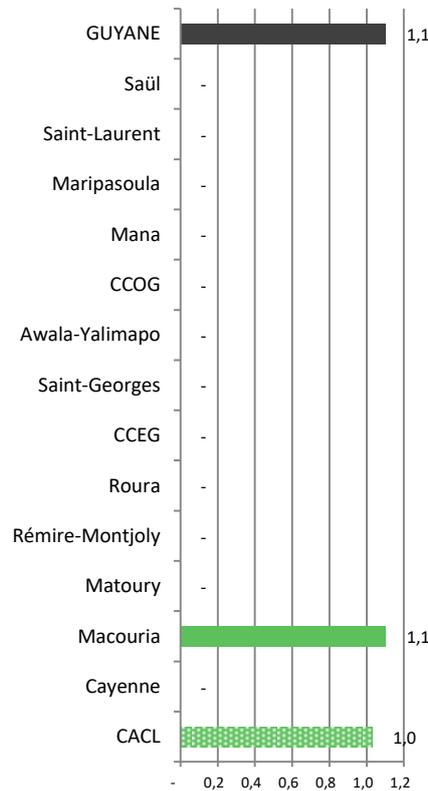
PRIX MÉDIAN (€/ha)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



SURFACE MÉDIANE (ha)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



APPARTEMENTS

Caractéristiques générales des transactions

Nombre

La Guyane totalise 1 007 ventes d'appartements. Seules dix communes de Guyane sur vingt-deux sont concernées par ces ventes. Cayenne arrive en tête avec plus de la moitié des ventes (59,7%, soit 601 mutations) sur tout le département. Suivent Rémire-Montjoly (22,2%, soit 224 mutations) et Kourou

(11,2%, soit 113 mutations). Pour le reste des communes, seulement 69 appartements ont été vendus.

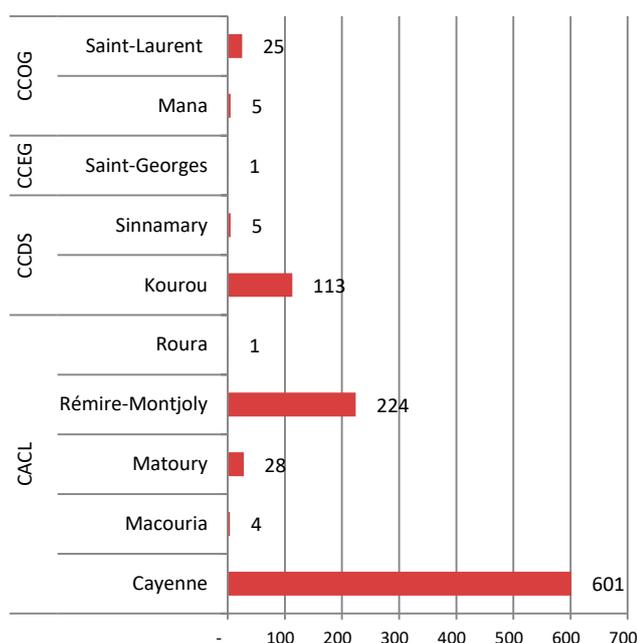
Valeur (€)

C'est à Cayenne que l'on relève le volume financier le plus élevé, avec une valeur totale des ventes d'appartements atteignant plus de 85 millions d'euros (soit 55,8%). Rémire-Montjoly

suit en mobilisant 22,9% de la valeur sur tout le département. Avec un nombre plus faible de mutation, Macouria enregistre une valeur totale plus élevée que Matoury ou que Saint-Laurent et se rapproche de Kourou, qui est une commune dont le dynamisme est à souligner sur ce segment de marché.

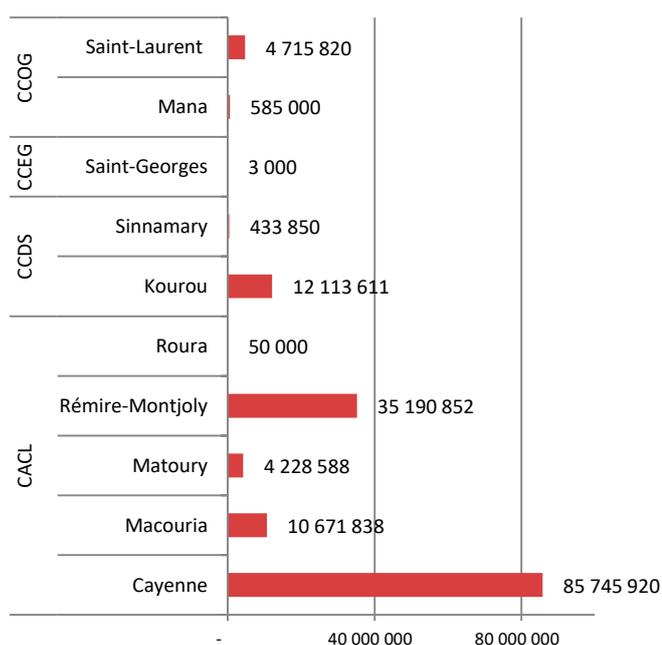
RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	85,2%
Cayenne	59,7%
Macouria	0,4%
Matoury	2,8%
Rémire-Montjoly	22,2%
Roura	0,1%
CCDS	11,7%
Kourou	11,2%
Sinnamary	0,5%
CCEG	0,1%
Saint-Georges	0,1%
CCOG	3,0%
Mana	0,5%
Saint-Laurent	2,5%
Total général	100,0%

PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	88,4%
Cayenne	55,8%
Macouria	6,9%
Matoury	2,8%
Rémire-Montjoly	22,9%
Roura	0,0%
CCDS	8,2%
Kourou	7,9%
Sinnamary	0,3%
CCEG	0,0%
Saint-Georges	0,0%
CCOG	3,4%
Mana	0,4%
Saint-Laurent	3,1%
Total général	100,0%

Mutations écrêtées

Le prix médian des appartements en Guyane est de 2 434€/m², avec une surface médiane de 53m² pour un volume de 727 mutations.

Cayenne présente les prix d'appartements les plus élevés (2 625€/m²),

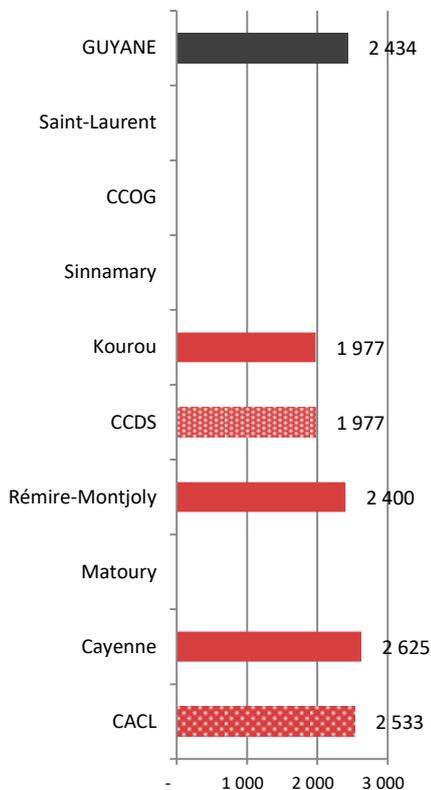
suivie de Rémire-Montjoly (2 400€/m²) et Kourou (1 977€/m²).

En termes de surface, c'est à Rémire-Montjoly que les appartements vendus sont les plus grands (65m²). Kourou (56 m²) est devant Cayenne (50m²).

S'agissant du nombre de mutations, Cayenne arrive à la première place avec 416 ventes soit 57,2% des transactions d'appartements en Guyane.

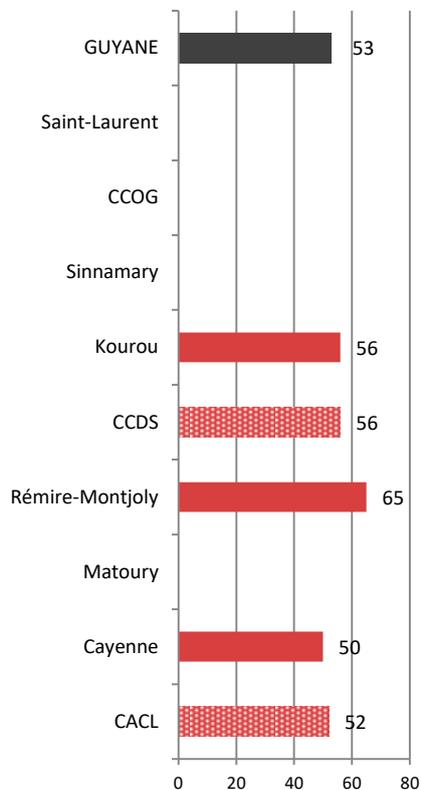
PRIX MÉDIAN (€/m²)

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



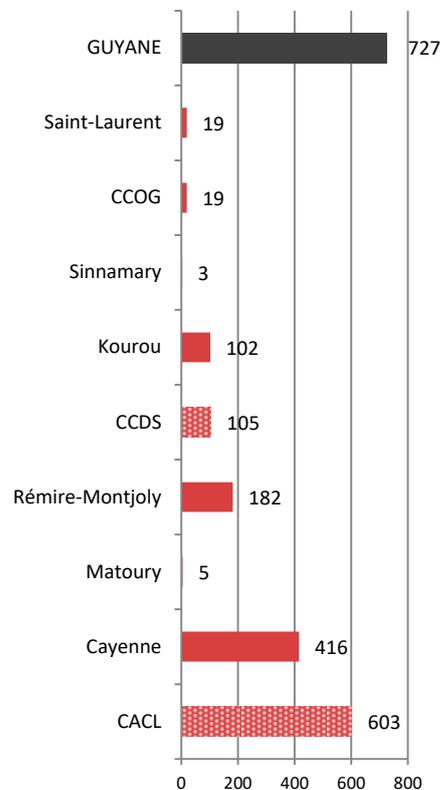
SURFACE BÂTIE MÉDIANE (m²)

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AudeG d'après DVF (2012-2017)



Caractéristiques générales des transactions

Nombre

C'est à Kourou que le plus de maisons se sont vendues, avec 534 transactions soit 21,8% des ventes réalisées sur toute la Guyane. Suivent de près Cayenne (19,9%), Rémire-Montjoly

(19%), Matoury (13,8%), Macouria (8%) et Saint-Laurent (5,9%).

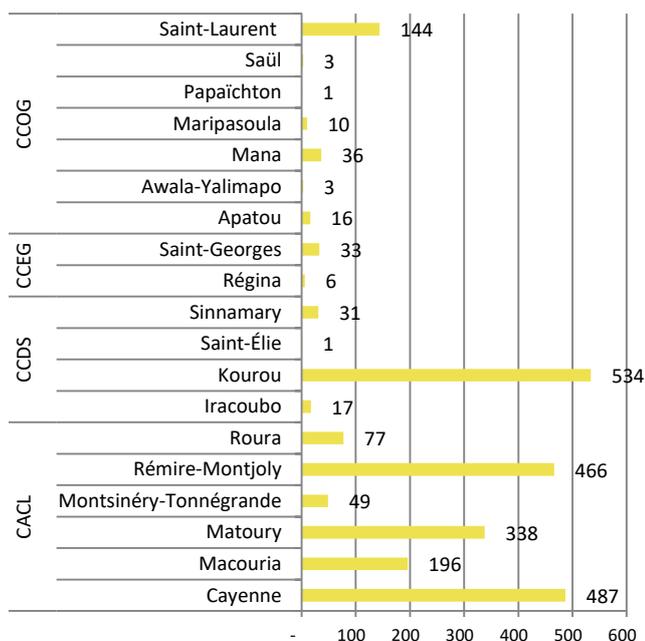
Valeur (€)

En termes de valeur, c'est à Rémire-Montjoly que les ventes de maisons génèrent le total de valeurs le plus

élevé avec 130 millions d'€ (29,7%). Cette tendance est suivie de près par Cayenne (20,1%), Kourou (18,1%) et Matoury (14,2%). Il convient de rappeler que cette valeur est largement influencée par le nombre de mutations.

RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



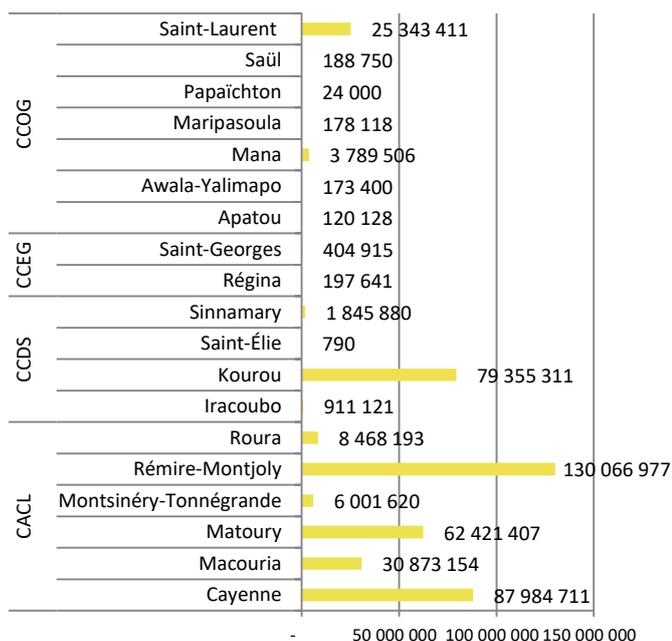
PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	65,9%
Cayenne	19,9%
Macouria	8,0%
Matoury	13,8%
Montsinéry-Tonnégrande	2,0%
Rémire-Montjoly	19,0%
Roura	3,1%
CCDS	23,8%
Iracoubo	0,7%
Kourou	21,8%
Saint-Élie	0,0%
Sinnamary	1,3%
CCEG	1,6%
Régina	0,2%
Saint-Georges	1,3%
CCOG	8,7%
Apatou	0,7%
Awala-Yalimapo	0,1%
Mana	1,5%
Maripasoula	0,4%
Papaïchton	0,0%
Saül	0,1%
Saint-Laurent	5,9%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	74,3%
Cayenne	20,1%
Macouria	7,0%
Matoury	14,2%
Montsinéry-Tonnégrande	1,4%
Rémire-Montjoly	29,7%
Roura	1,9%
CCDS	18,7%
Iracoubo	0,2%
Kourou	18,1%
Saint-Élie	0,0%
Sinnamary	0,4%
CCEG	0,1%
Régina	0,0%
Saint-Georges	0,1%
CCOG	6,8%
Apatou	0,0%
Awala-Yalimapo	0,0%
Mana	0,9%
Maripasoula	0,0%
Papaïchton	0,0%
Saül	0,0%
Saint-Laurent	5,8%
Total général	100,0%

Mutations écrêtées

Le prix médian des maisons en Guyane est de 200 000€, avec une surface médiane de 90m² pour un volume de 1 575 mutations.

Avec 1 105 mutations, la CACL cumule 70% des ventes de maisons enregistrées sur l'ensemble de la Guyane.

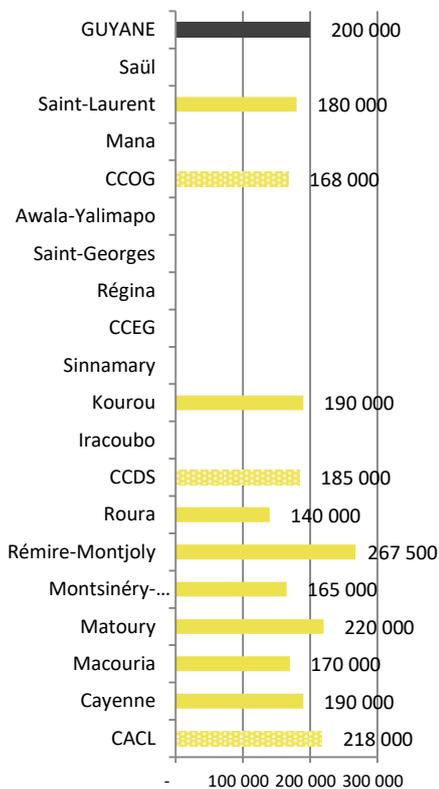
Rémire-Montjoly et Matoury présentent des prix médians de maisons plus élevés que la valeur médiane en Guyane : une maison est vendue à 267 500€ à Rémire-Montjoly et 220 000€ à Matoury. A l'opposé, c'est à Roura que les maisons se sont vendues

à des prix les moins importants avec une valeur médiane de 140 000 €.

Les maisons de plus grande superficie sont vendues à Matoury (99m²), Rémire-Montjoly (97m²) et Macouria (94m²).

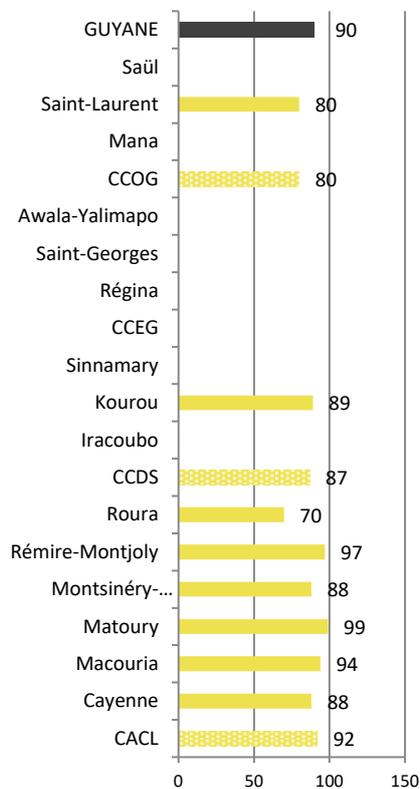
PRIX MÉDIAN (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



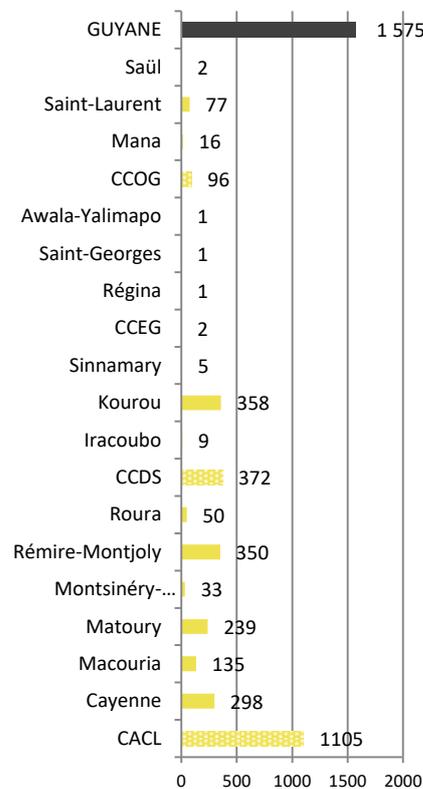
SURFACE BÂTIE MÉDIANE (m²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VEFA APPARTEMENTS

Caractéristiques générales des transactions

Nombre

Les VEFA appartements totalisent 1 029 mutations et concernent seulement cinq communes de Guyane. La commune qui cumule le plus grand nombre de transactions de VEFA appartements est celle de Cayenne (806 ventes, soit 78,3%). Suit Rémire-Montjoly avec 202

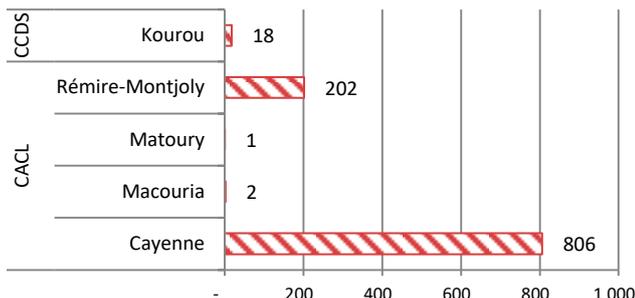
ventes, soit 19,6% des transactions de ce type de biens. A elles-seules, ces deux communes regroupent près de la totalité (97,9%) des mutations VEFA appartements réalisées sur tout le département. Les autres communes concernées ont des valeurs de bien moindre mesure : Kourou (1,7%), Macouria (0,2%) et Matoury (0,1%),.

Valeur (€)

Ce sont les communes de Cayenne et Rémire-Montjoly qui concentrent le plus de valeurs financières investies dans ces mutations avec respectivement 152 et 35 millions d'€.

RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



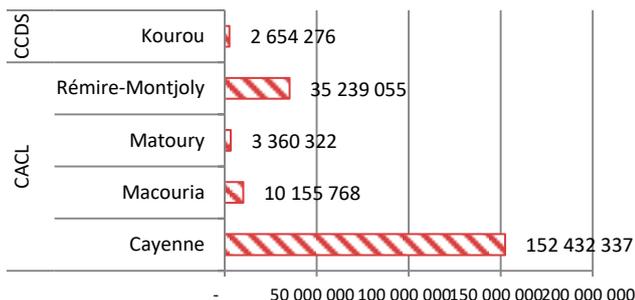
PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	98,3%
Cayenne	78,3%
Macouria	0,2%
Matoury	0,1%
Rémire-Montjoly	19,6%
CCDS	1,7%
Kourou	1,7%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	98,3%
Cayenne	78,3%
Macouria	0,2%
Matoury	0,1%
Rémire-Montjoly	19,6%
CCDS	1,7%
Kourou	1,7%
Total général	100,0%

Mutations écrêtées

Le prix médian des VEFA appartements en Guyane est de 3 200€/m², avec une surface médiane de 50m² pour un volume de 682 mutations.

La commune de Rémire-Montjoly arrive en tête des prix médians en Guyane

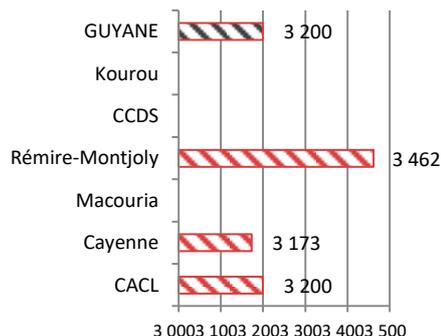
avec des VEFA appartements à 3 462€/m².

C'est par contre à Cayenne que l'on comptabilise les volumes de transactions les plus importants avec 550 ventes, soit 80,6% des mutations enre-

gistrées en Guyane pour ce type de biens.

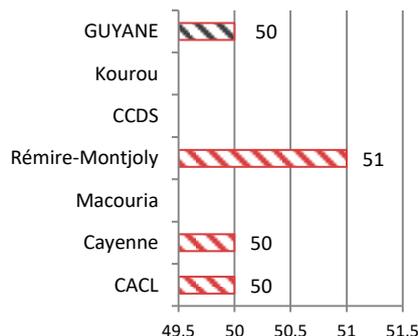
PRIX MÉDIAN (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



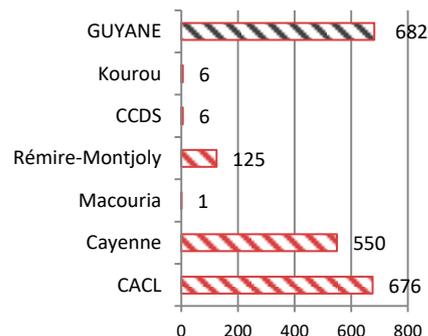
SURFACE BÂTIE MÉDIANE (m²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VEFA MAISONS

Caractéristiques générales des transactions

Nombre

Les VEFA maisons totalisent 72 mutations et concernent seulement cinq communes de Guyane. La commune qui cumule le plus grand nombre de transactions est celle de Cayenne (31 ventes, soit 43,1%), suivie de Macouria (17 ventes, soit 23,6%), Rémire-

Montjoly (14 ventes, soit 19,4%), Matoury (6 ventes, soit 8,3%) et Saint-Laurent (4 ventes, soit 5,6%).

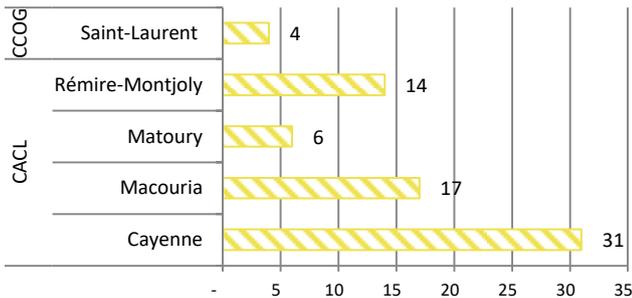
Valeur (€)

Saint-Laurent présente les valeurs les plus onéreuses avec près de 29 millions d'€ : la commune comptabilise 41,6% de la valeur des ventes totales sur tout

le département alors qu'elle ne cumule que 5,6% du nombre de mutations. C'est ensuite suivie de près par Cayenne qui cumule 39,8% de la valeur totale des ventes, puis de Rémire-Montjoly (11,2%).

RÉPARTITION COMMUNALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



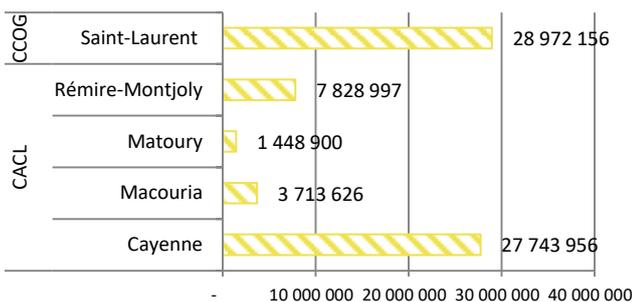
PART TERRITORIALE EN NOMBRE DE MUTATIONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	94,4%
Cayenne	43,1%
Macouria	23,6%
Matoury	8,3%
Rémire-Montjoly	19,4%
CCOG	5,6%
Saint-Laurent	5,6%
Total général	100,0%

RÉPARTITION COMMUNALE EN VALEUR (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



PART TERRITORIALE EN VALEUR

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CACL	58,4%
Cayenne	39,8%
Macouria	5,3%
Matoury	2,1%
Rémire-Montjoly	11,2%
CCOG	41,6%
Saint-Laurent	41,6%
Total général	100,0%

Mutations écrêtées

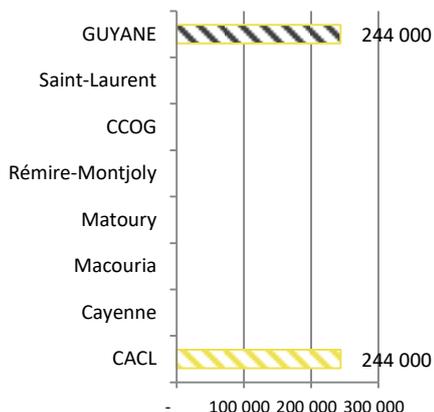
Le prix médian des VEFA maisons en Guyane est de 244 000€, avec une surface médiane de 83m² pour un volume de 61 mutations.

Concernant les volumes de mutations, la CACL enregistre la quasi-totalité des ventes avec 60 transactions, dont 24 à Cayenne, 17 à Macouria, 13 à Rémire-

Montjoly et 6 à Matoury. Que ce soit pour les prix médians ou pour les surfaces bâties, l'écrêtage a ici filtré la totalité des communes.

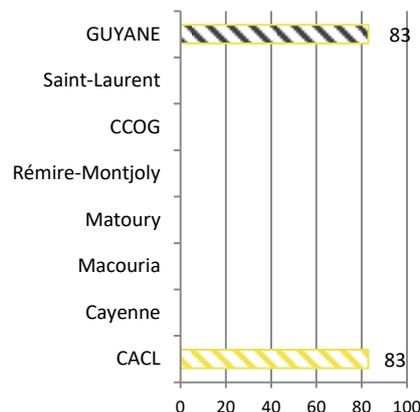
PRIX MÉDIAN (€)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



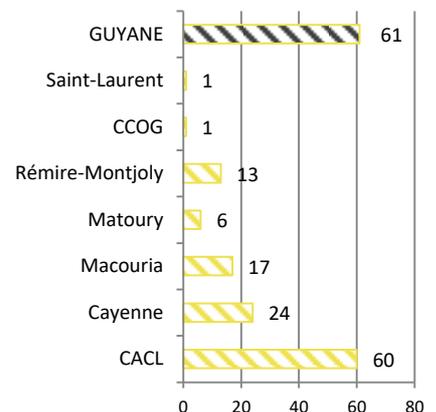
SURFACE BÂTIE MÉDIANE (m²)

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



VOLUMES DE MUTATIONS ÉCRÊTÉES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)



ATLAS COMMUNAL DES MUTATIONS

Les pages suivantes présentent une série de cartographies des mutations recensées entre 2012 et 2017 en Guyane. Ces cartes illustrent la donnée DVF après traitement de l'AUDeG, soit fai-

sant état des différents segments de marches concernés par ces mutations. Elles sont classées par ordre alphabétique, selon la commune d'appartenance et la denomination

usuelle du quartier ou du secteur géographique.

Notons que les secteurs dépourvus de mutations, ne font pas l'objet de cartes.

Apatou	Bourg d'Apatou	30		Préfontaine	85
Awala	Awala	31		Sablance	86
Yalimapo	Yalimapo	32		Sainte-Agathe	87
	Piliwa, Kunawayalé	33		Savane des Mornes	88
	RD9	34		Savane Michely	89
Camopi	Bourg de Camopi	35		Soula	90
Cayenne	Anatole	36		Tonate	91
	Bonhomme	37		Trois Rois	92
	Bourda	38	Mana	Bourg de Mana	93
	Buzaret	39		Charvein	94
	Centre ancien	40		Couachi	95
	Chatenay	41		Crique Jacques	96
	Eau Lisette	42		Degrad Canard	97
	Galmot	43		Javouhey, Acarouany	98
	Leblond	44		Loulette	99
	La Madeleine	45		Petit Laussat	100
	Mango	46		Prospérité, Gotali	101
	Maringouins, Collery	47		RD8	102
	Mirza	48		Rizières	103
	Montabo	49		Savanes Blanches	104
	Montagne du Tigre	50		Savane Sarcelle	105
	Mont Baduel	51	Maripasoula	Antecume Pata	106
	Mont Lucas	52		Bourg de Maripasoula	107
	Quartiers Sud	53		Elaé	108
	Raban, Cabassou	54		Kayodé	109
	Themire	55		Pidima	110
	Troubiran	56		Saut Sonnelle	111
	Zéphir	57		Talhuen	112
Grand Santi	Bourg de Grand Santi	58		Zone agricole	113
Iracoubo	Bellevue	59	Matoury	Centre Bourg	114
	Bourg d'Iracoubo	60		La Chaumière	115
	Moucaya	61		Cogneau Lamirande	116
	Rococoua	62		Cogneau Larivot	117
	Trou Poissons	63		Cotonnière	118
Kourou	L'Anse	64		La Désirée	119
	Bois Chaudat	65		Félix Eboué, Concorde	120
	Dégrad Saramaca	66		La Levée	121
	Eldo	67		Paramana	122
	Félix Eboué	68		Sainte-Rose de Lima	123
	Mairie, Bourg	69		Stoupan, Mogès	124
	Guatemala	70		Sud Bourg	125
	Monnerville	71		Terca	126
	Montagne des Pères	72	Montsinéry	Banane, Coco	127
	Pariacabo	73	Tonnégrande	La Beaume	128
	Savane	74		Beauséjour, solitaire	129
	Wayabo	75		Cigogne	130
Macouria	Belle Terre, Belle Humeur	76		Crique Deux Flots	131
	Bordelaise	77		Marivat	132
	Carapa	78		Montsinéry	133
	Césarée	79		Patawa	134
	Concaribo	80		Quesnel Est	135
	Crique Macouria	81		Quesnel Ouest	136
	Maillard	82		Risquetout Est	137
	Matiti	83		Risquetout Ouest	138
	Maya	84		Tonnégrande	139

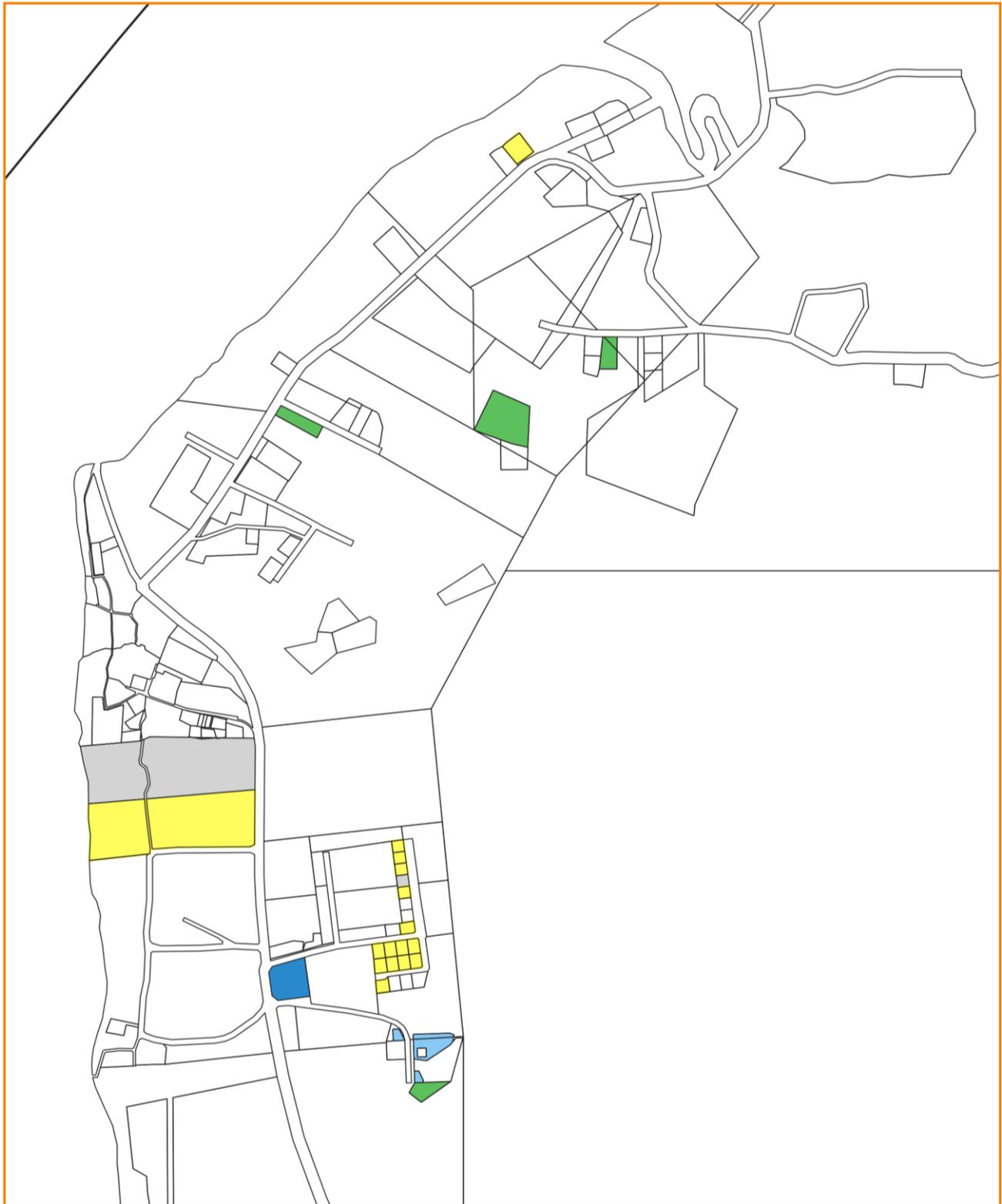
Ouanary	Bourg de Ouanary	140
Papaïchton	Bourg de Papaïchton	141
Régina	Corossony	142
	Piste Inéry	143
Rémire	Ames Claires, Saint-Martin	144
Montjoly	Bourg de Montjoly	145
	Bourg de Rémire	146
	Cabassou	147
	Dégrad des Cannes	148
	Grand Beauregard	149
	Montagne du Tigre	150
	Montravel	151
	Moulin à Vent	152
	Route des Plages	153
	Salines	154
	Vidal	155
Roura	Axionnaz	156
	Beauséjour	157
	Bourg de Roura	158
	Cacao	159
	Coralie	160
	Crique Boulanger	161
	Crique Marguerite	162
	Domaine Boulanger	163
	Eskol	164
	Galion	165
	Howe	166
	Maripa	167
	Nancibo	168
	Réserve Naturelle Régionale Trésor	169
	Dacca	170
Saint-Elie	Bourg de Saint-Elie	171
Saint-Georges	Bourg de Saint-Georges	172
	Gabaret, Espérance	173
	Piste Saut Maripa	174
	Pont Oyapock	175
Saint-Laurent	Aérodrome, Les Ecoles	176
	Camp Lorrain	177
	Centre-ville	178
	La Charbonnière, Balaté	179
	Fatima	180
	Les Malgaches	181
	Margot	182
	Paul Isnard	183
	Plateau des Mines	184
	RN1	185
	Route de Mana	186
	Route de Saint-Jean	187
	Sables Blancs, Carrières	188
	Saint-Jean	189
	Saint-Louis	190
	Saint-Maurice	191
Saül	Bourg	192
Sinnamary	Parc d'activités	193
	Pointe Combi	194
	Savane Manuel	195
	Sinnamary	196
	Zone agricole	197

Apatou

BOURG D'APATOU

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

APATOU : Bourg d'Apatou



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

0 0.2 0.4 km

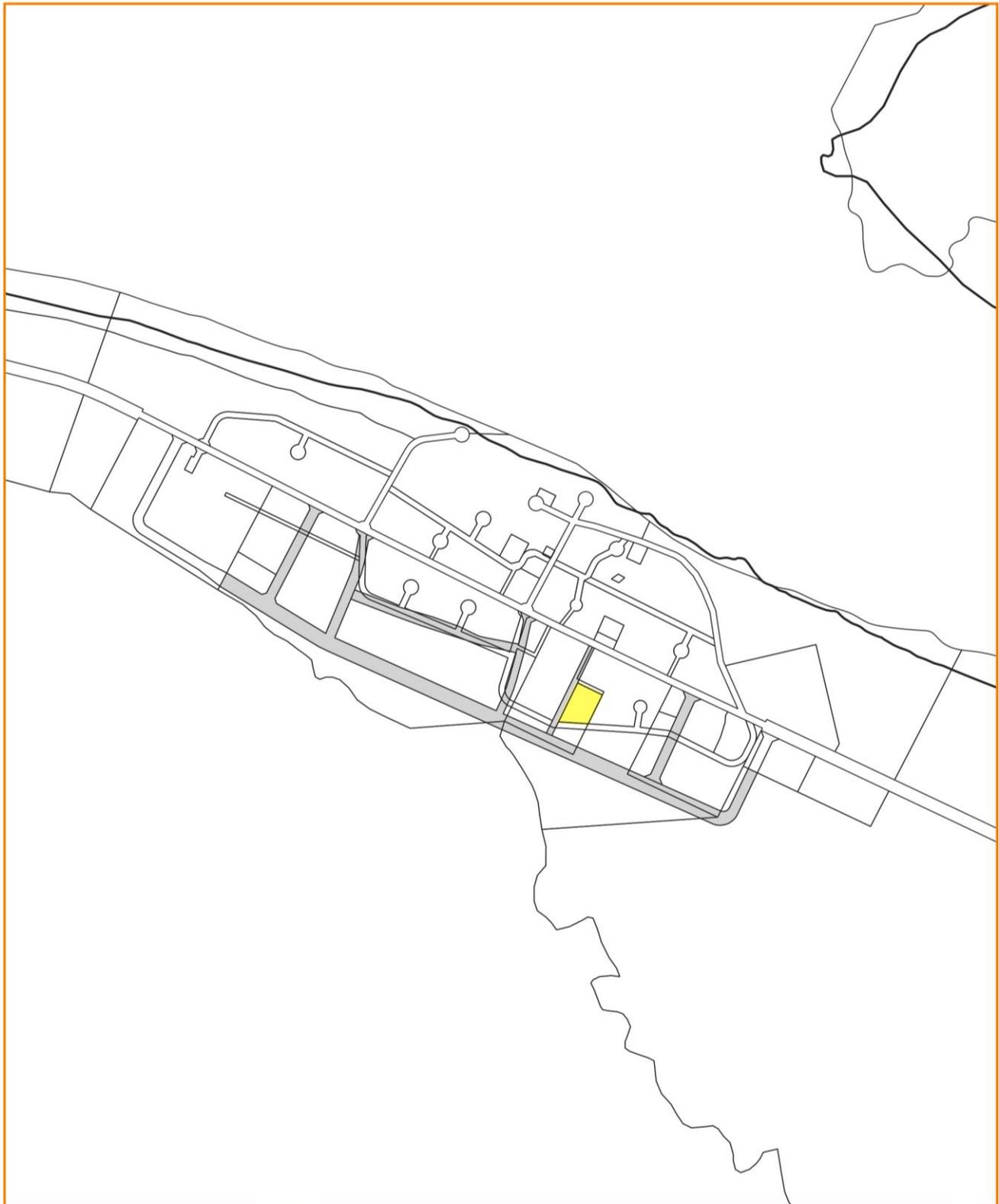


Awala-Yalimapo

AWALA

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

AWALA-YALIMAPO : Awala



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

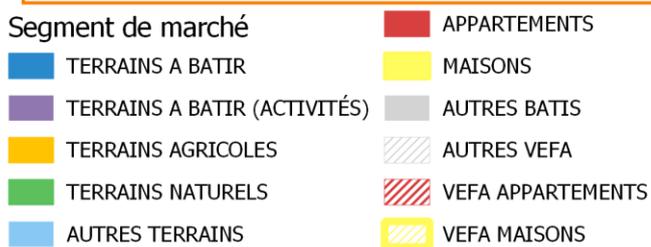
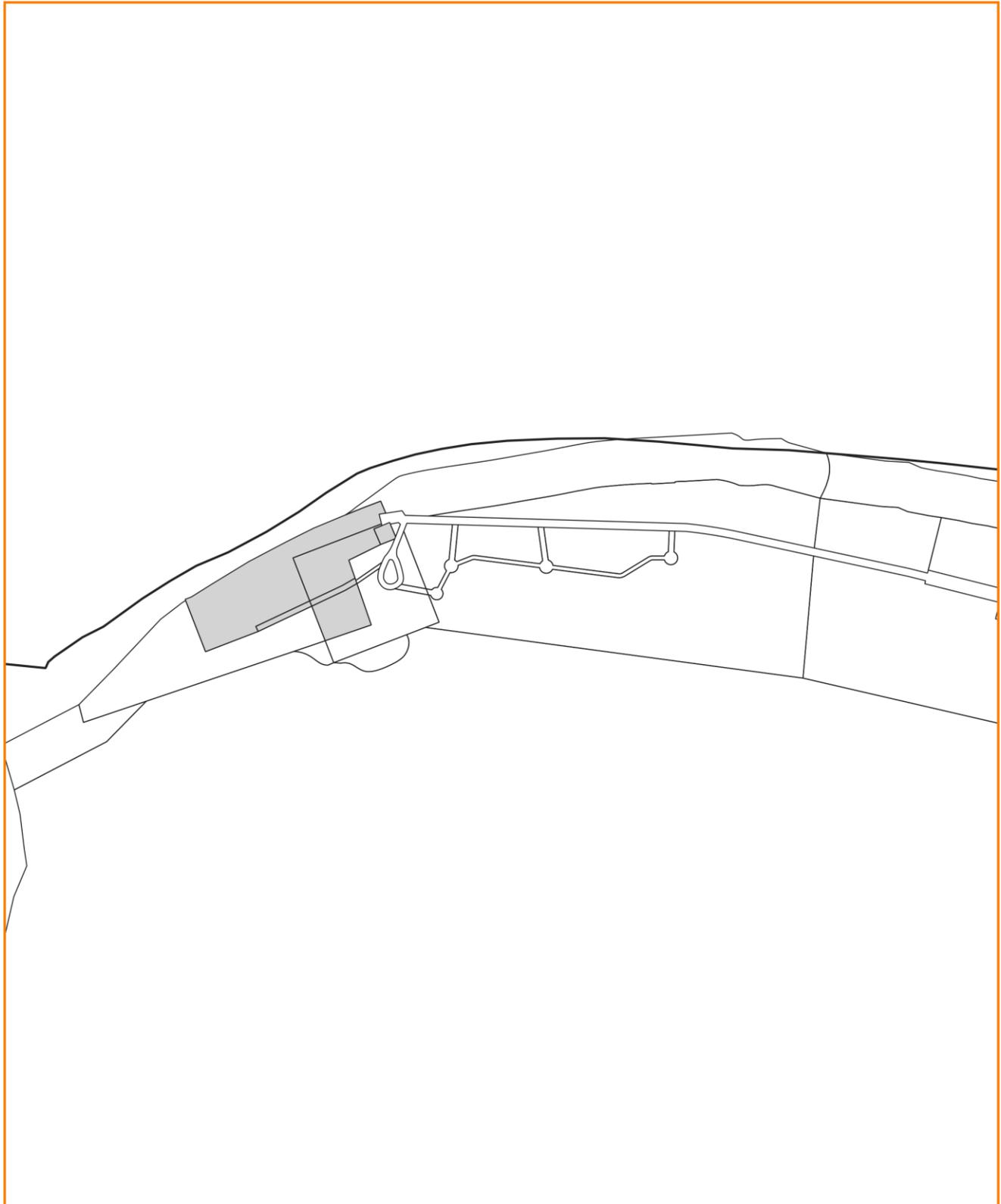
VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

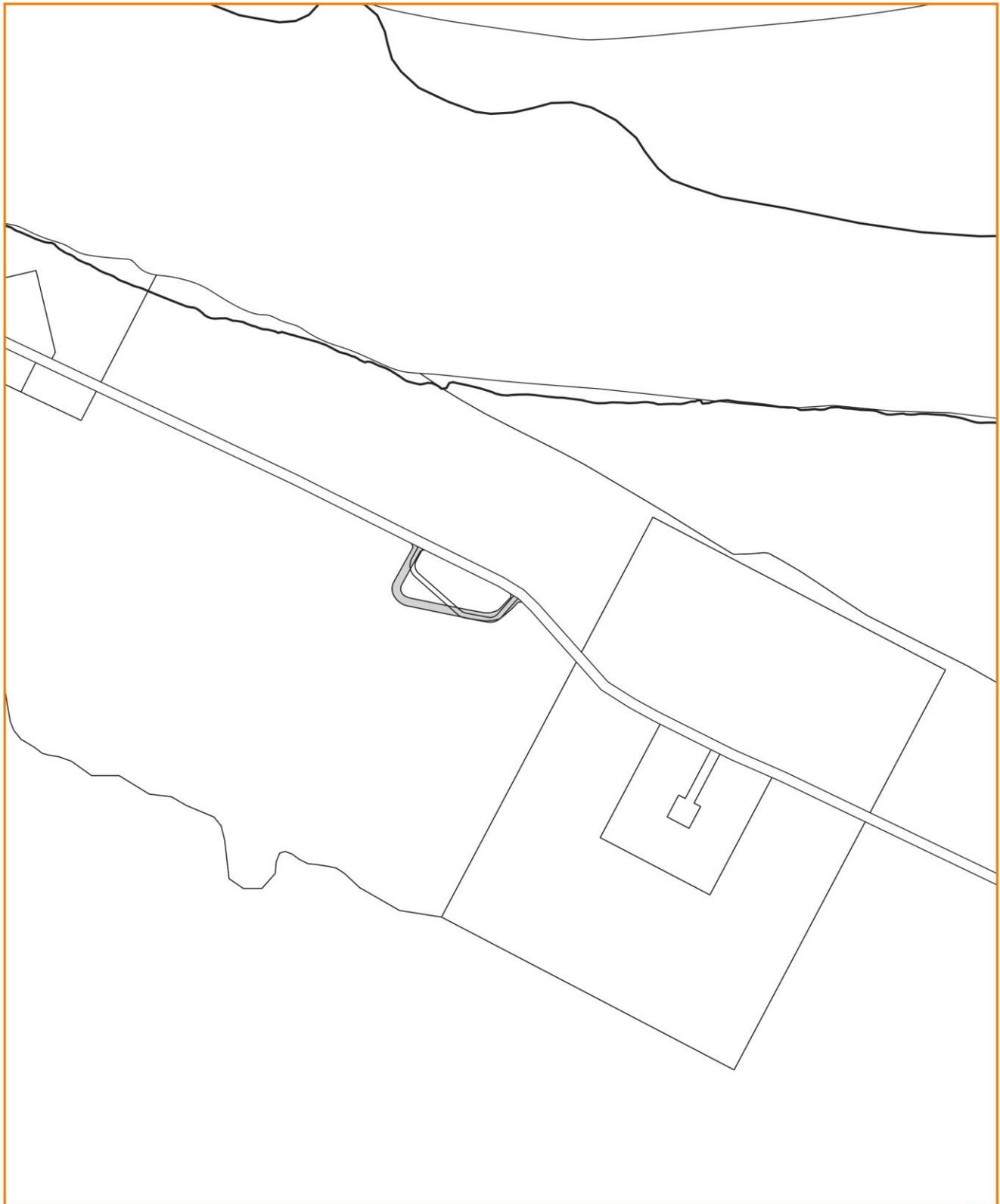
0 0.2 0.4 km



AWALA-YALIMAPO : Yalimapo



AWALA-YALIMAPO : Piliwa, Kunawayale

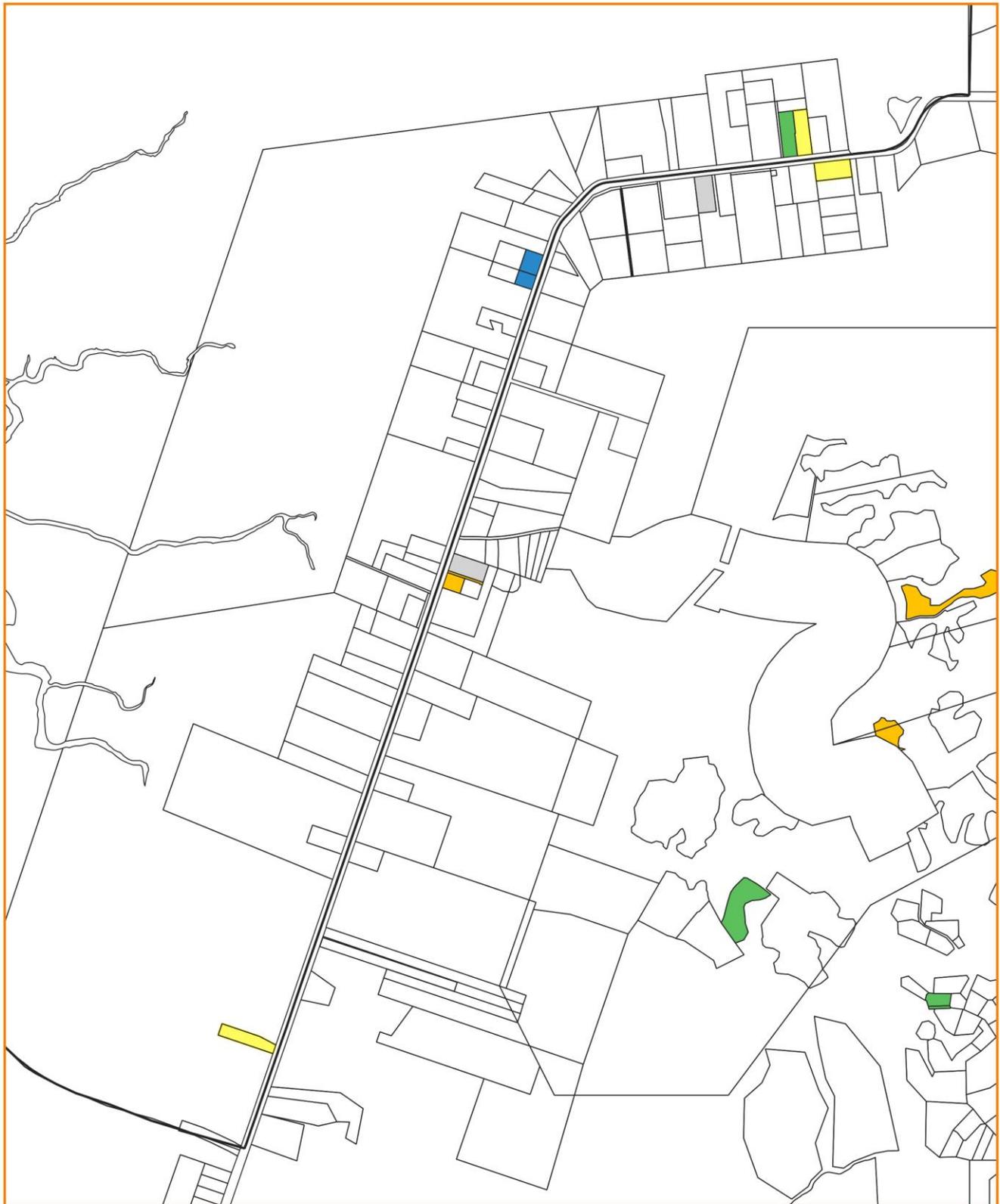


Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



AWALA-YALIMAPO : RD9



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

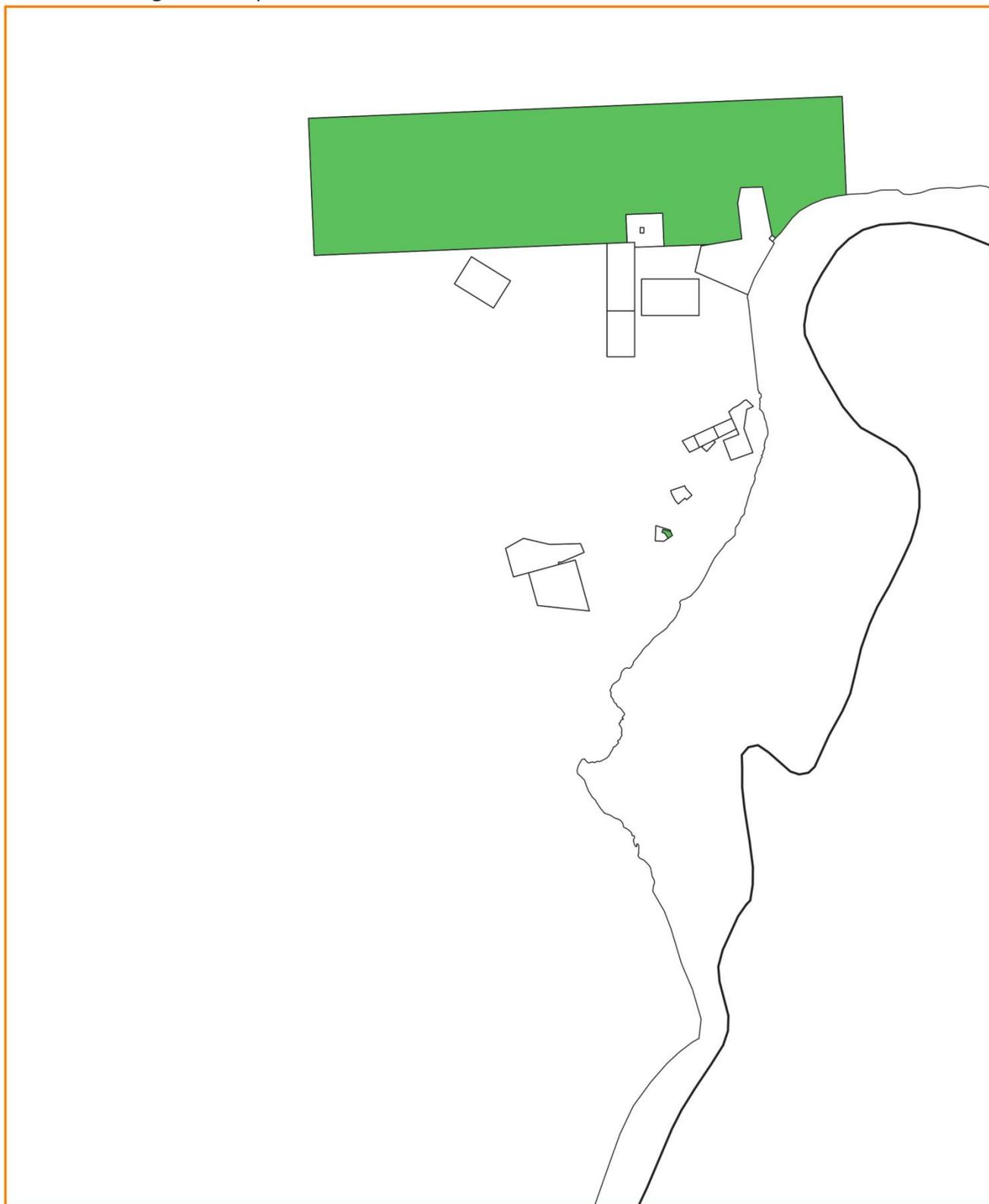


Camopi

BOURG DE CAMOPI

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CAMOPI : Bourg de Camopi



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

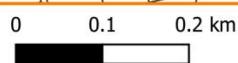
0 0.2 0.4 km



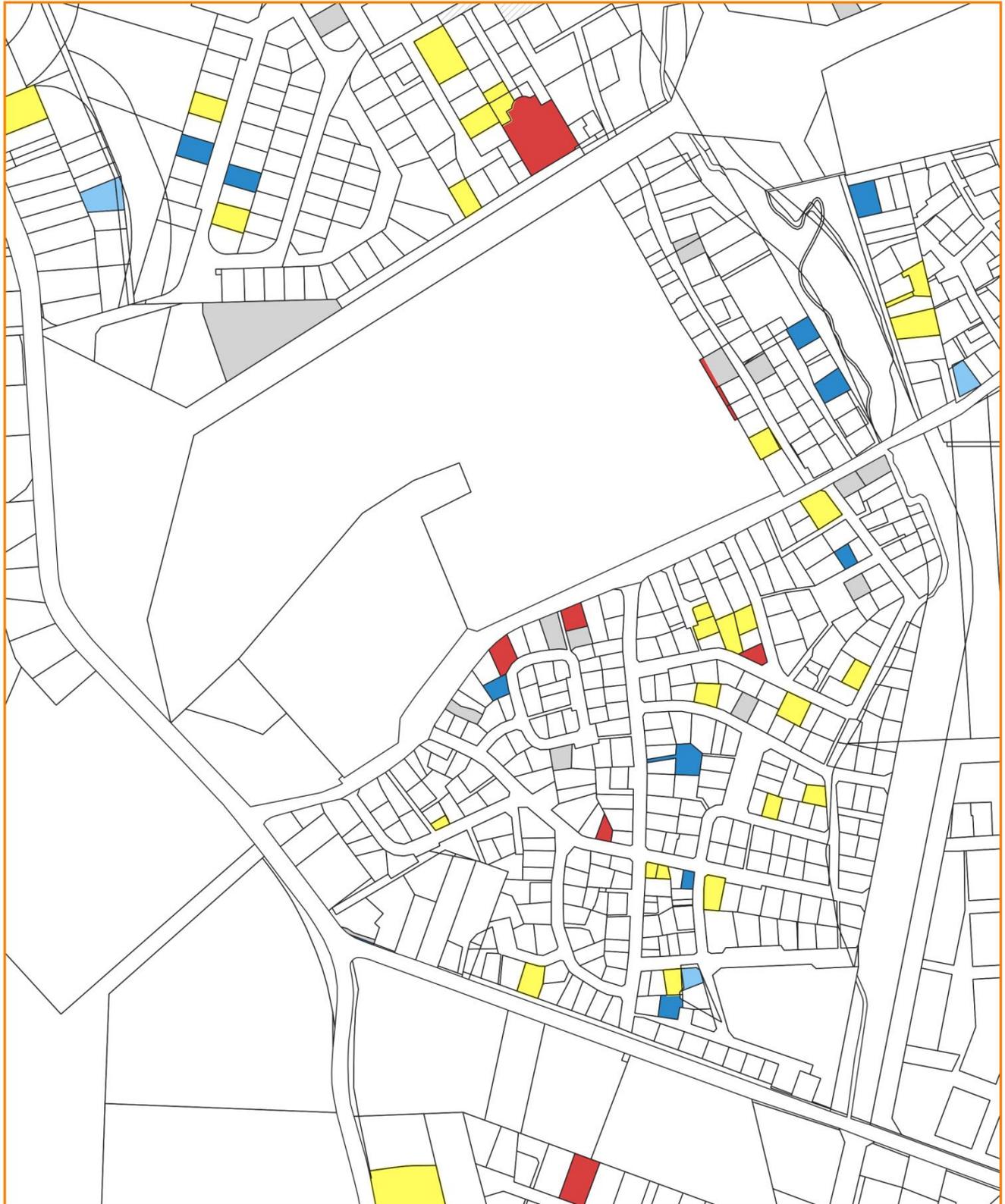
CAYENNE : Anatole



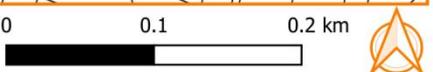
Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	▨ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	▨ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	▨ VEFA MAISONS



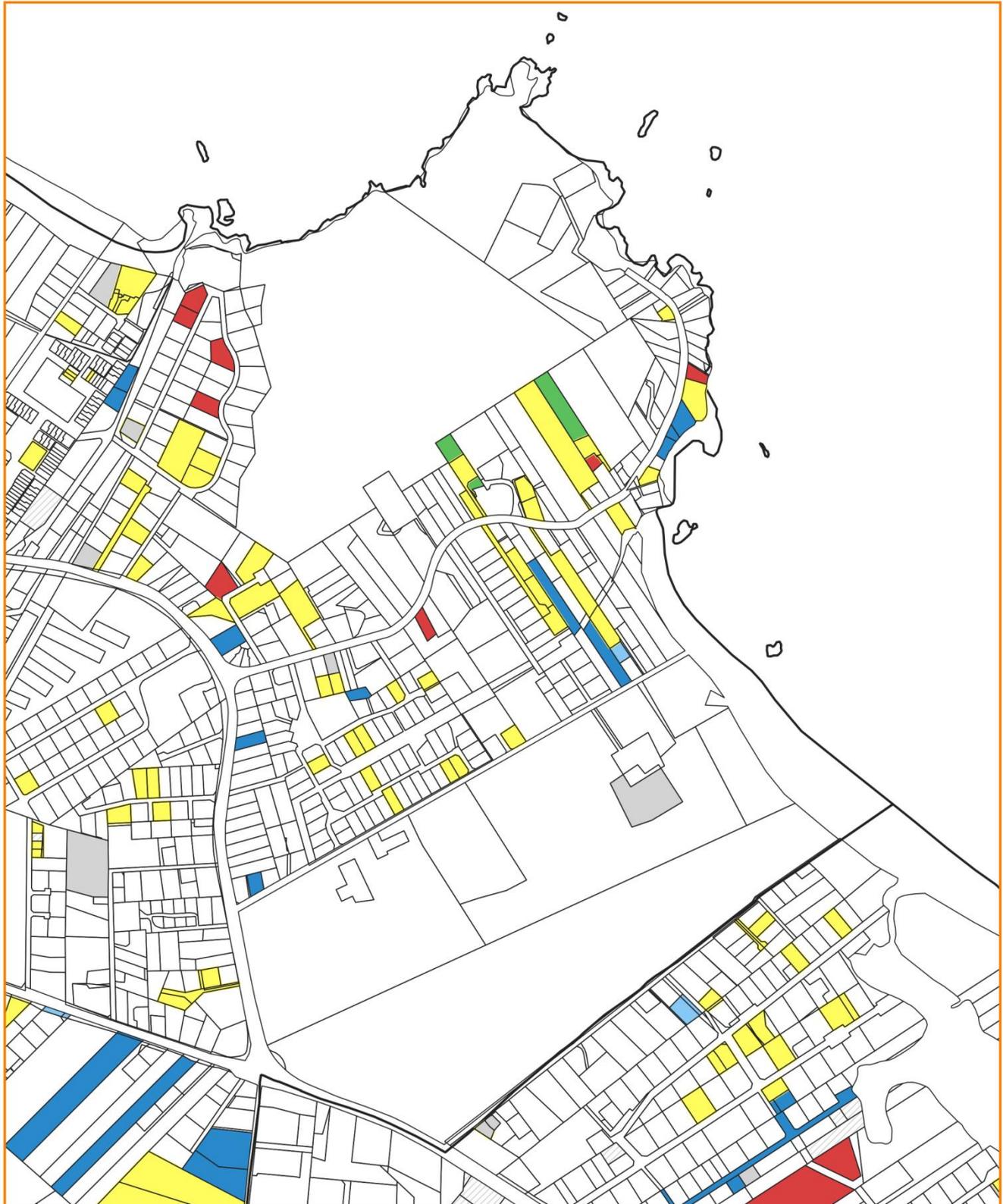
CAYENNE : Bonhomme



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



CAYENNE : Bourda



Segment de marché

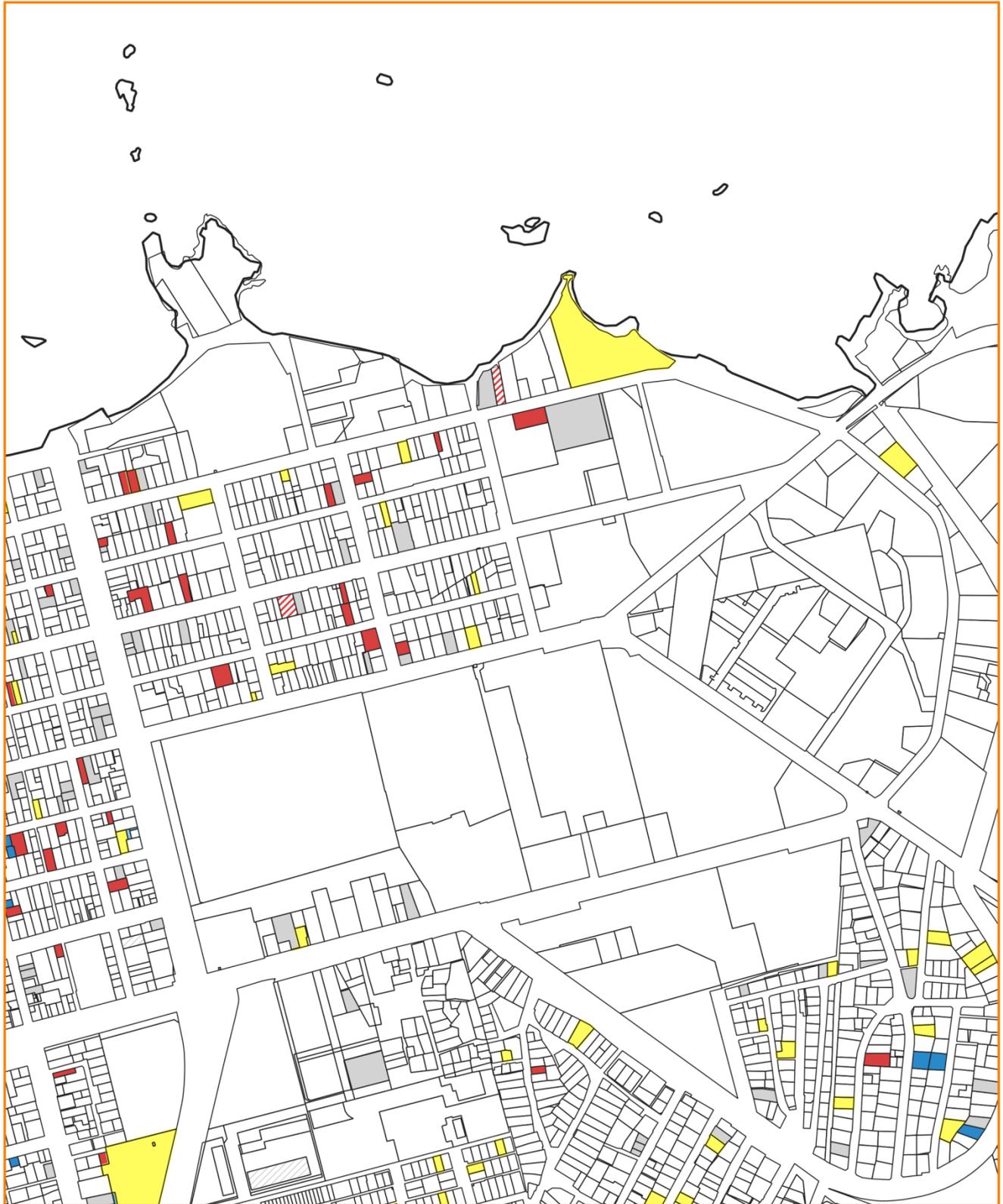
- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



BUZARET

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CAYENNE : Buzaret



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

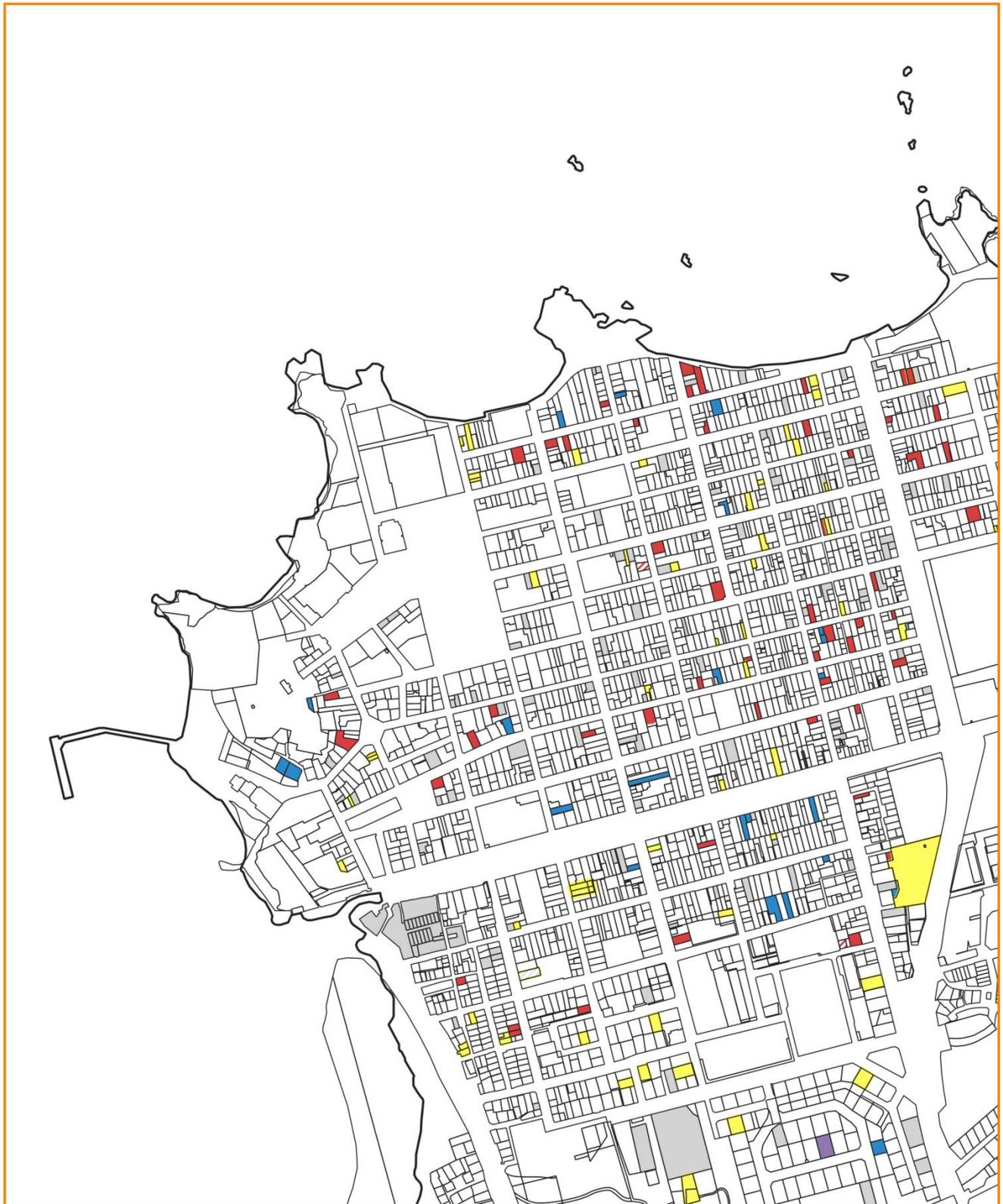
0 0.1 0.2 km



CENTRE ANCIEN

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CAYENNE : Centre ancien



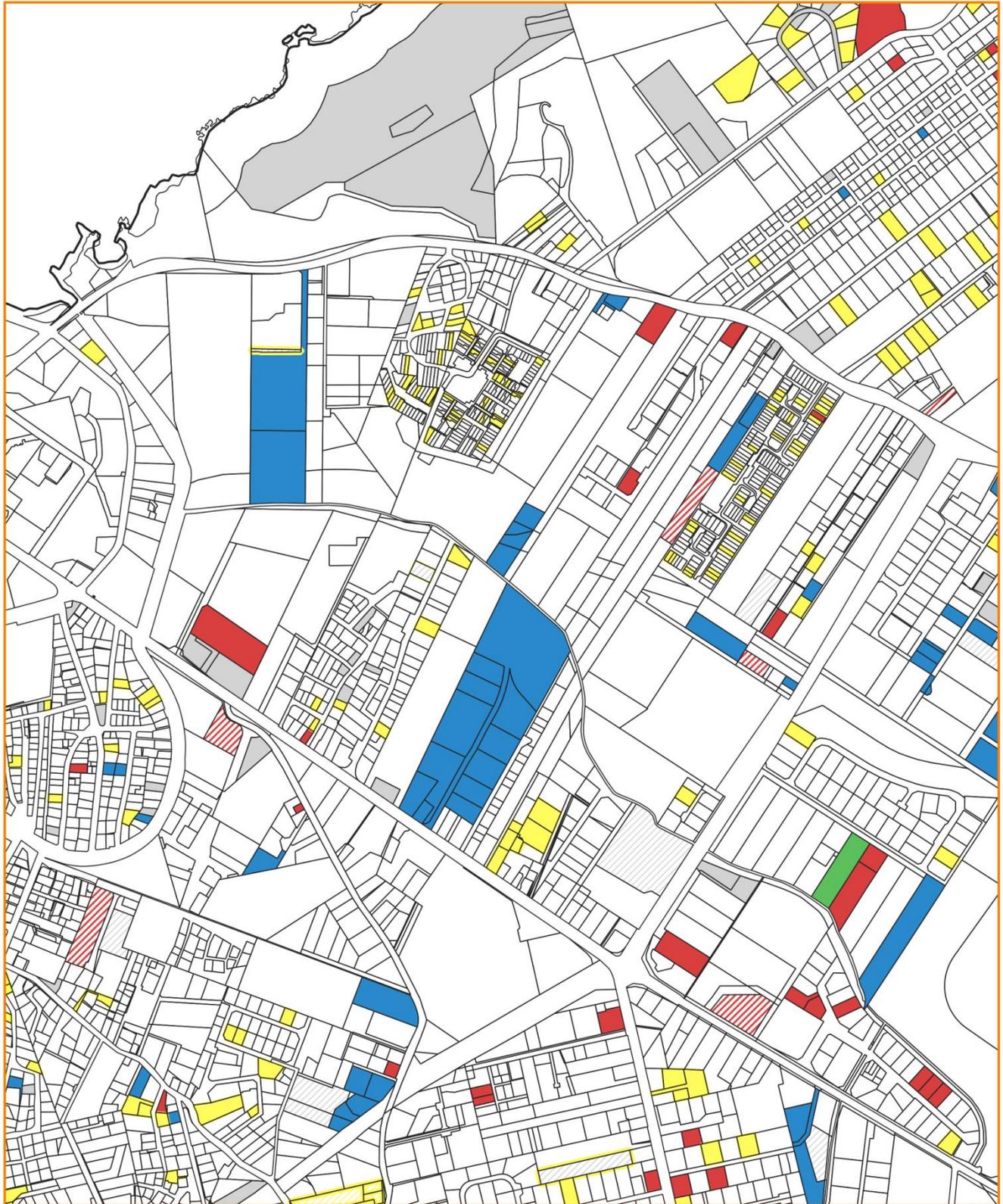
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



CAYENNE : Chatenay



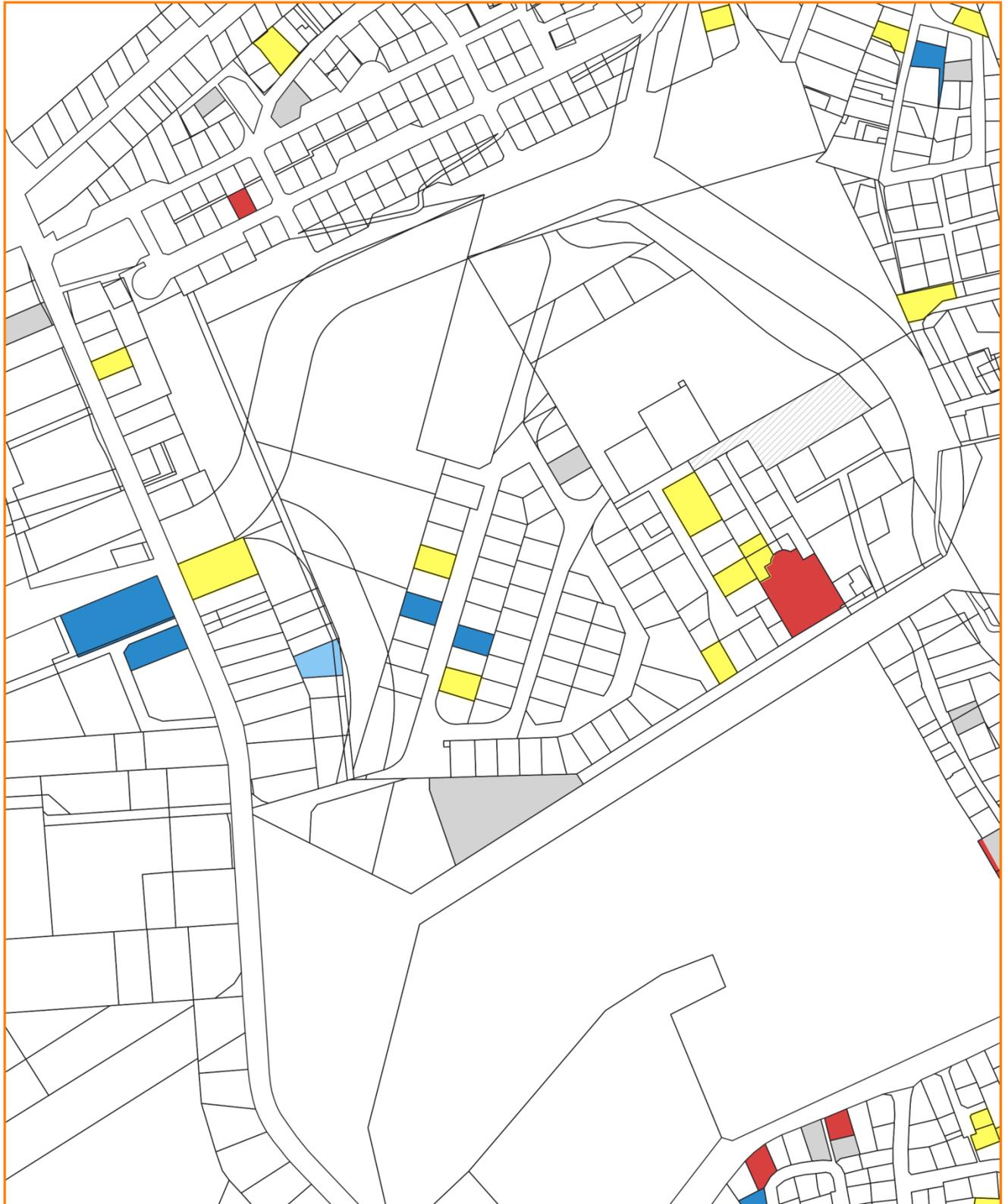
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

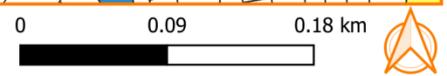
0 0.2 0.4 km



CAYENNE : Eau Lisette



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



CAYENNE : Galmot

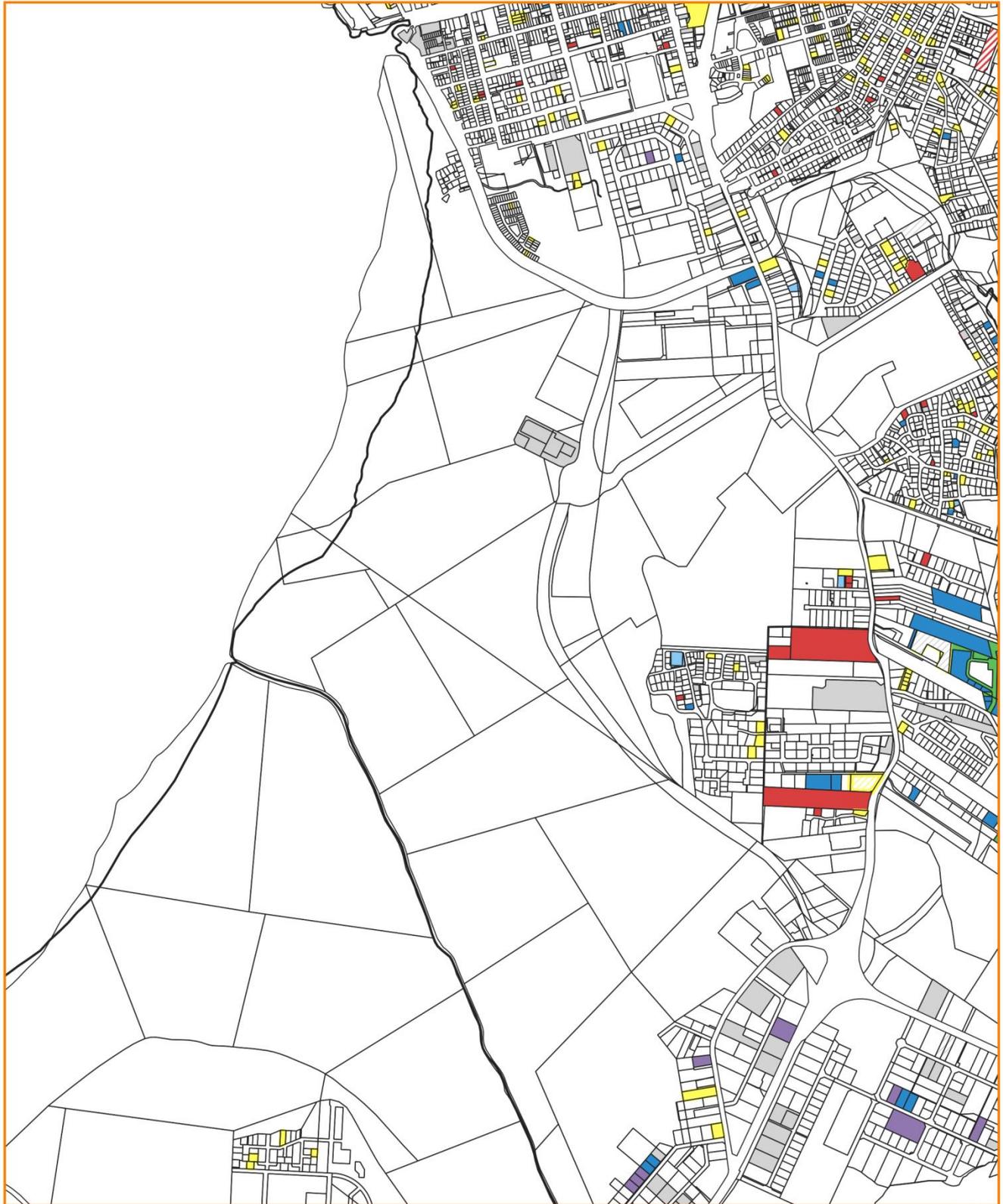


Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS

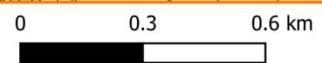
0 0.07 0.14 km



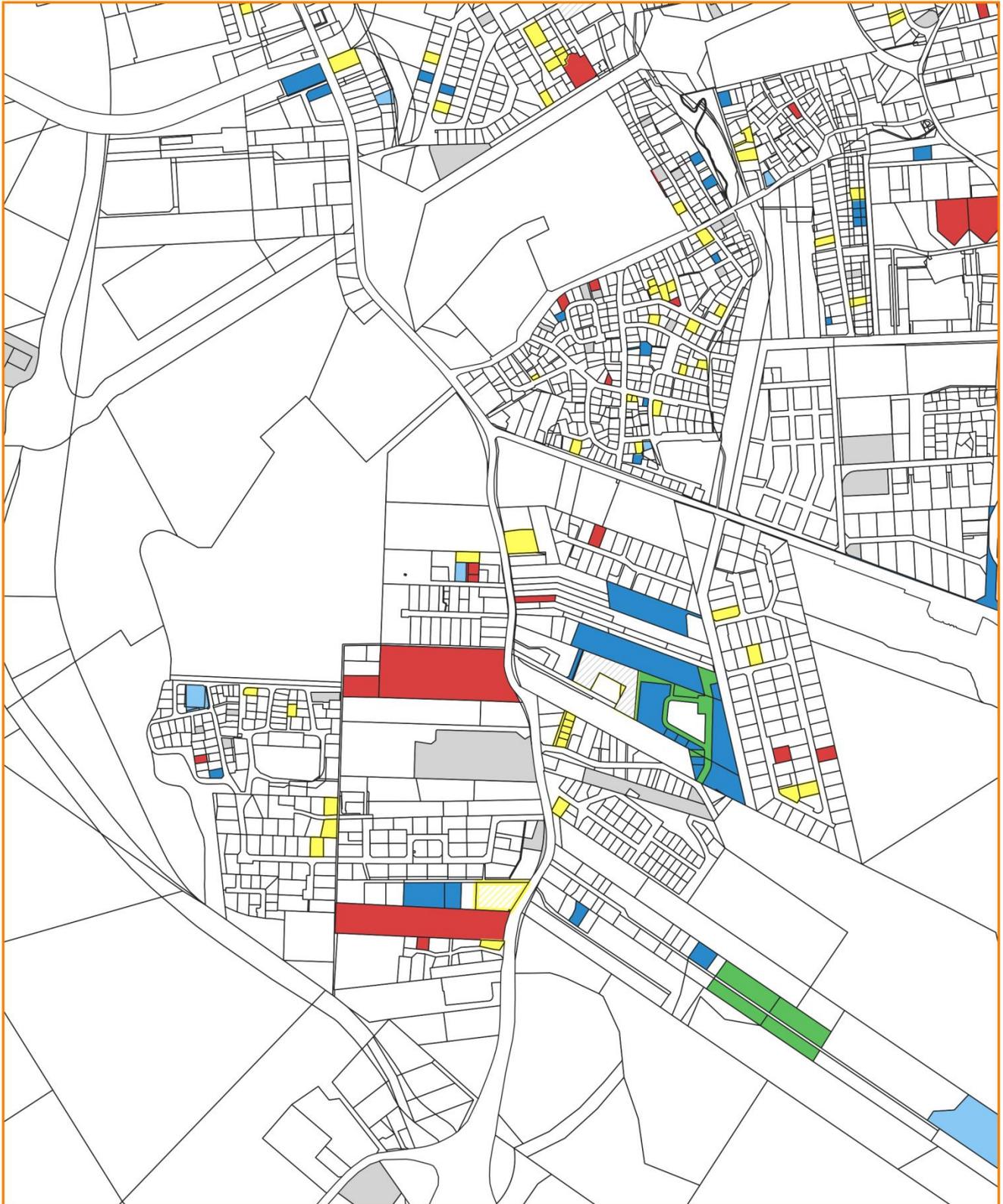
CAYENNE : Leblond



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



CAYENNE : La Madeleine



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ■ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ■ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ■ VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



CAYENNE : Mango



Segment de marché

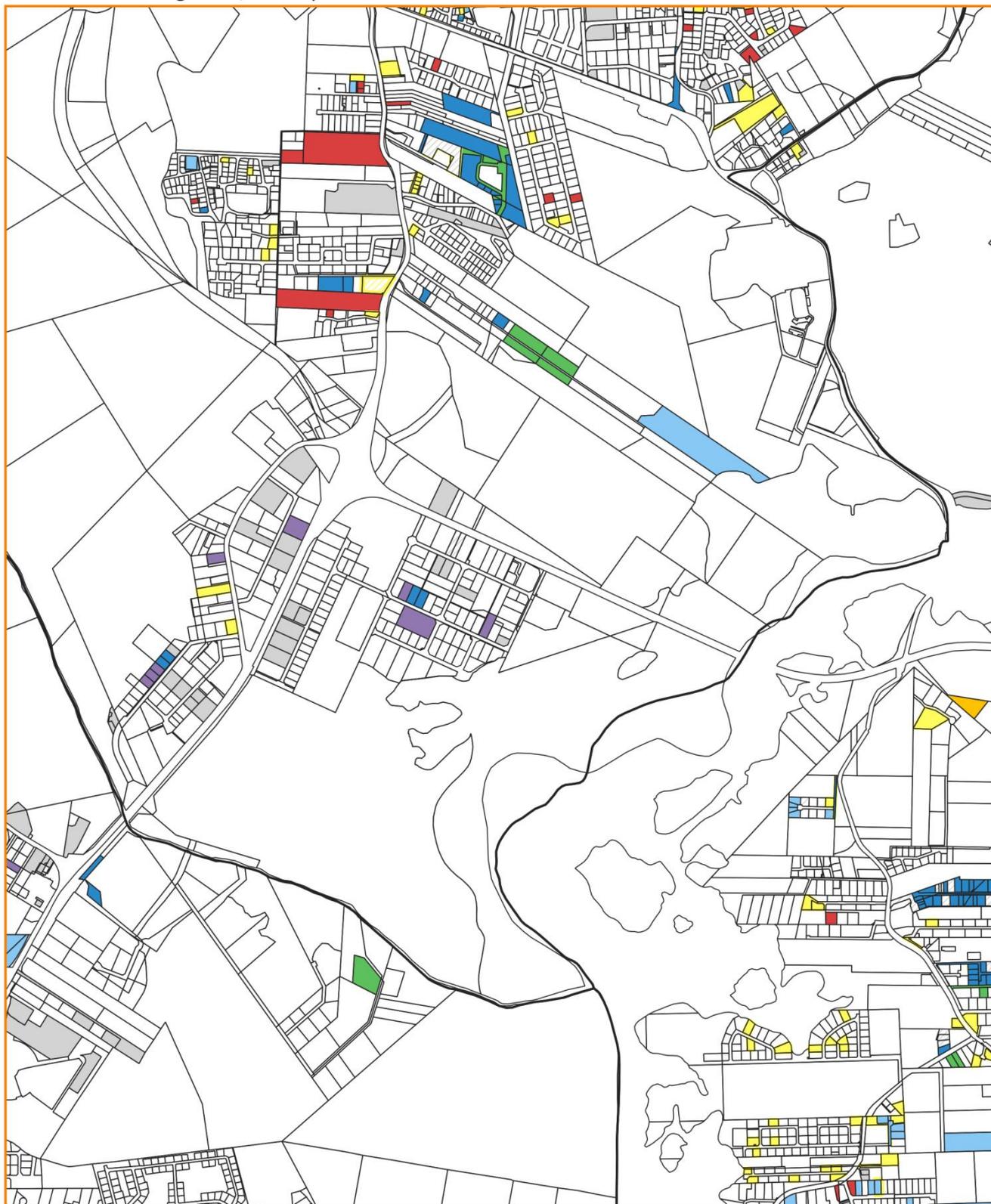
- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS

0 0.1 0.2 km



CAYENNE : Maringouins, Collery



Segment de marché

-  TERRAINS A BATIR
-  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
-  TERRAINS AGRICOLES
-  TERRAINS NATURELS
-  AUTRES TERRAINS

-  APPARTEMENTS
-  MAISONS
-  AUTRES BATIS
-  AUTRES VEFA
-  VEFA APPARTEMENTS
-  VEFA MAISONS

0 0.4 0.8 kr



CAYENNE : Mirza



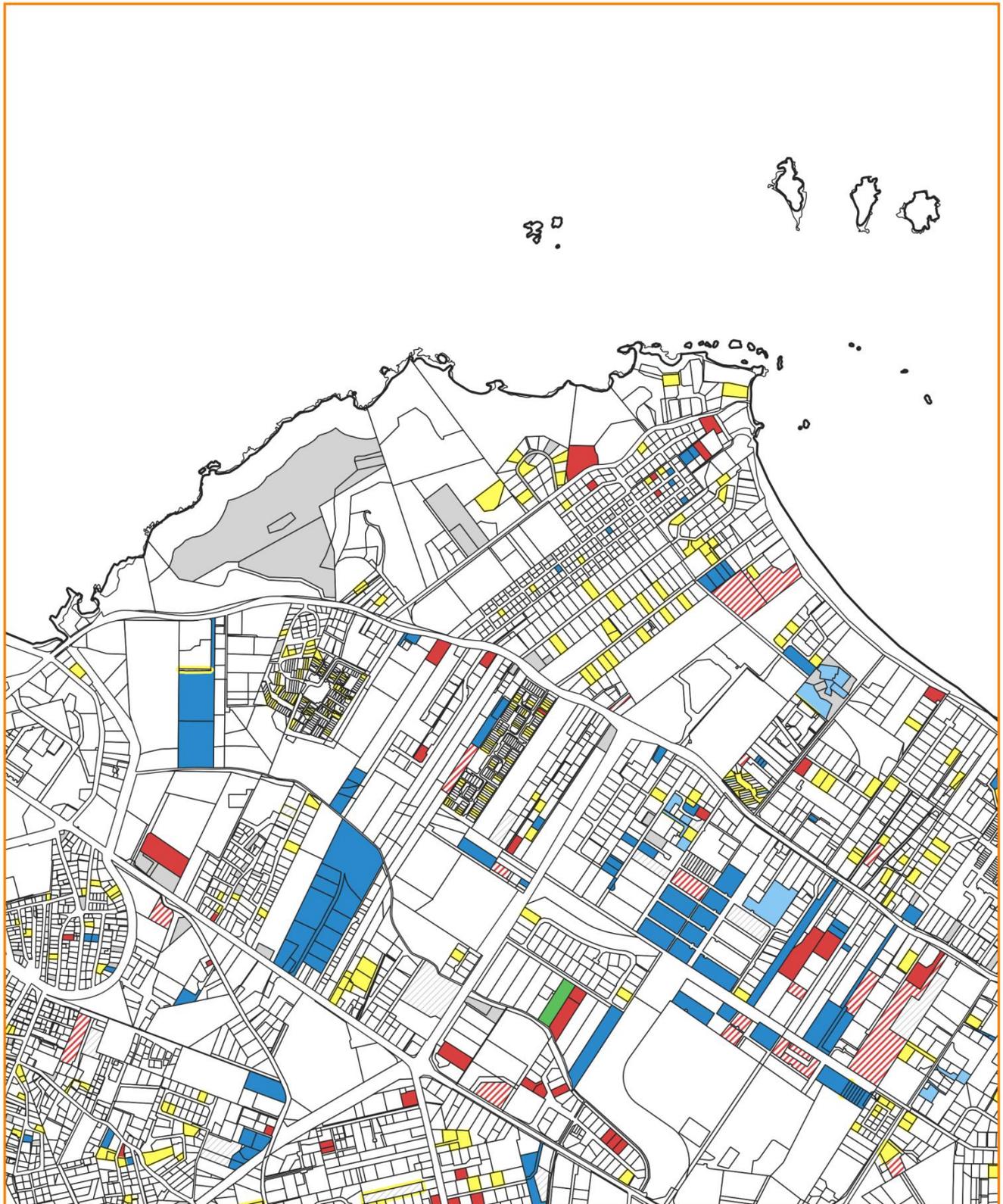
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

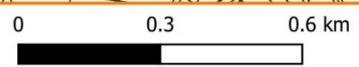
0 0.06 0.12 km



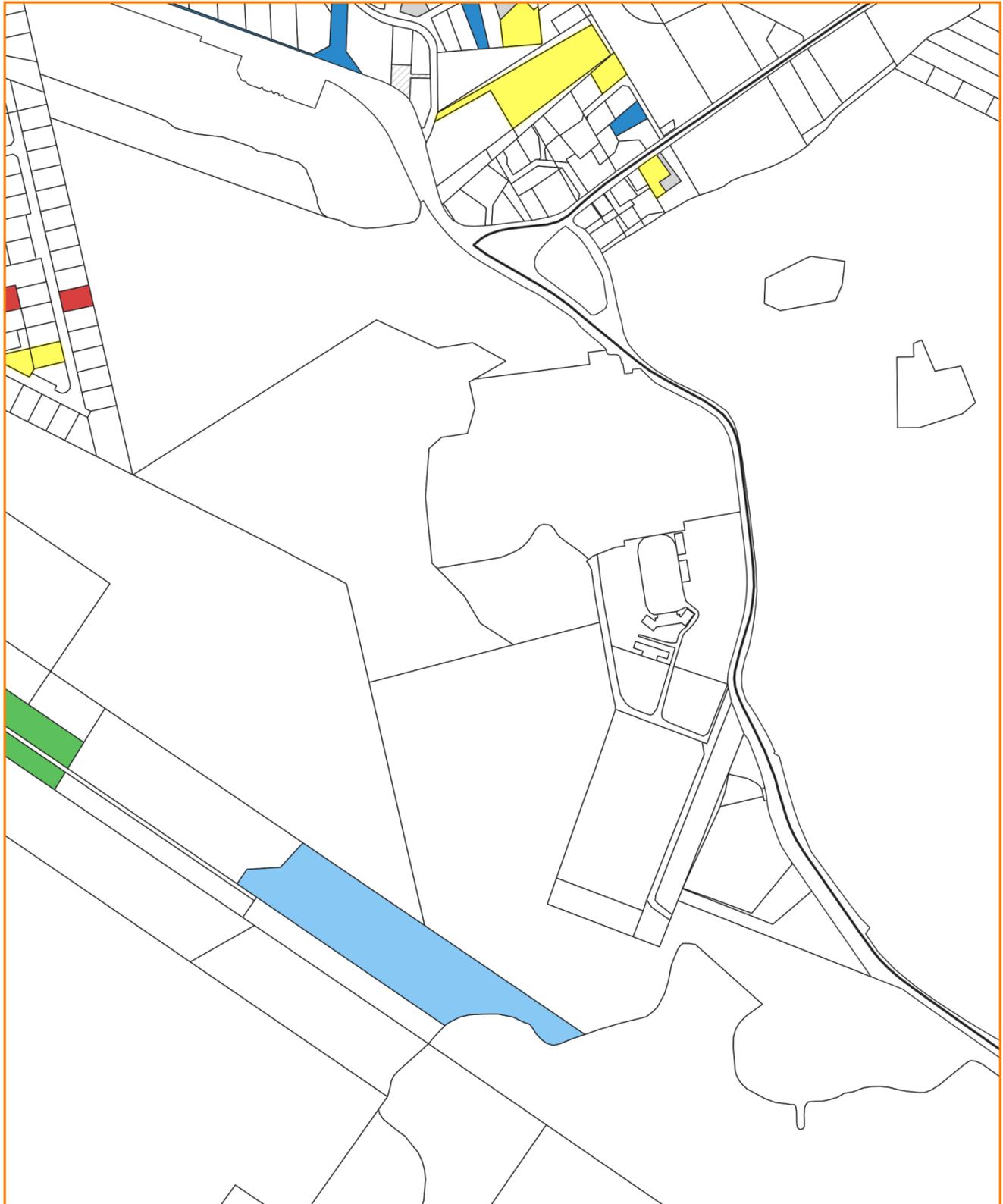
CAYENNE : Montabo



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



CAYENNE : Montagne du Tigre

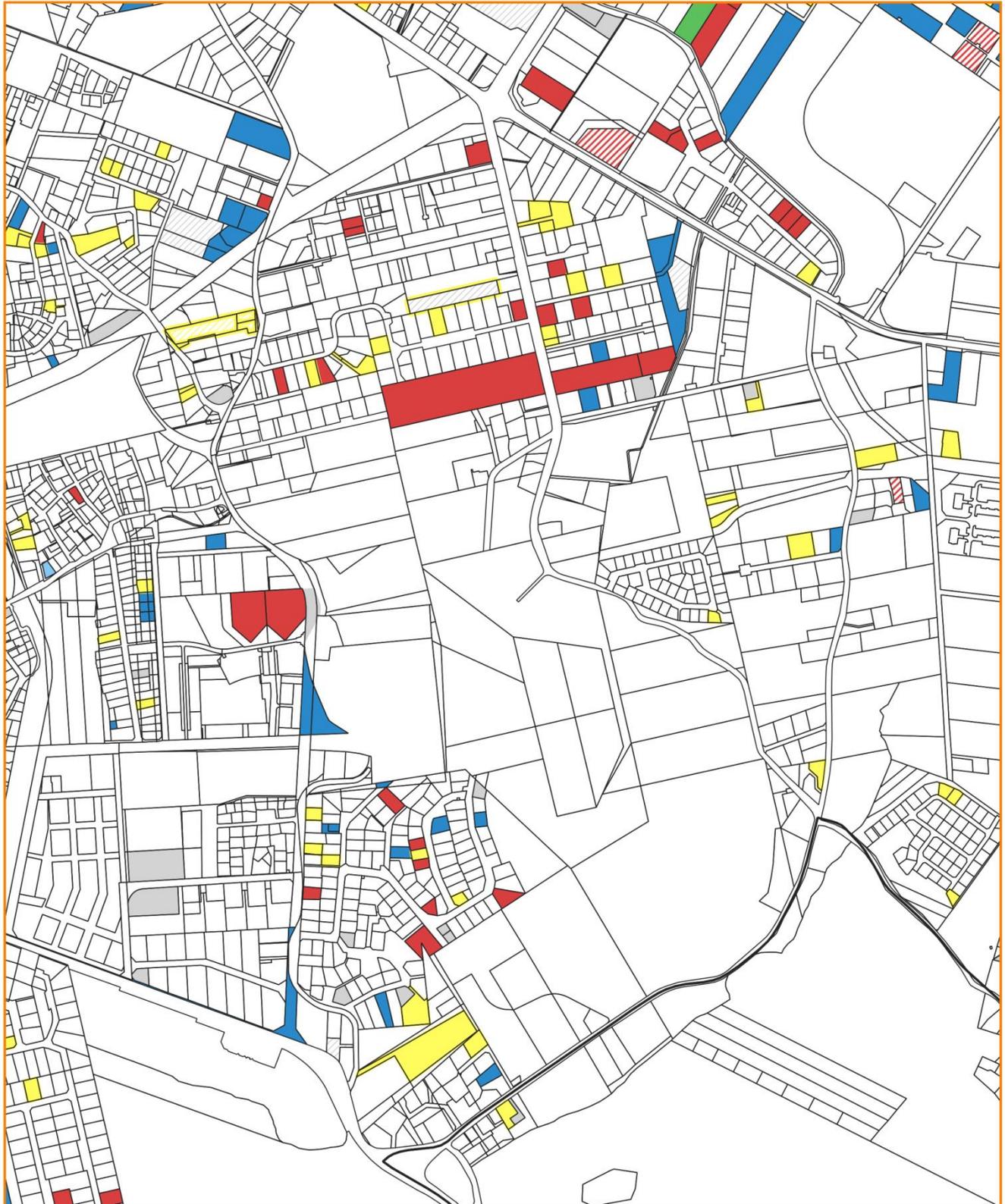


- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |

0 0.1 0.2 km



CAYENNE : Mont Baduel



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



CAYENNE : Mont Lucas



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



QUARTIERS SUD

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

CAYENNE : Quartier Sud



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

0 0.1 0.2 km



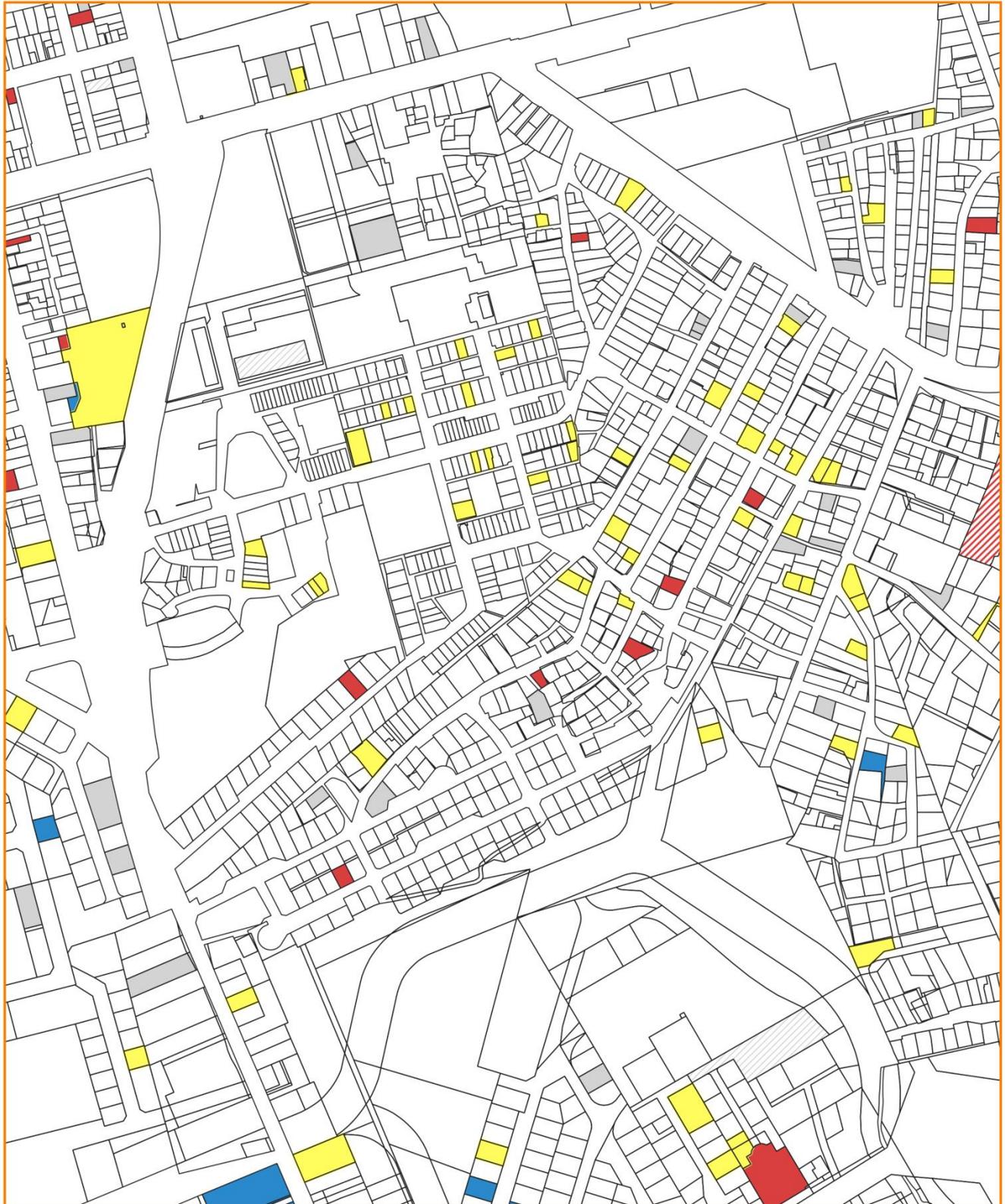
CAYENNE : Raban, Cabassou



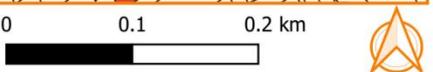
- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



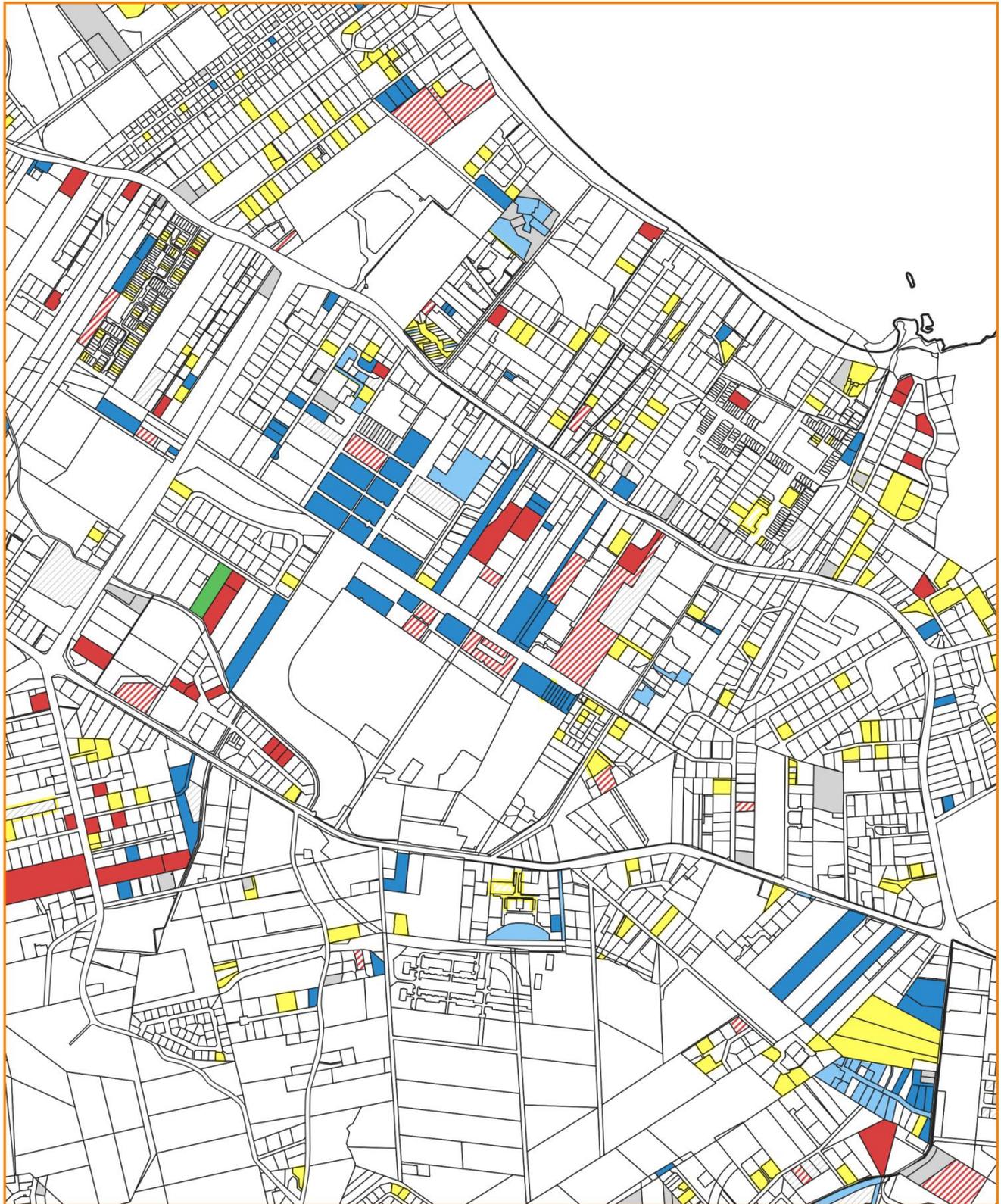
CAYENNE : Themire



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



CAYENNE : Troubiran



Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	■ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	■ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	■ VEFA MAISONS

CAYENNE : Zephir



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

0 0.1 0.2 km

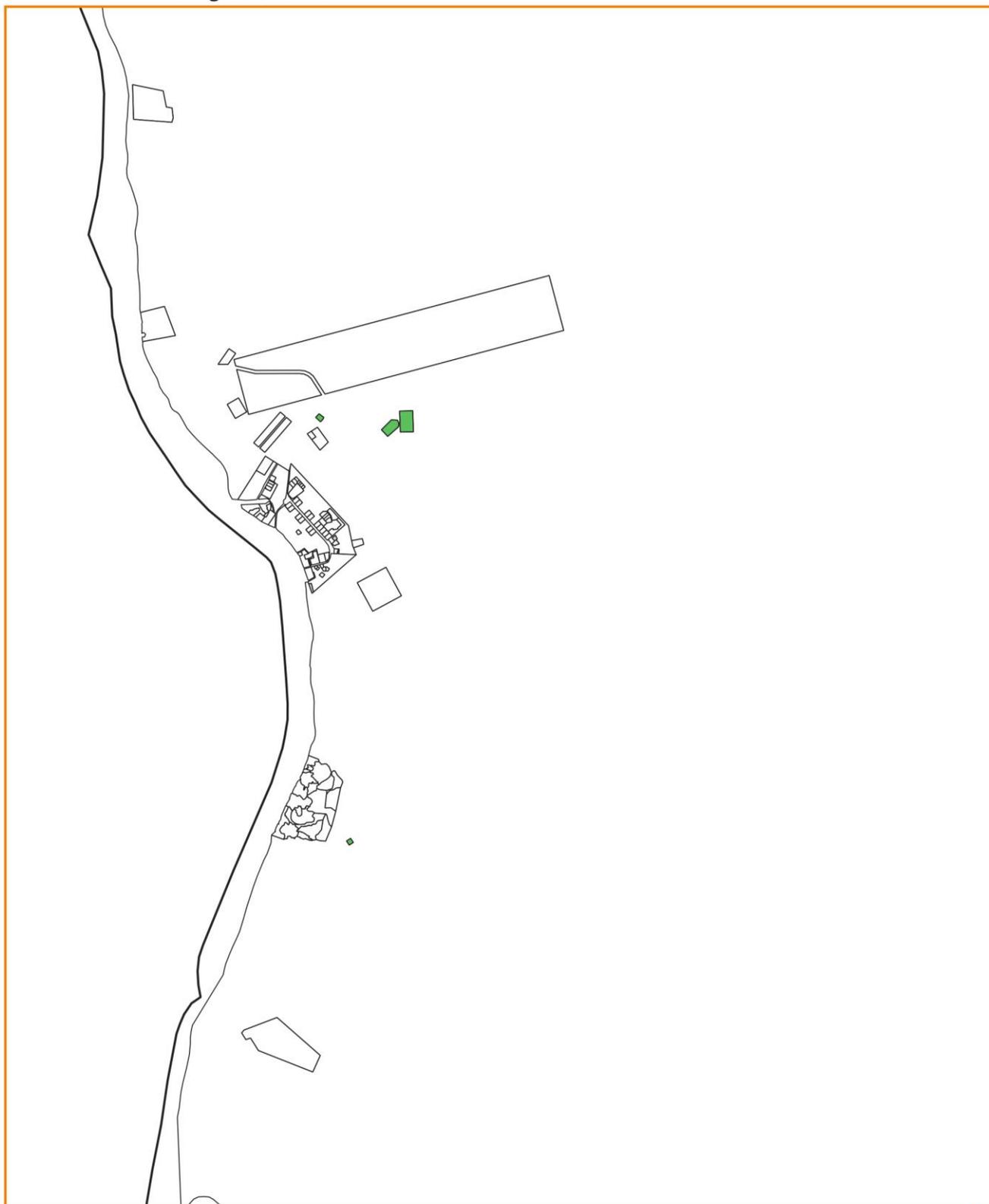


Grand Santi

BOURG DE GRAND SANTI

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

GRAND-SANTI : Bourg de Grand-Santi



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

0 0.7 1.4 km



IRACOUBO : Bellevue



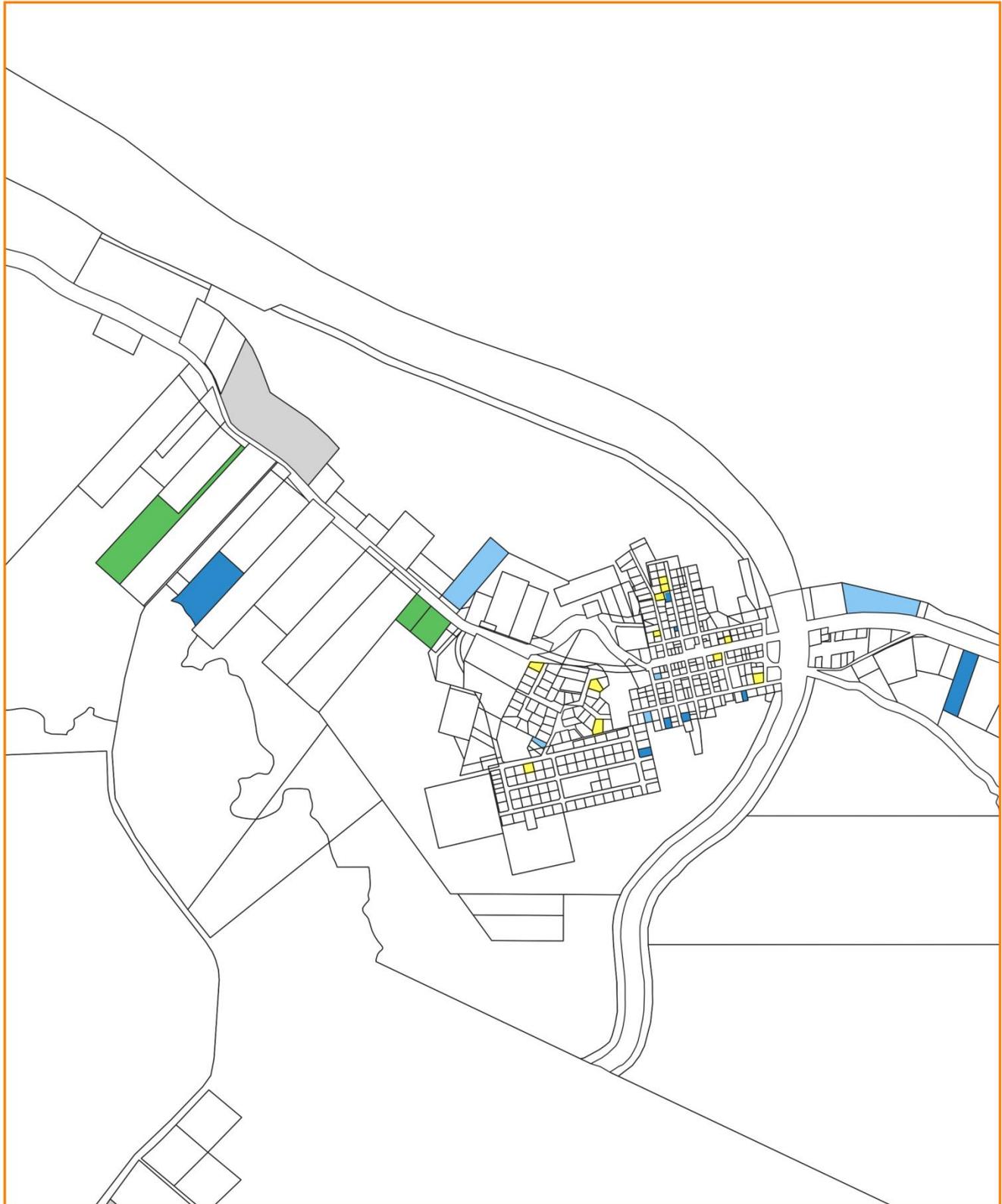
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



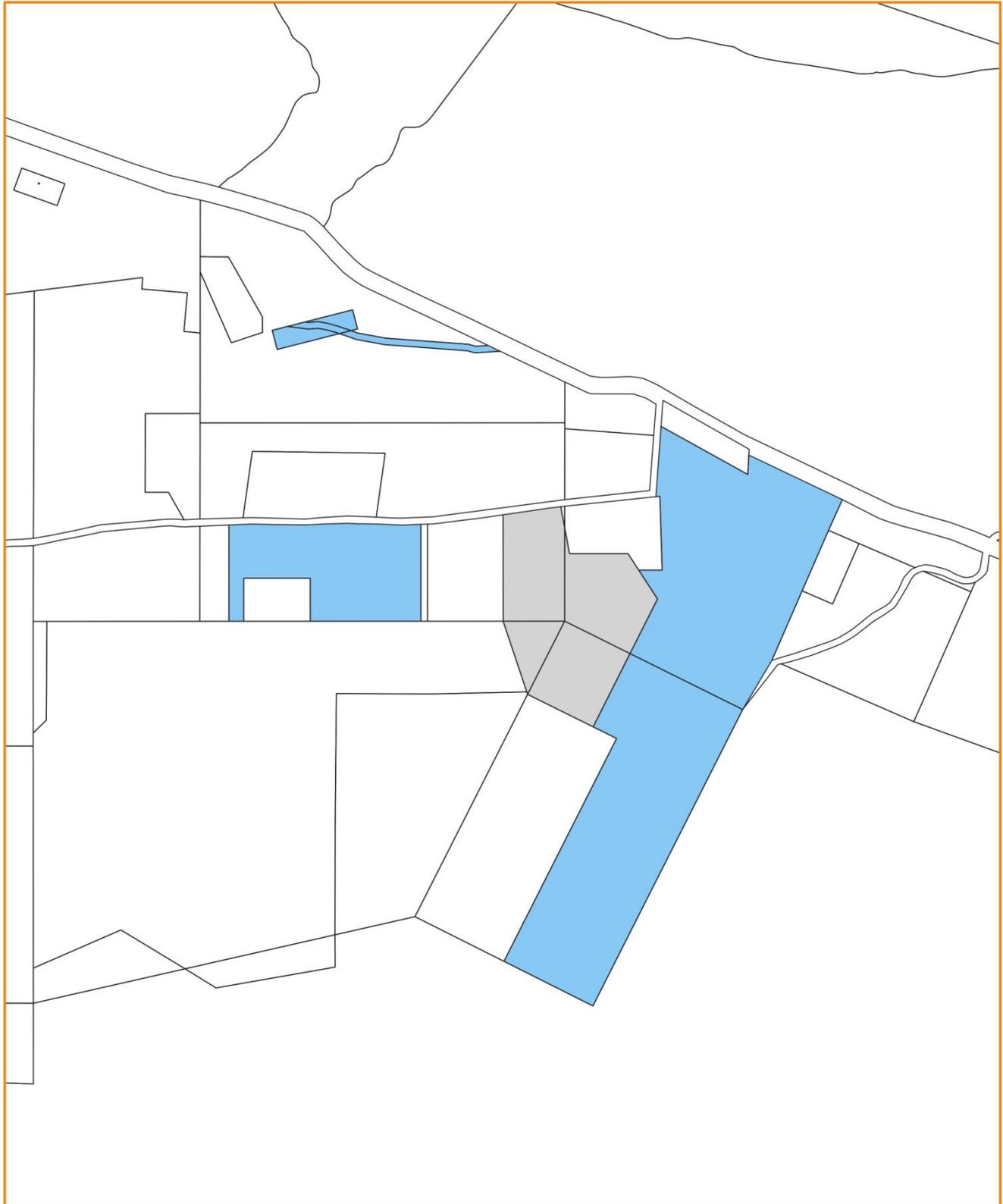
IRACOUBO : Bourg d'Iracoubo



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



IRACOUBO : Moucaya



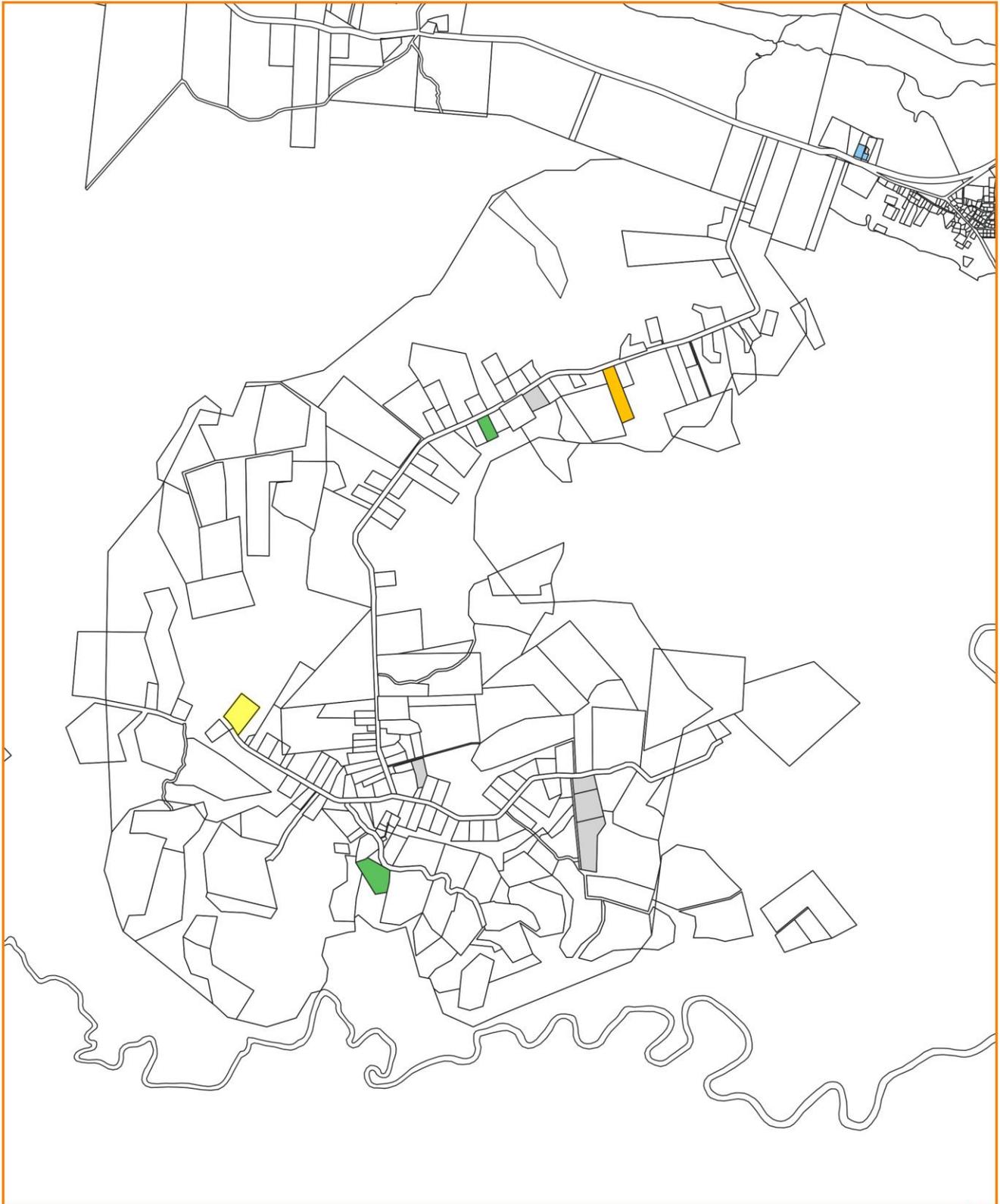
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.3 0.6 km



IRACOUBO : Rococoua



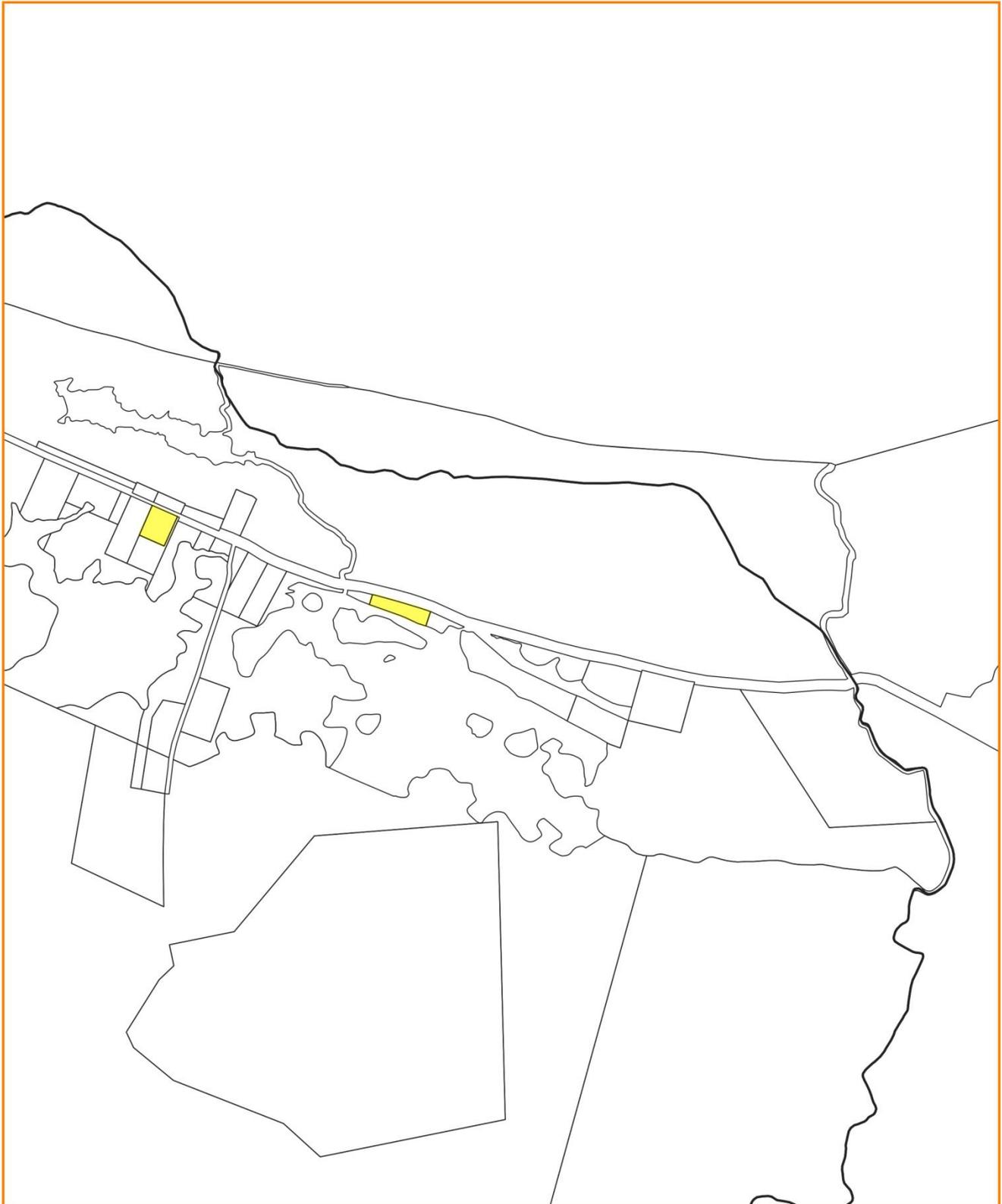
Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



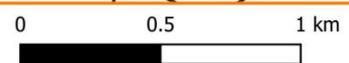
TROU POISSONS

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

IRACOUBO : Trou Poissons



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS

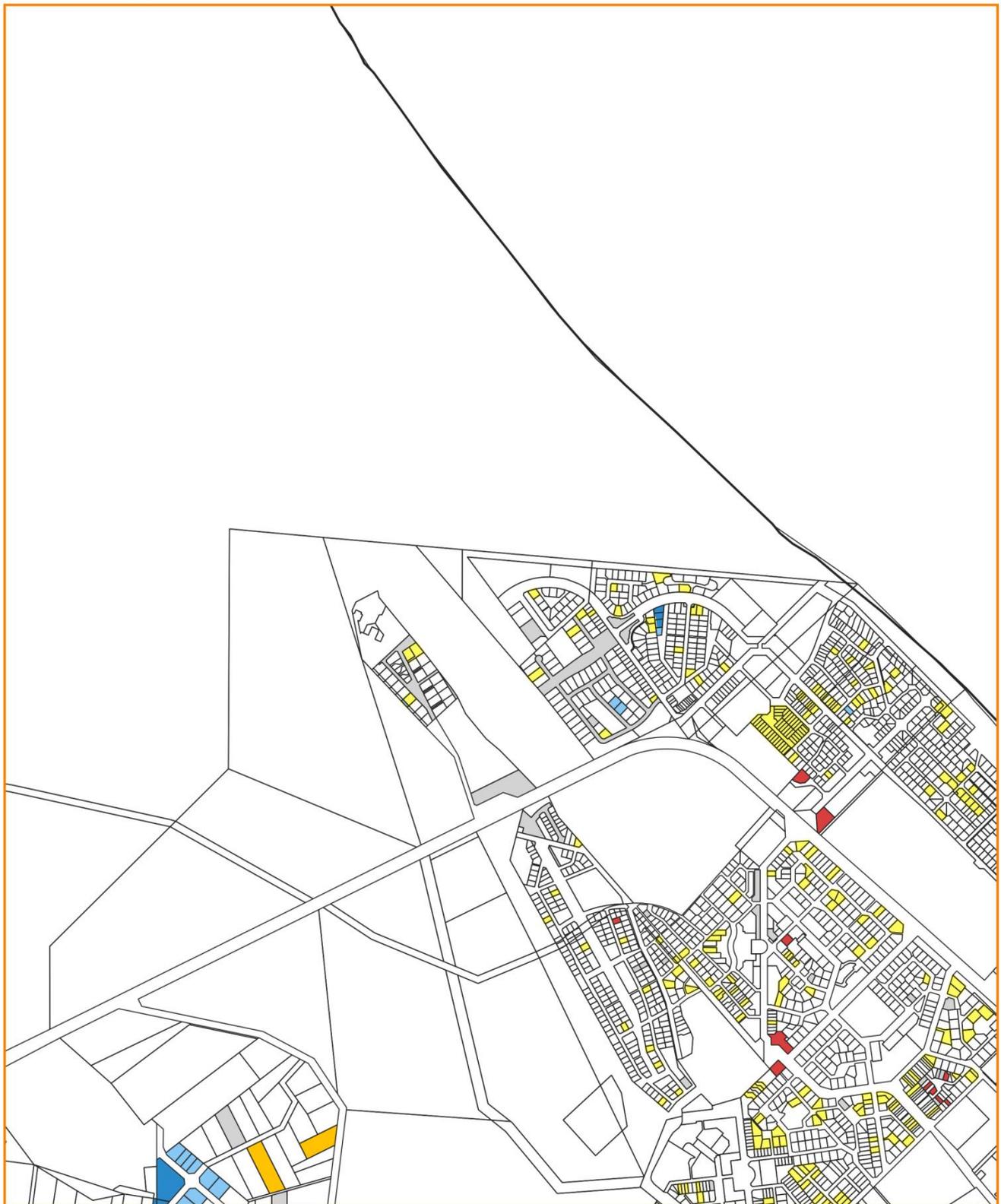


Kourou

L'ANSE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

KOUROU : L'Anse



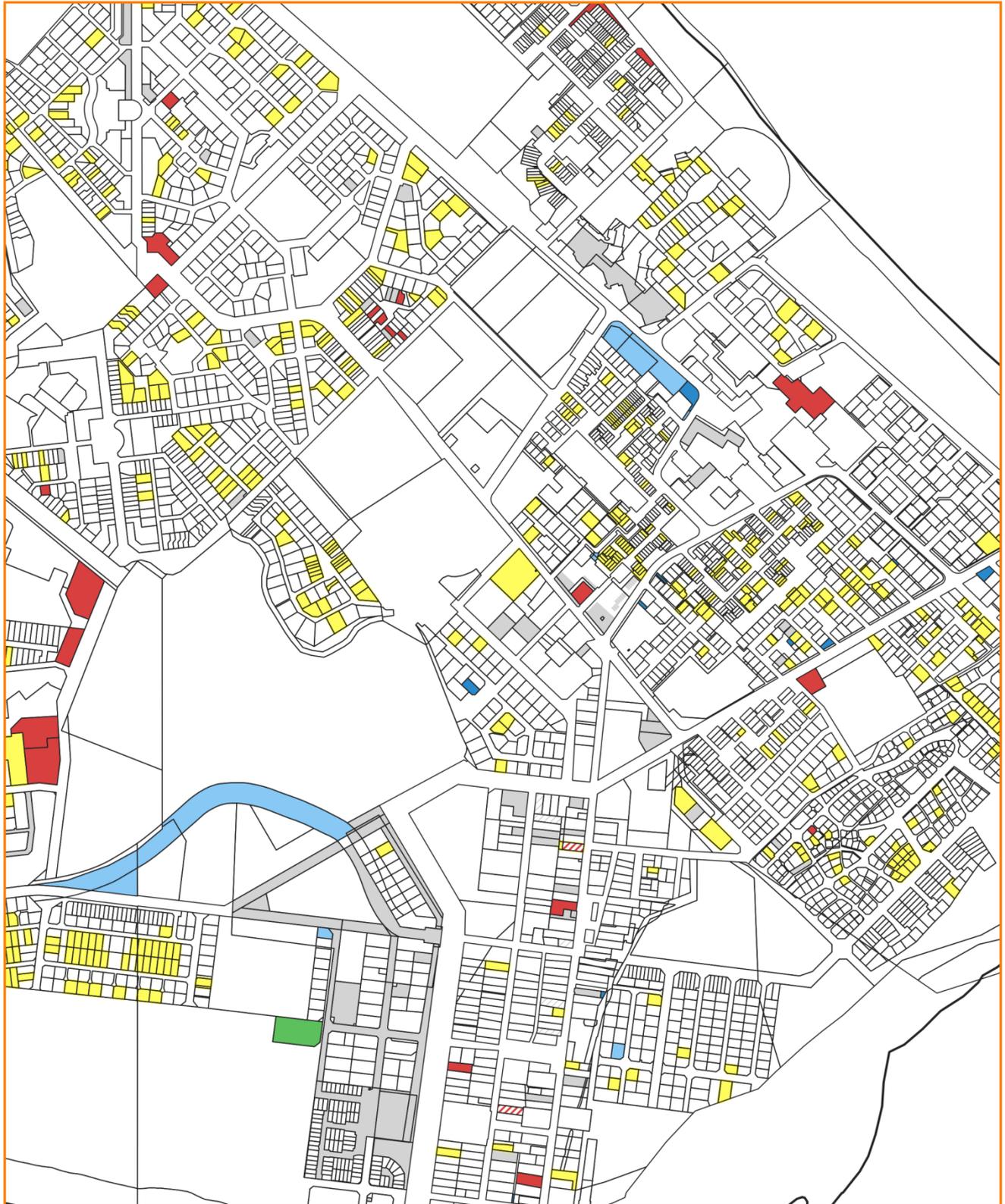
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.3 0.6 km



KOUROU : Bois Chaudat



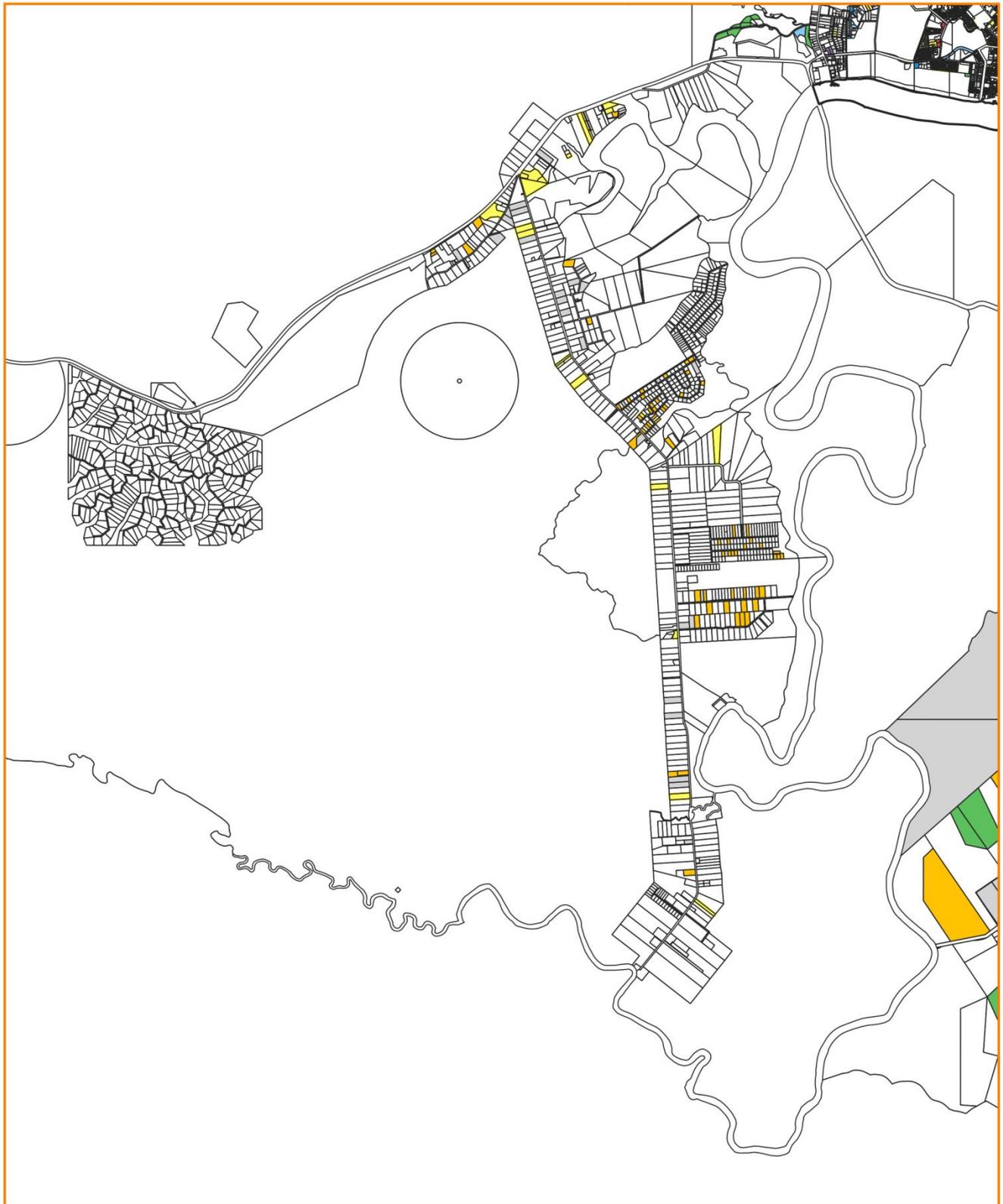
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



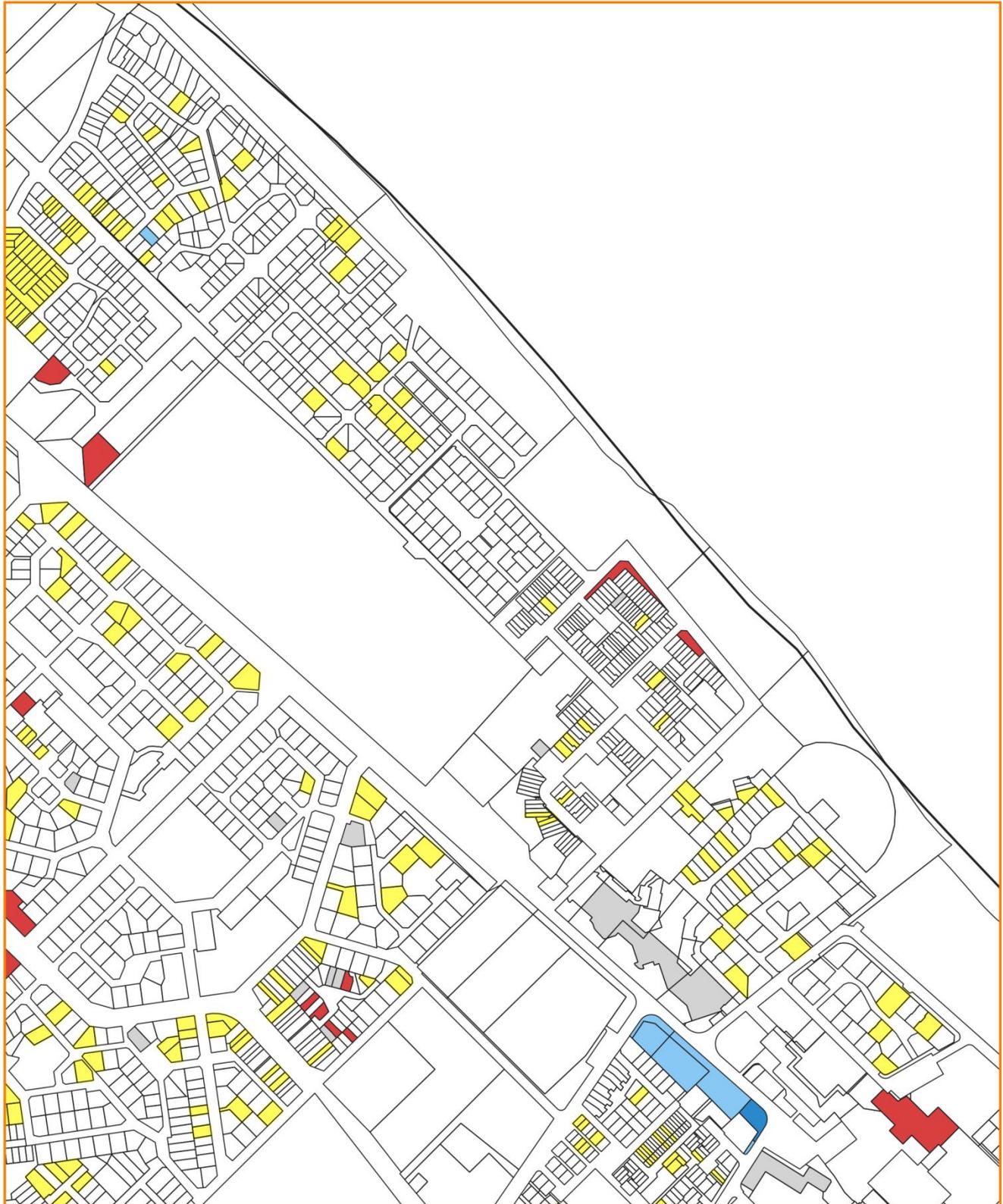
KOUROU : Degrad Saramaca



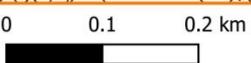
Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



KOUROU : Eldo



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



KOUROU : Felix Eboue



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |

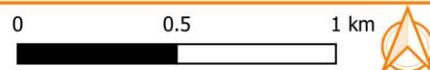
0 0.2 0.4 km



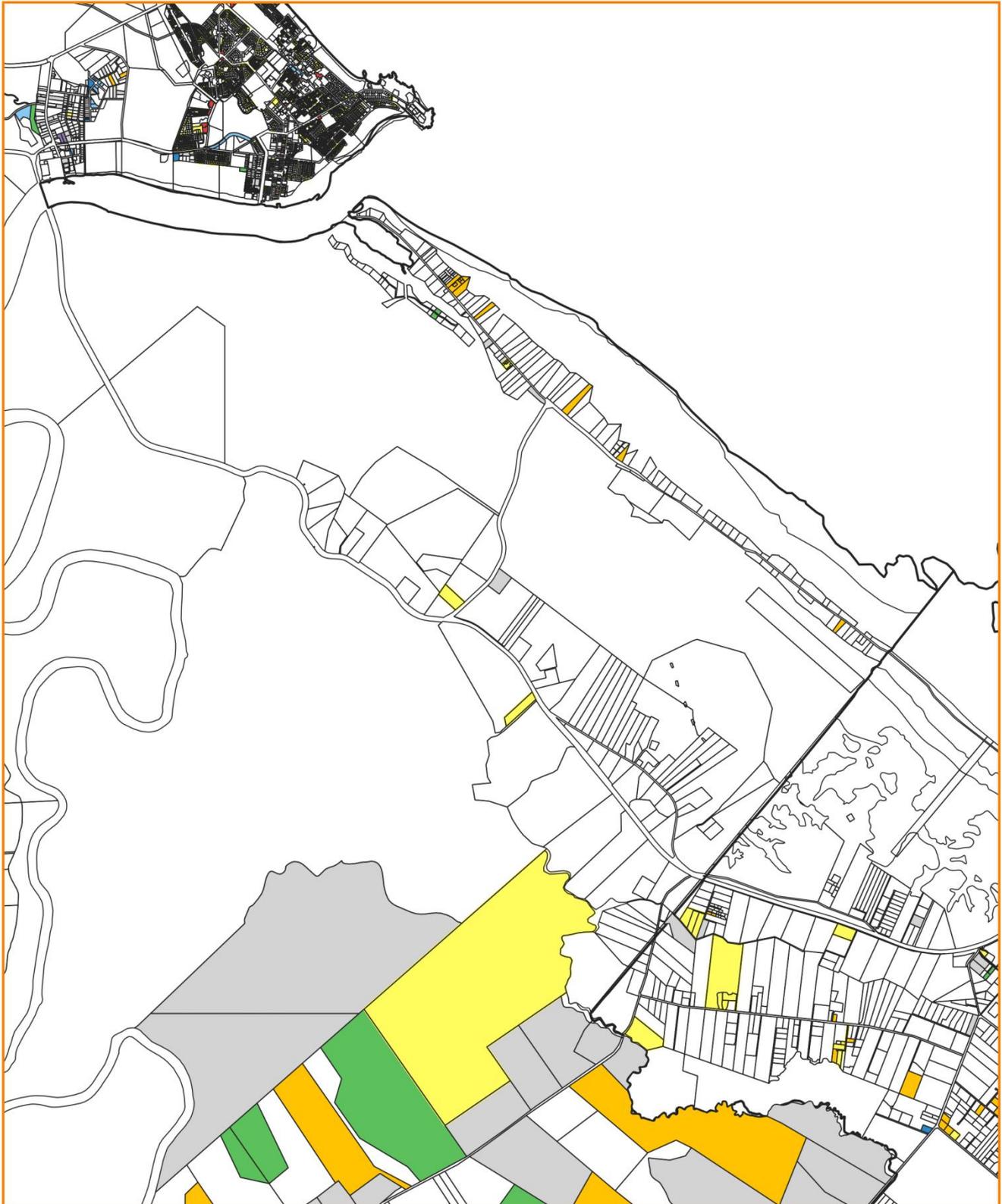
KOUROU : Mairie, Bourg



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



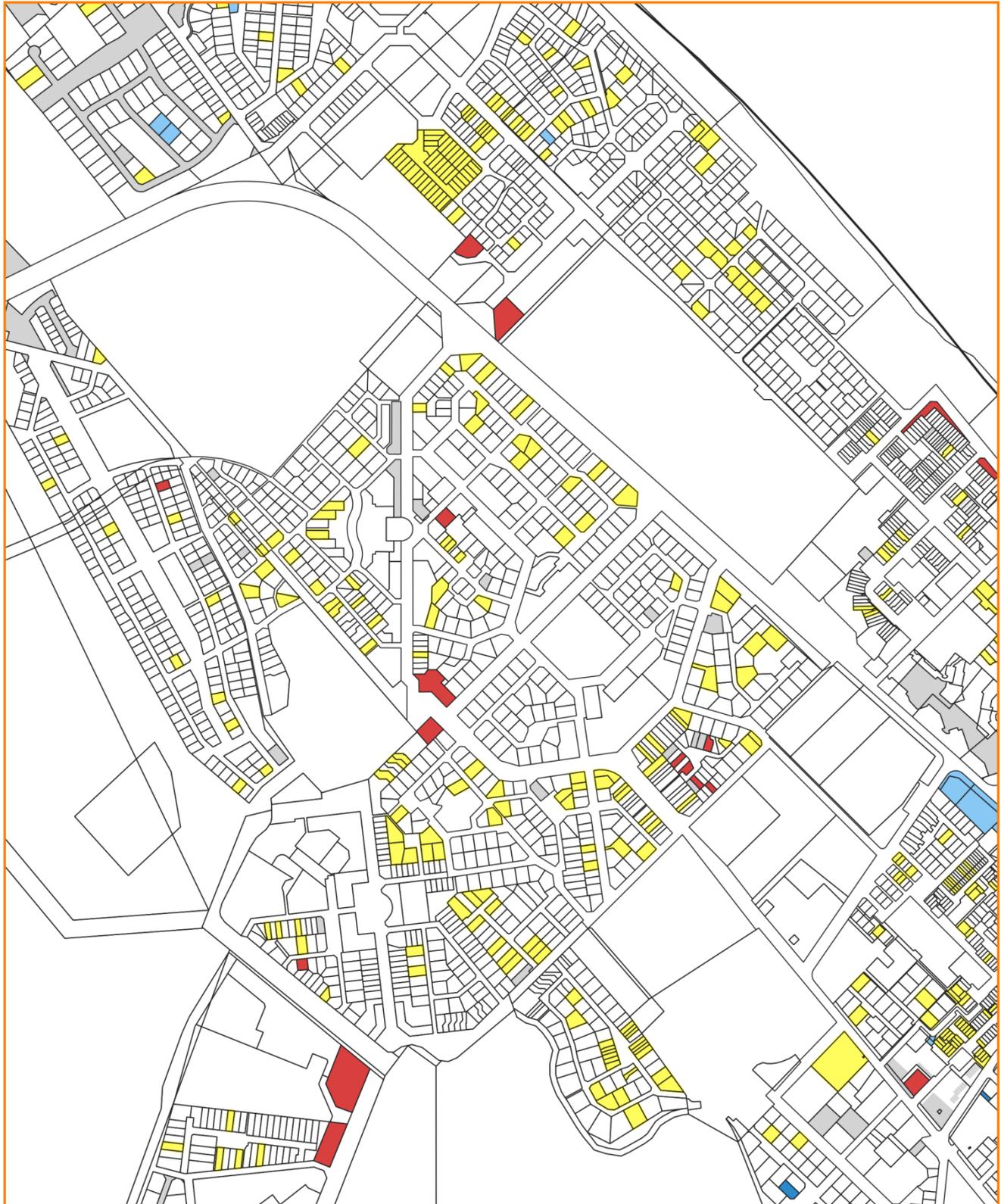
KOUROU : Guatemala



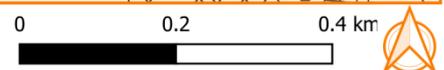
Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



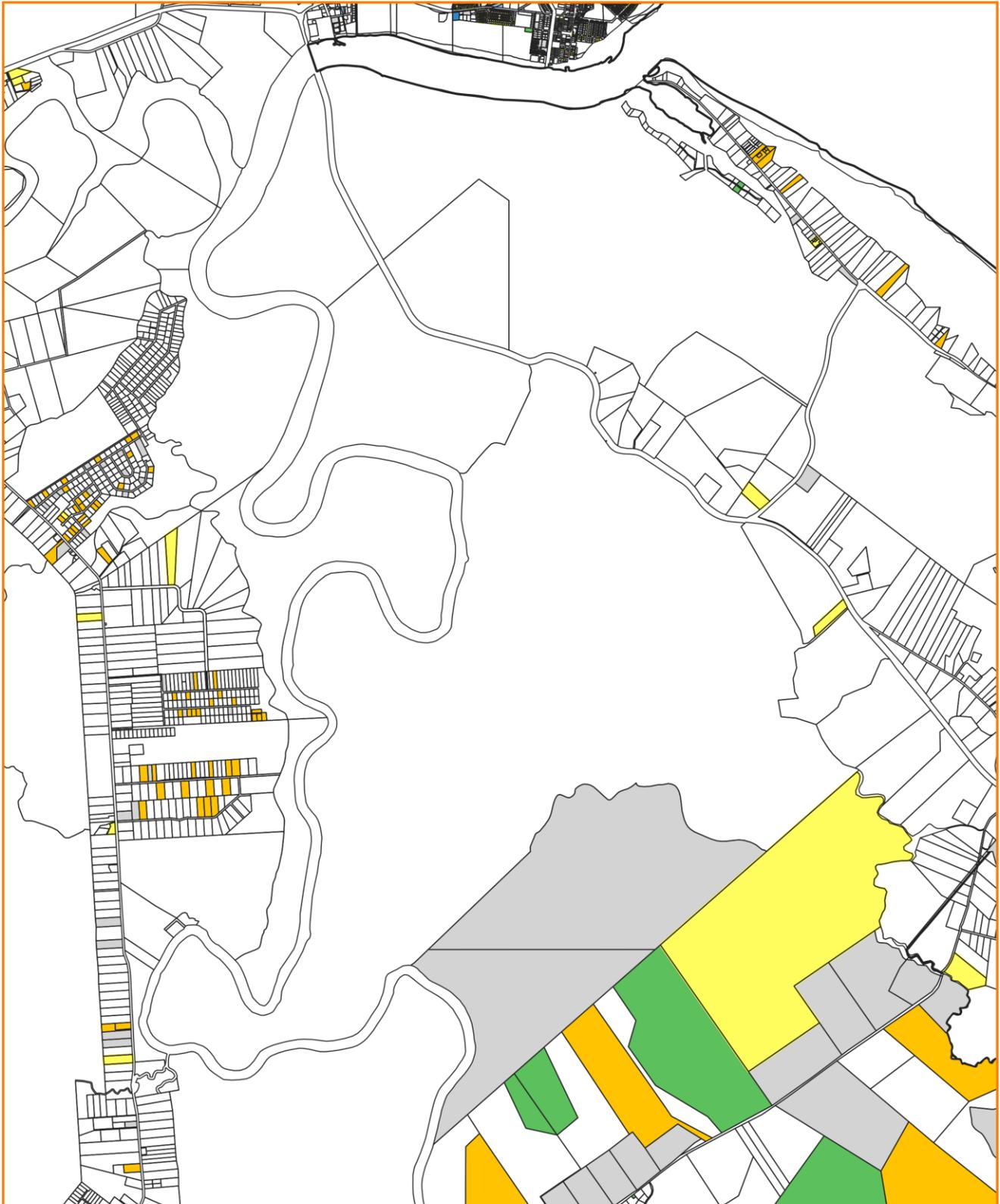
KOUROU : Monnerville



Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	■ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	■ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	■ VEFA MAISONS



KOUROU : Montagnes des Peres



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 1 2 km



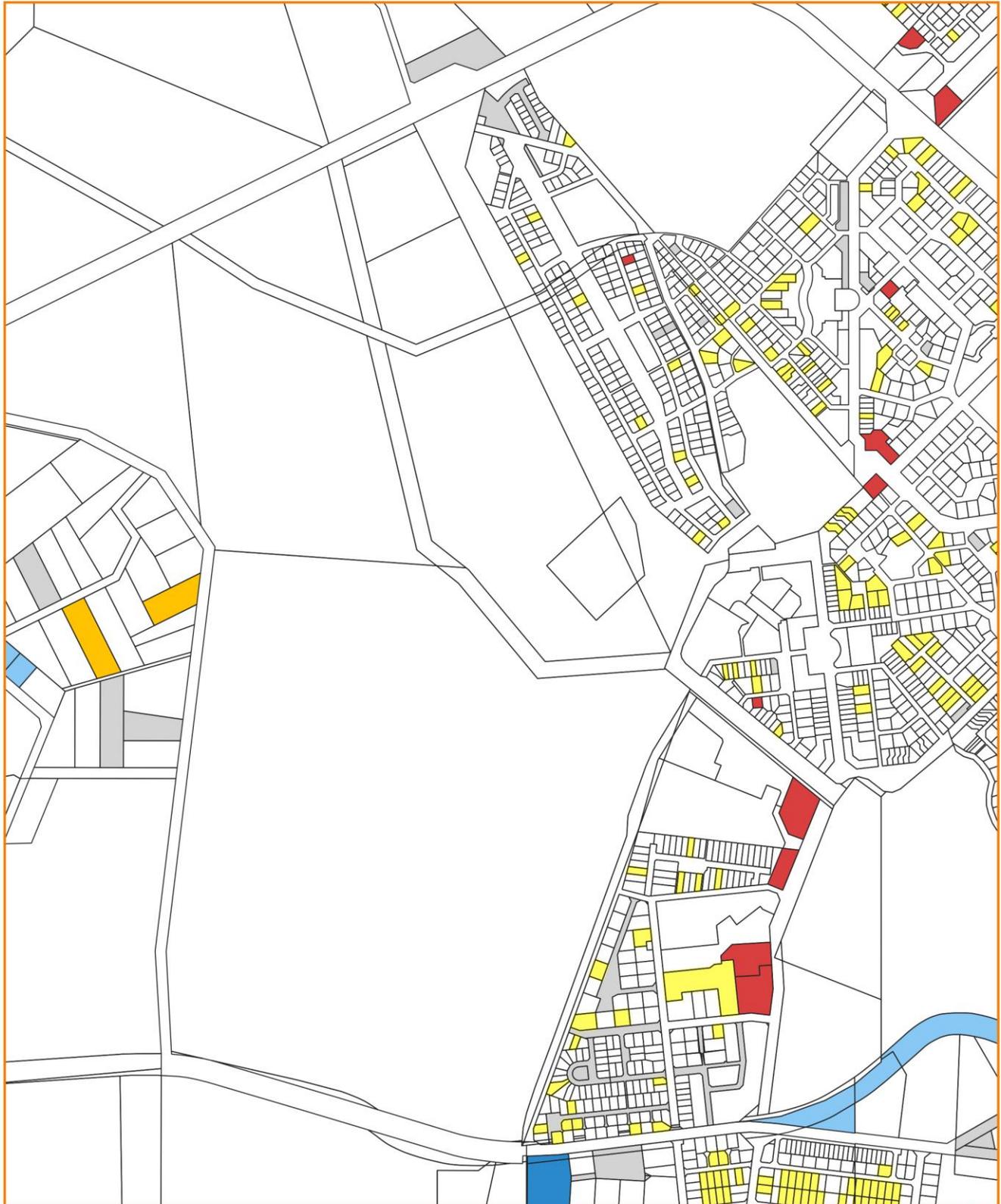
KOUROU : Pariacabo



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



KOUROU : Savane



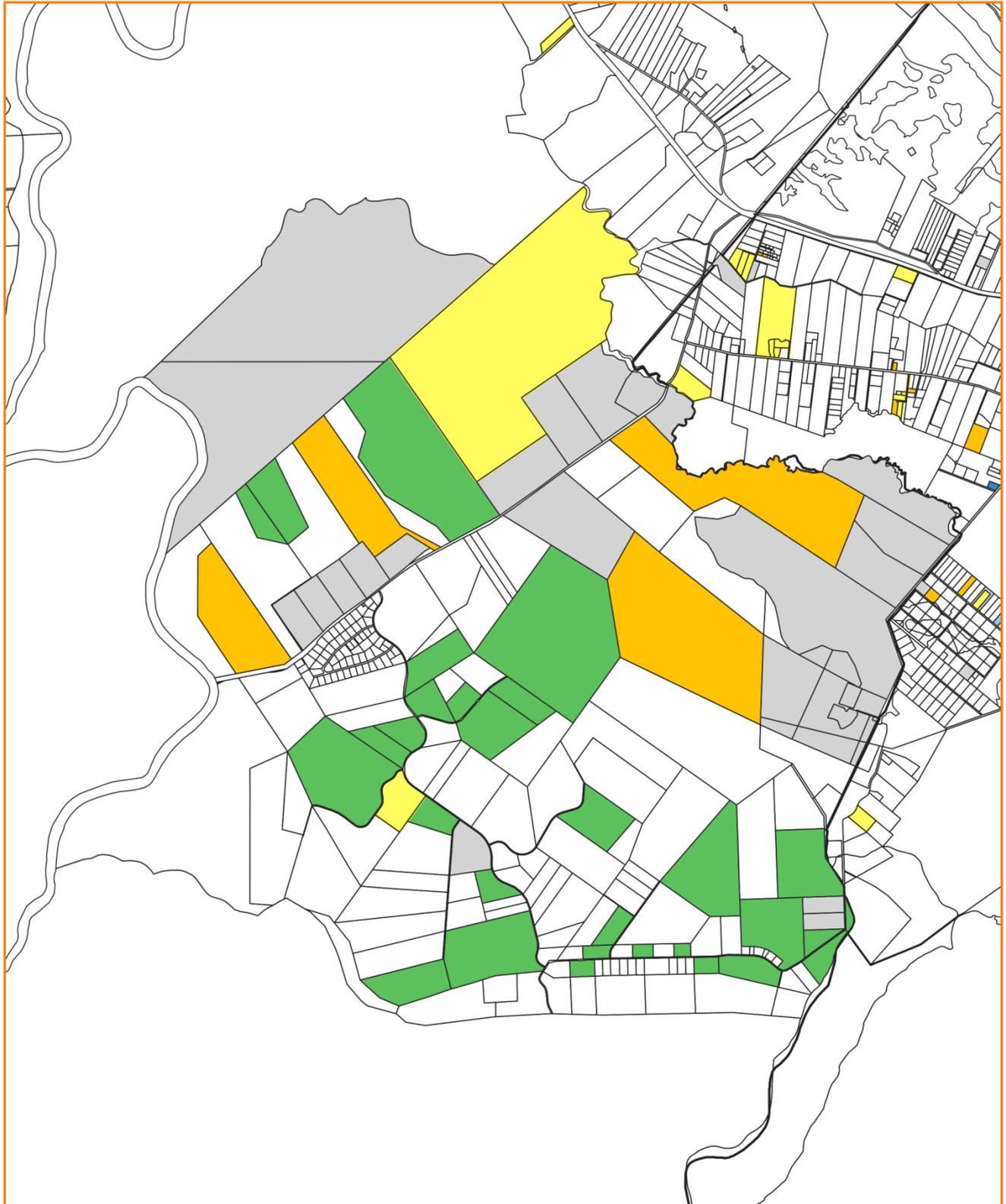
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



KOUROU : Wayabo



Segment de marché

- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS



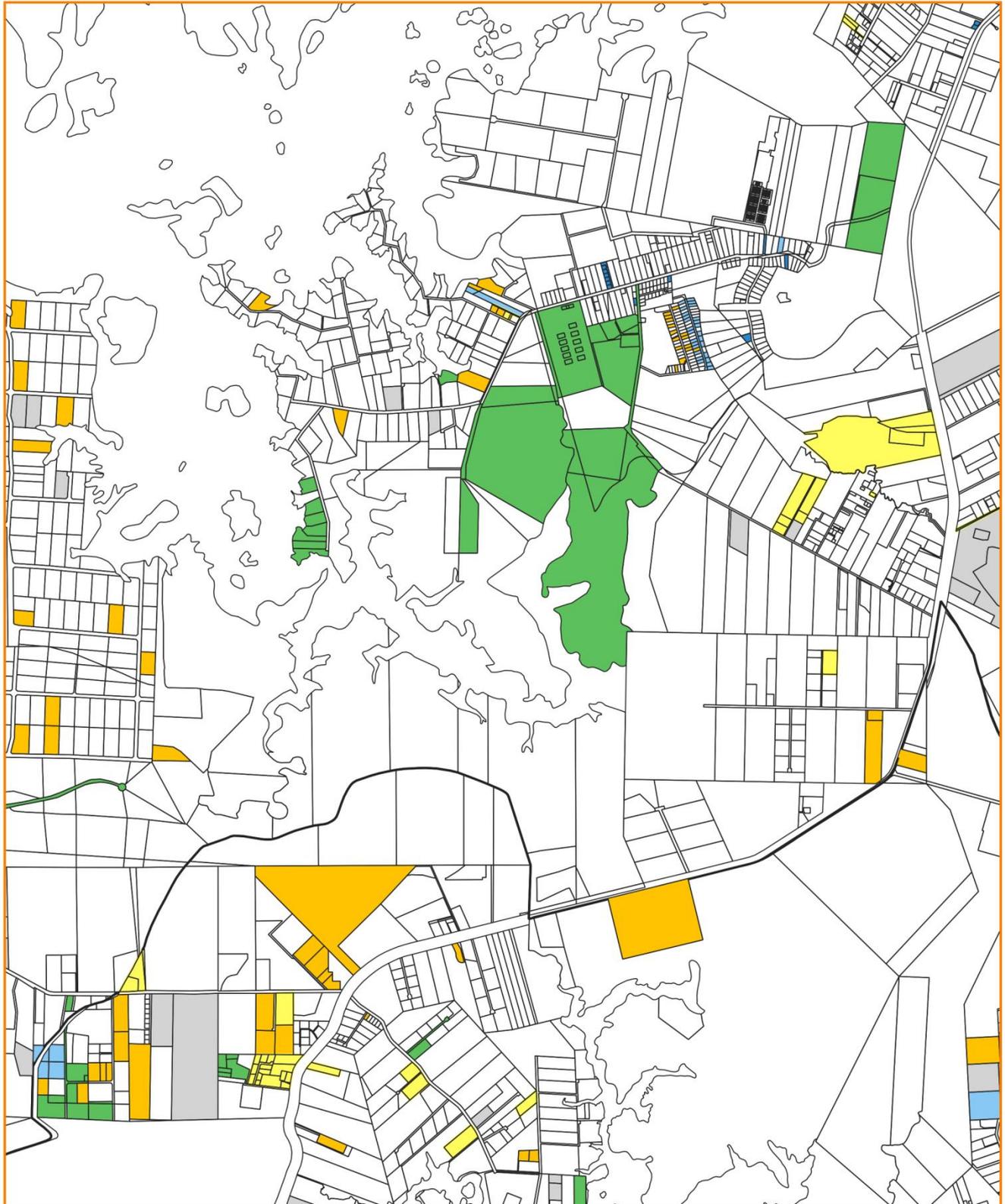
MACOURIA : Belle Terre, Belle Humeur



Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	■ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	■ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	■ VEFA MAISONS



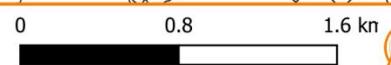
MACOURIA : Bordelaise



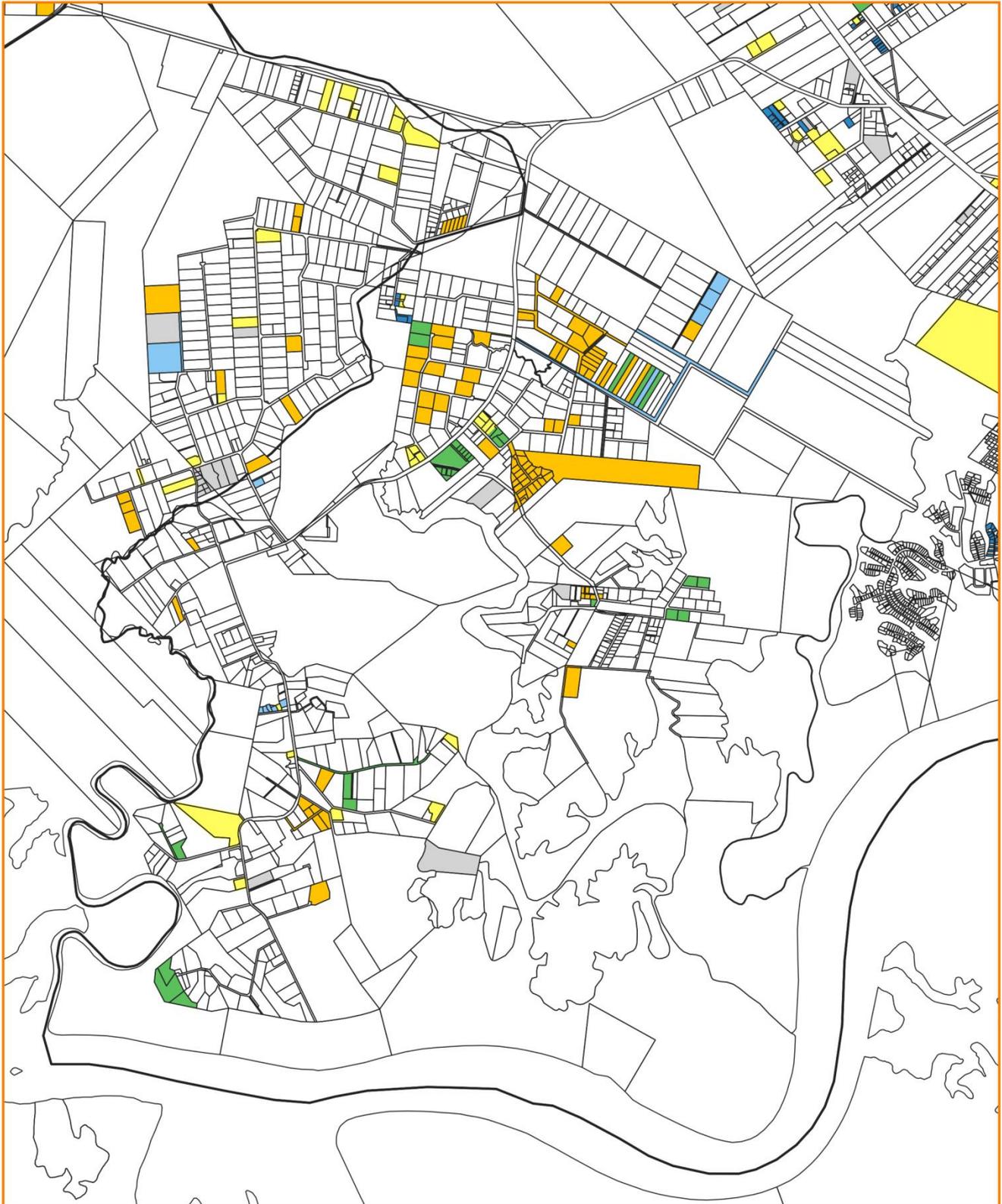
Segment de marché

- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS



MACOURIA : Carapa

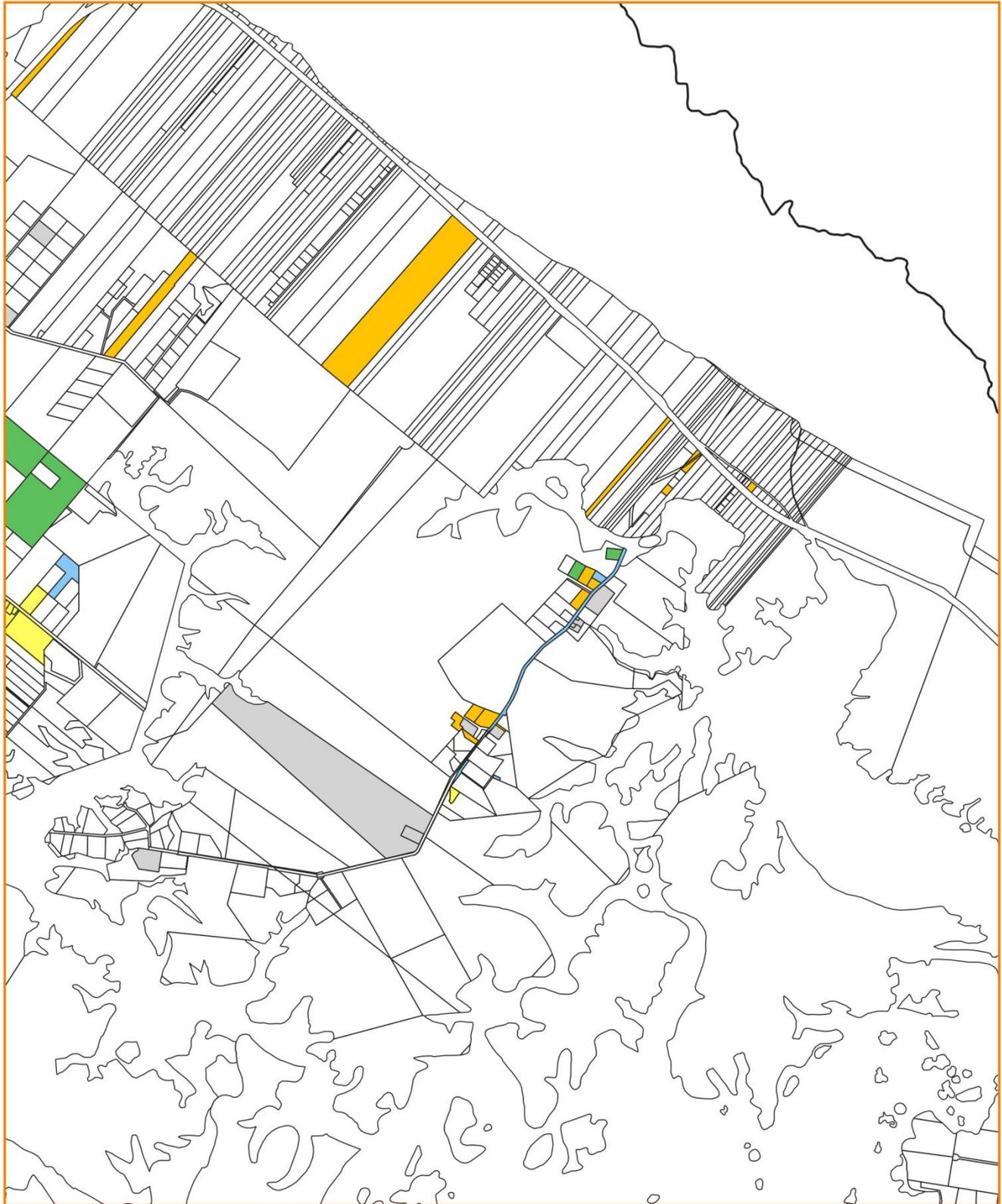


- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |

0 0.7 1.4 km



MACOURIA : Cesaree

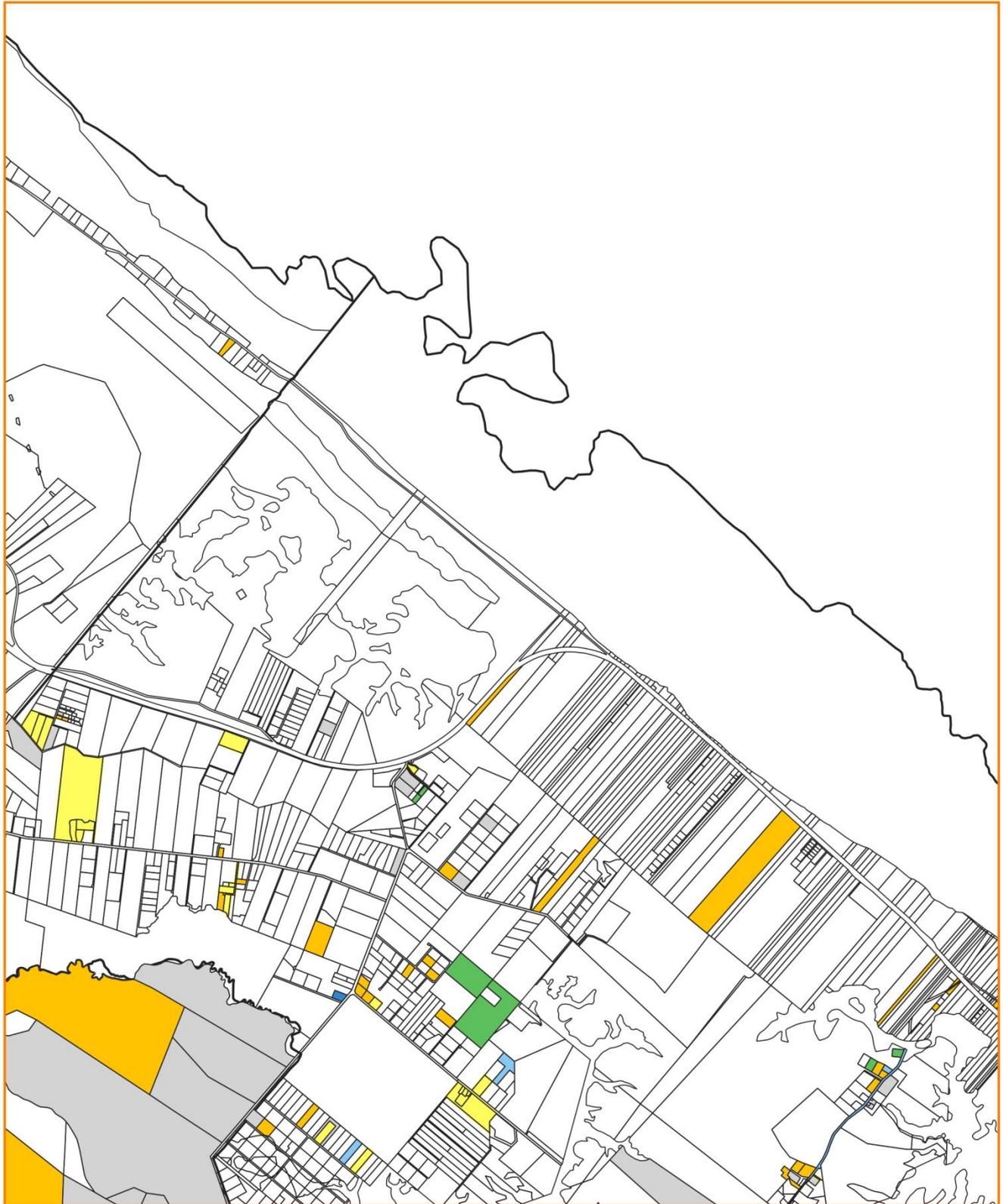


Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	▨ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	▨ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	▨ VEFA MAISONS

0 0.8 1.6 km

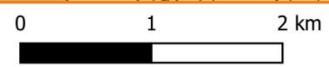


MACOURIA : Concaribo

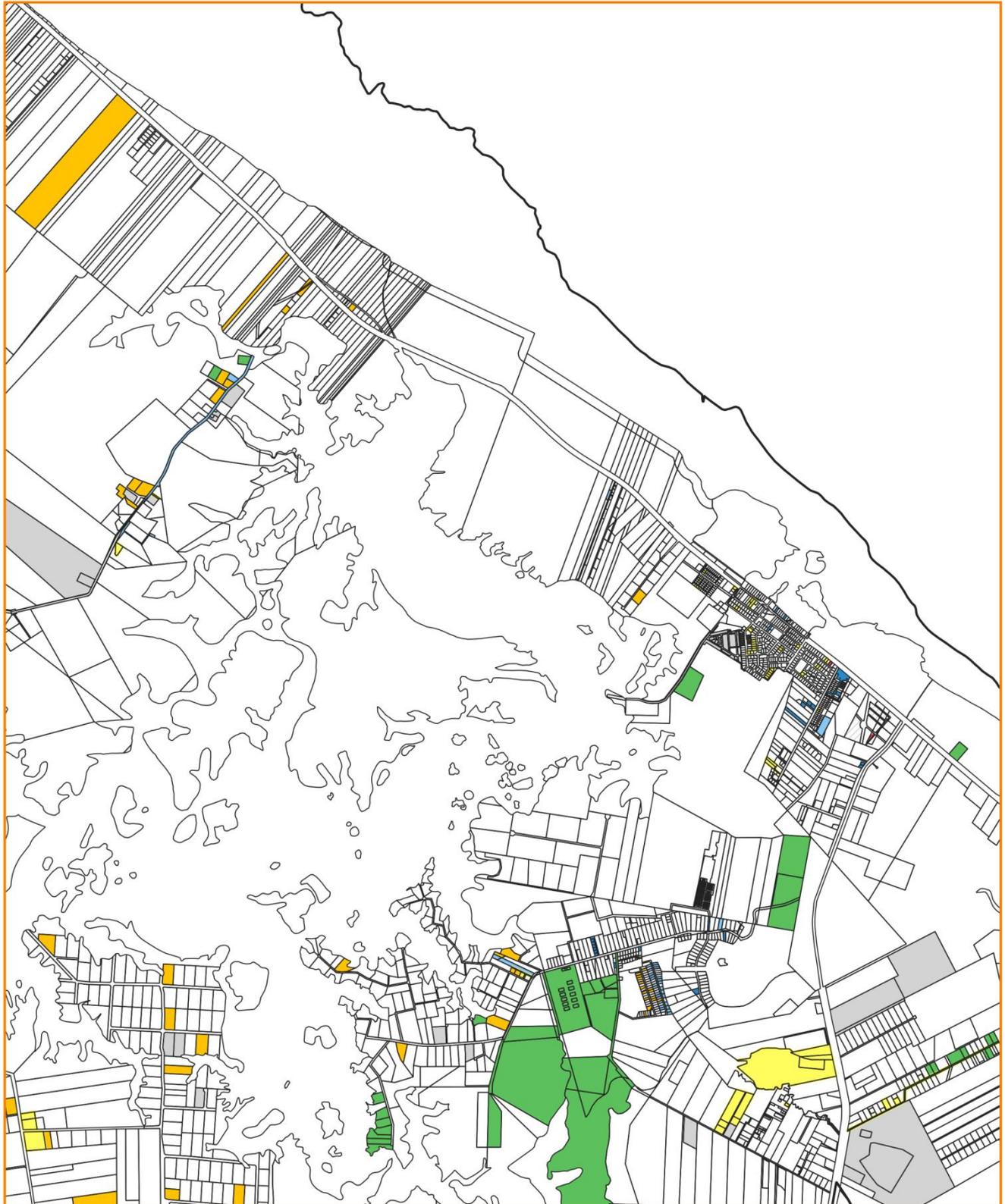


Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



MACOURIA : Crique Marcouria

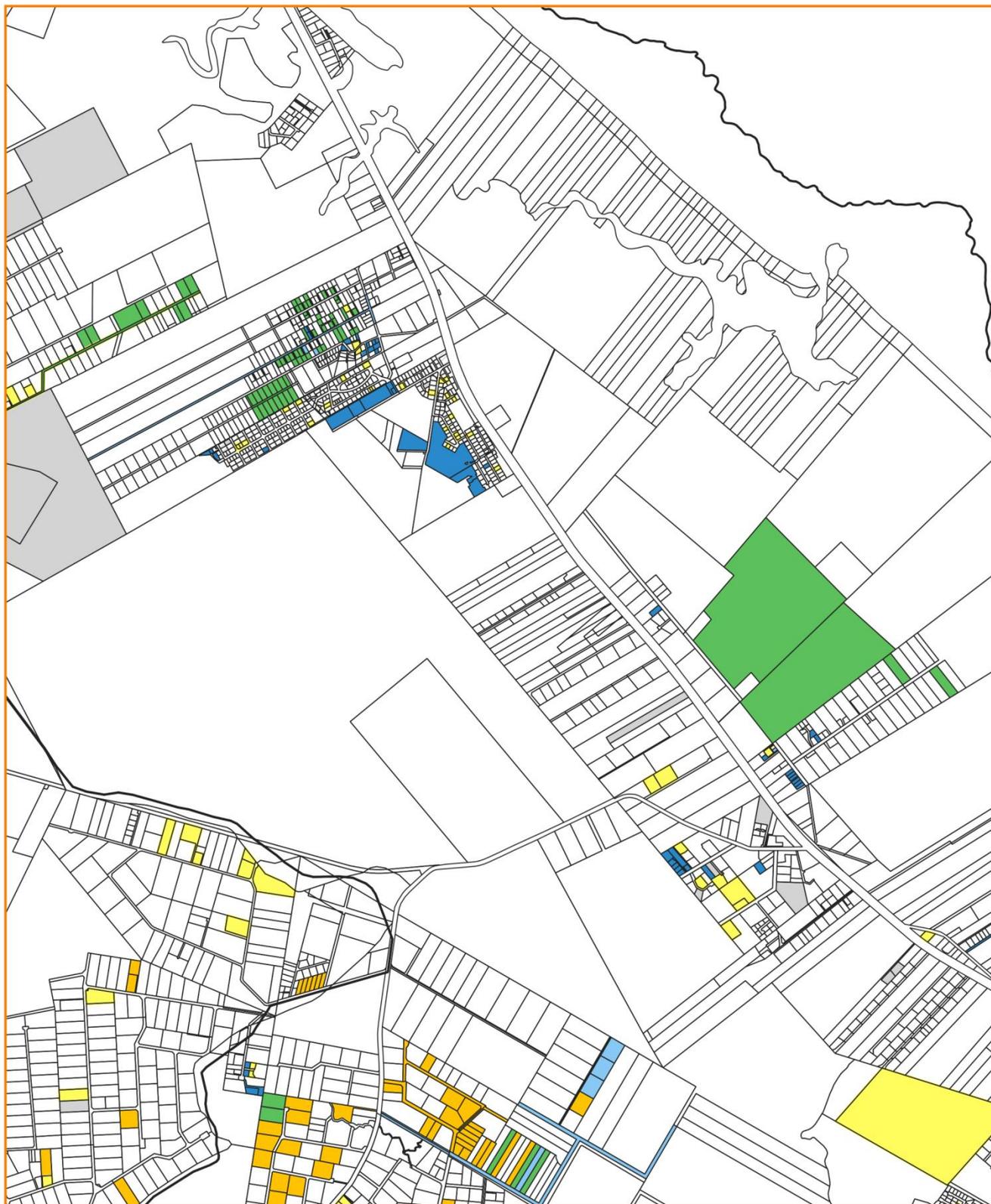


Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS

0 1 2 km



MACOURIA : Maillard



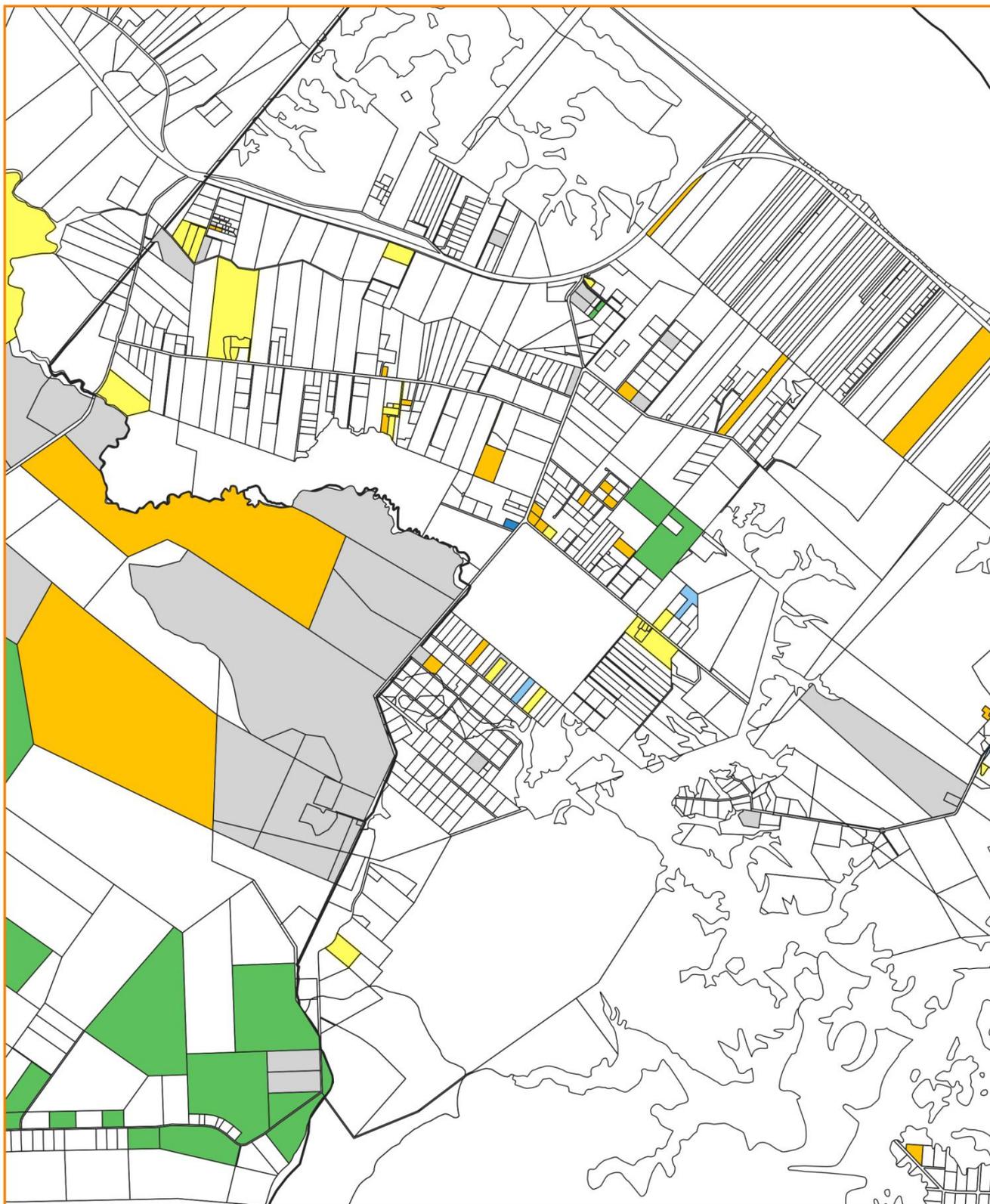
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.6 1.2 km



MACOURIA : Matiti



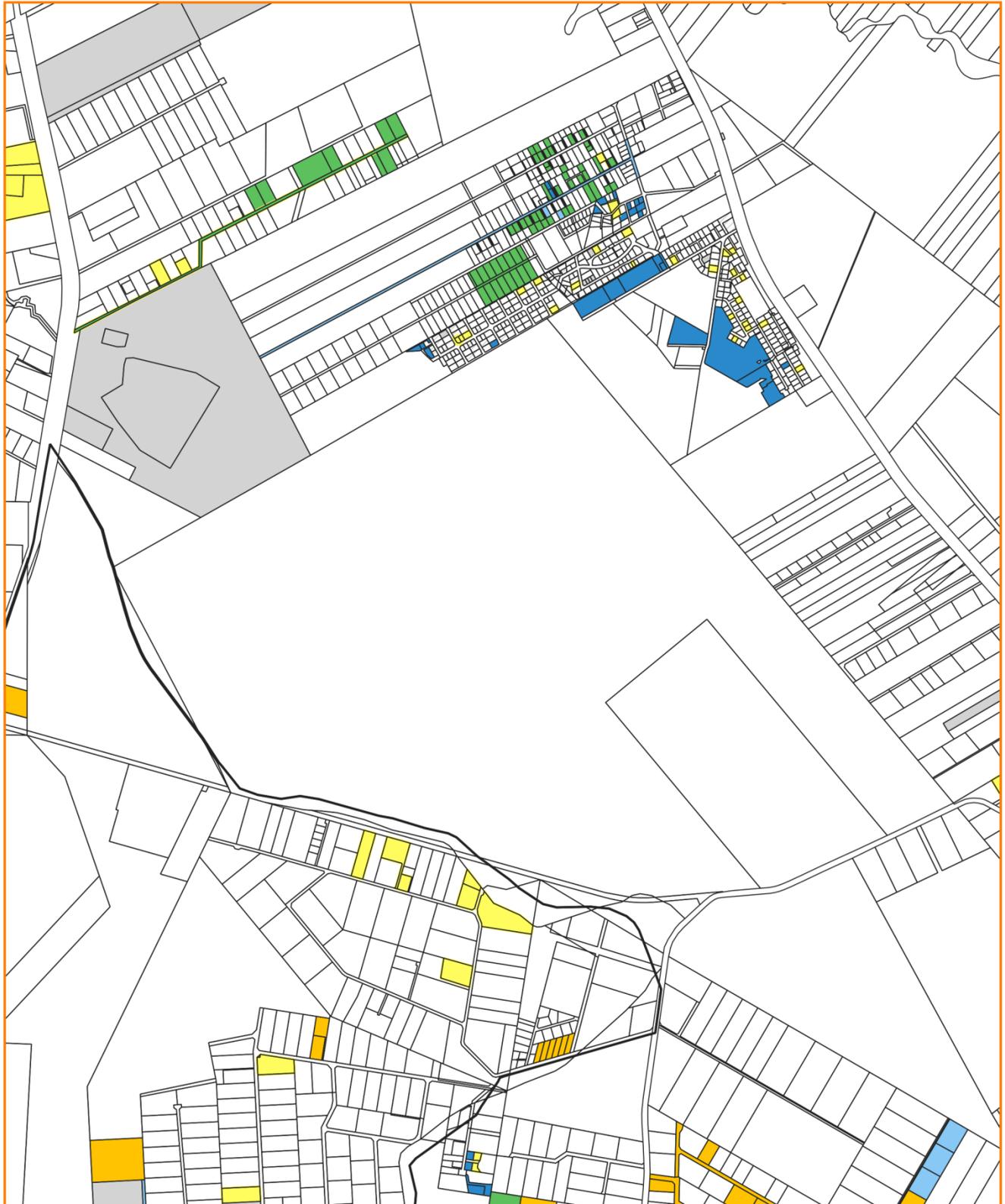
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

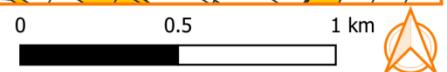
0 1 2 km



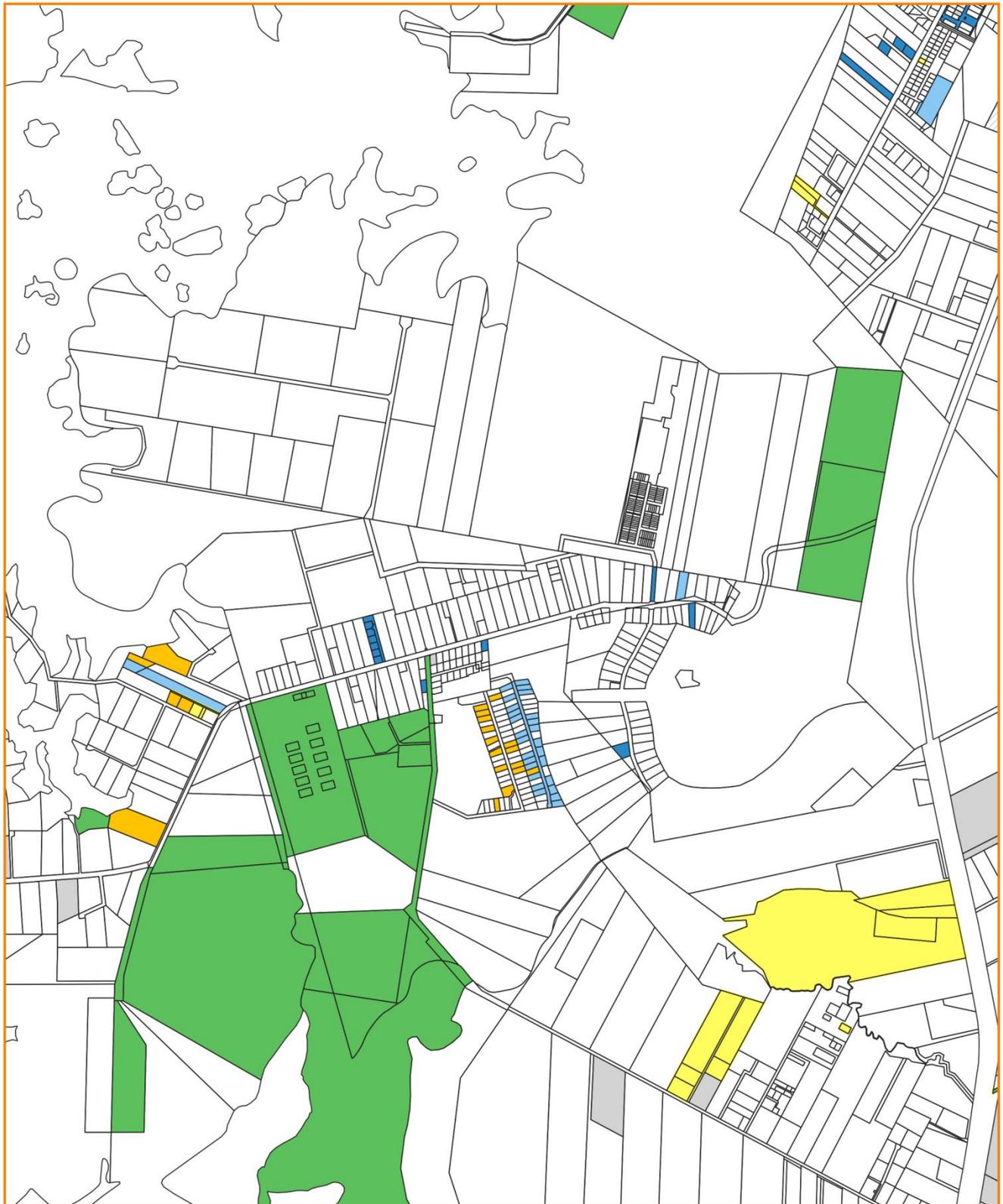
MACOURIA : Maya



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



MACOURIA : Prefontaine



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS

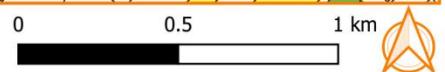
0 0.4 0.8 km



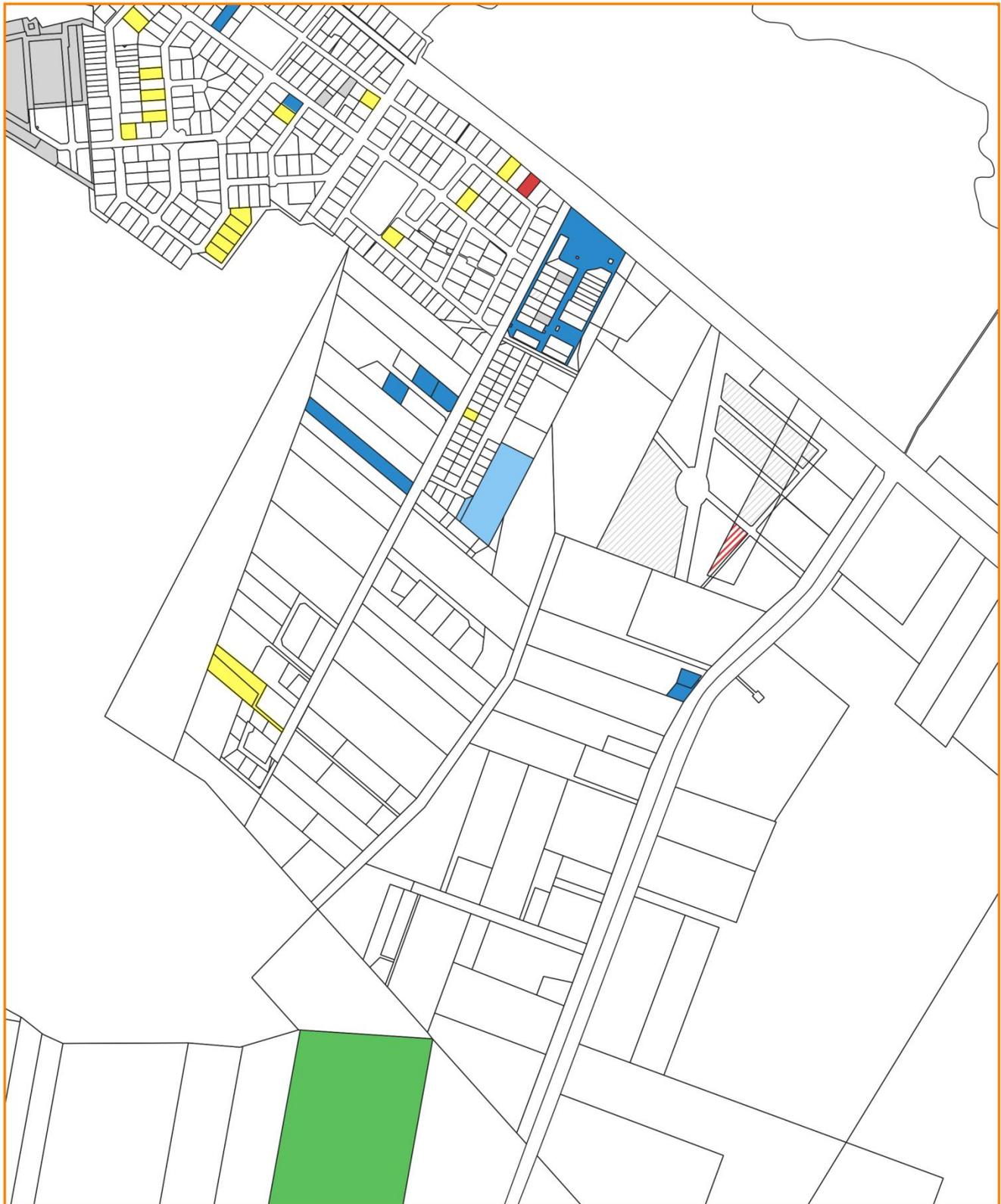
MACOURIA : Sablance



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



MACOURIA : Sainte-Agathe



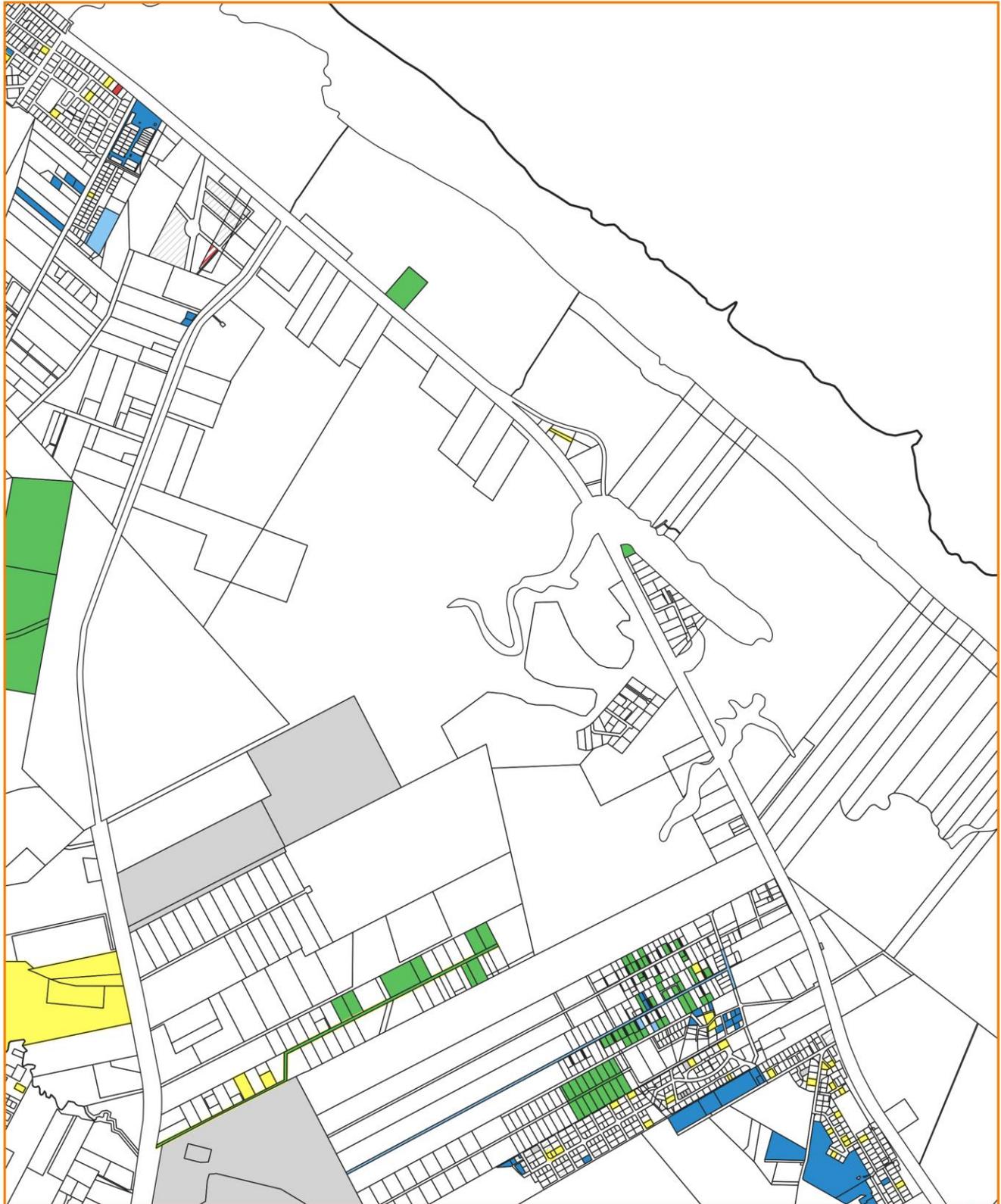
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



MACOURIA : Savane des Mornes



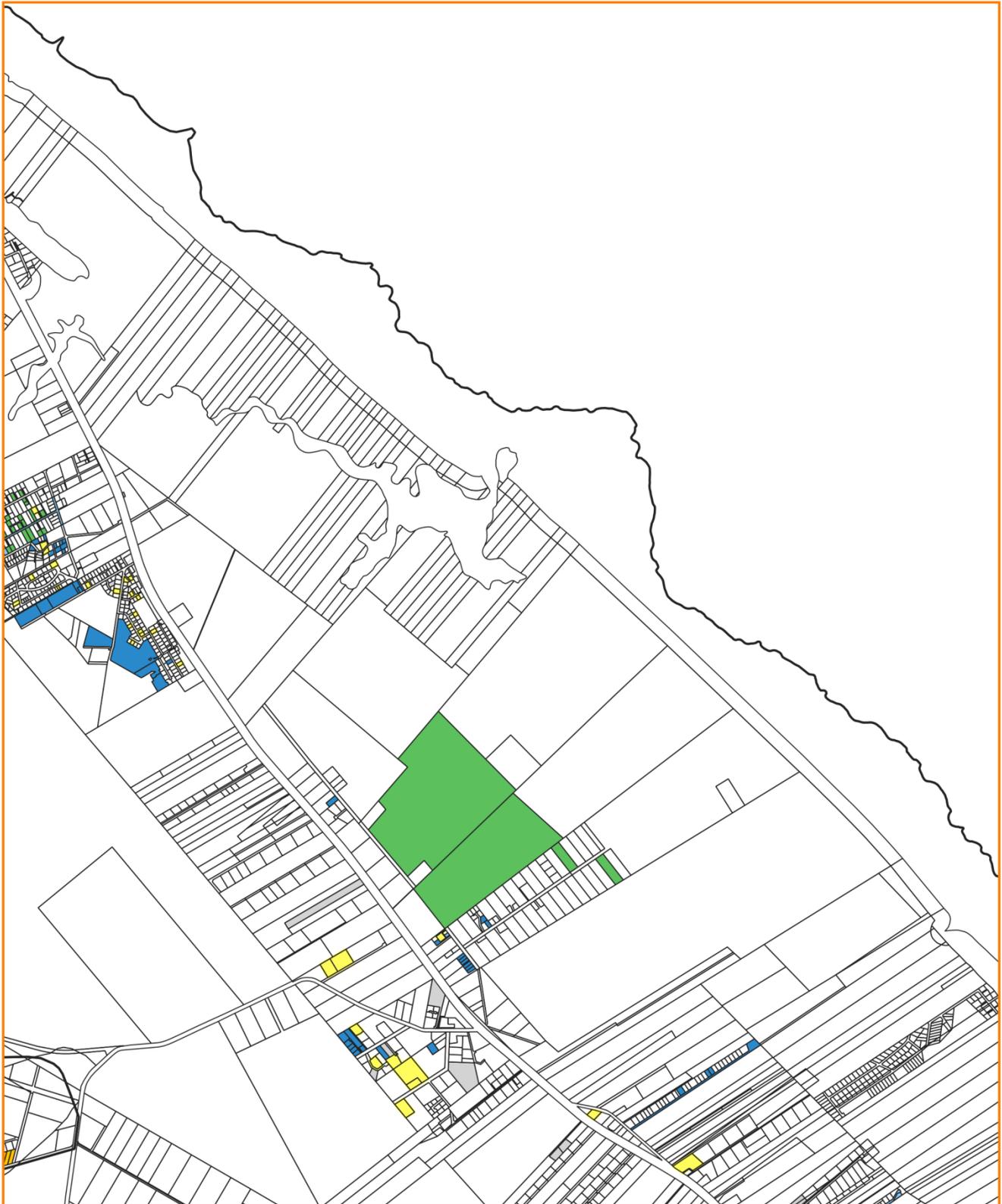
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

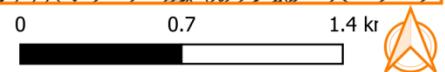
0 0.5 1 km



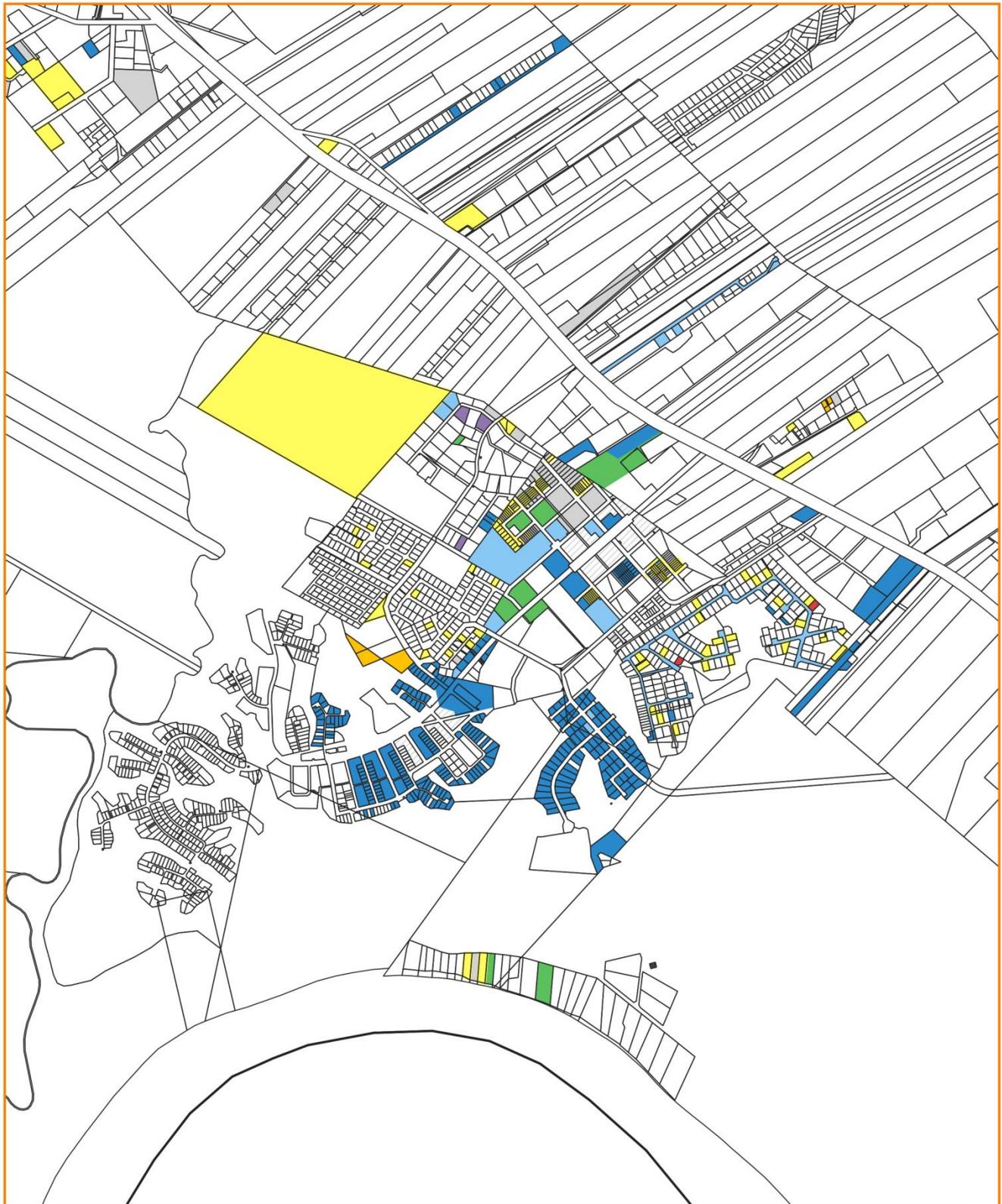
MACOURIA : Savane Michely



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



MACOURIA : Soula



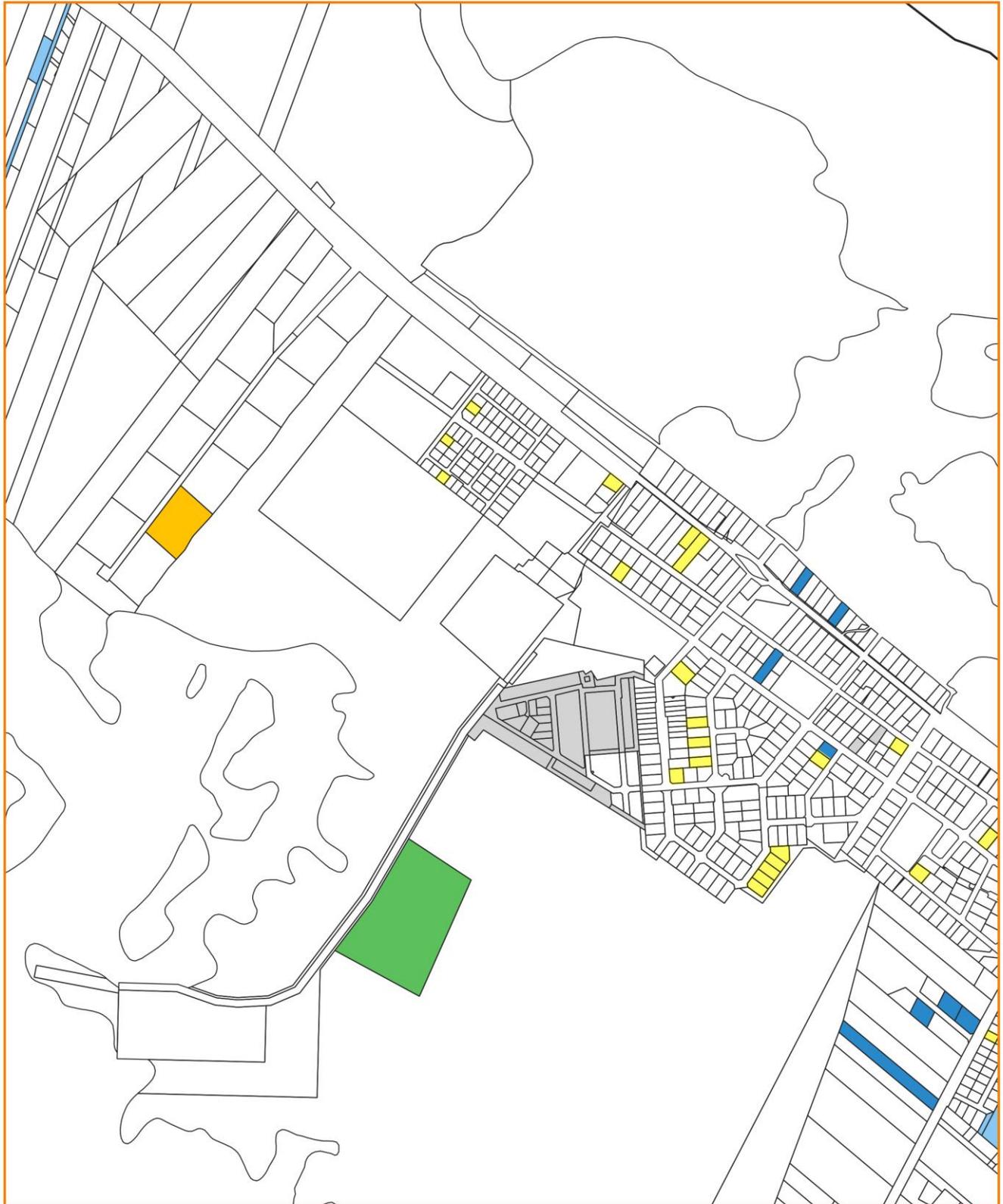
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.4 0.8 km



MACOURIA : Tonate



Segment de marché

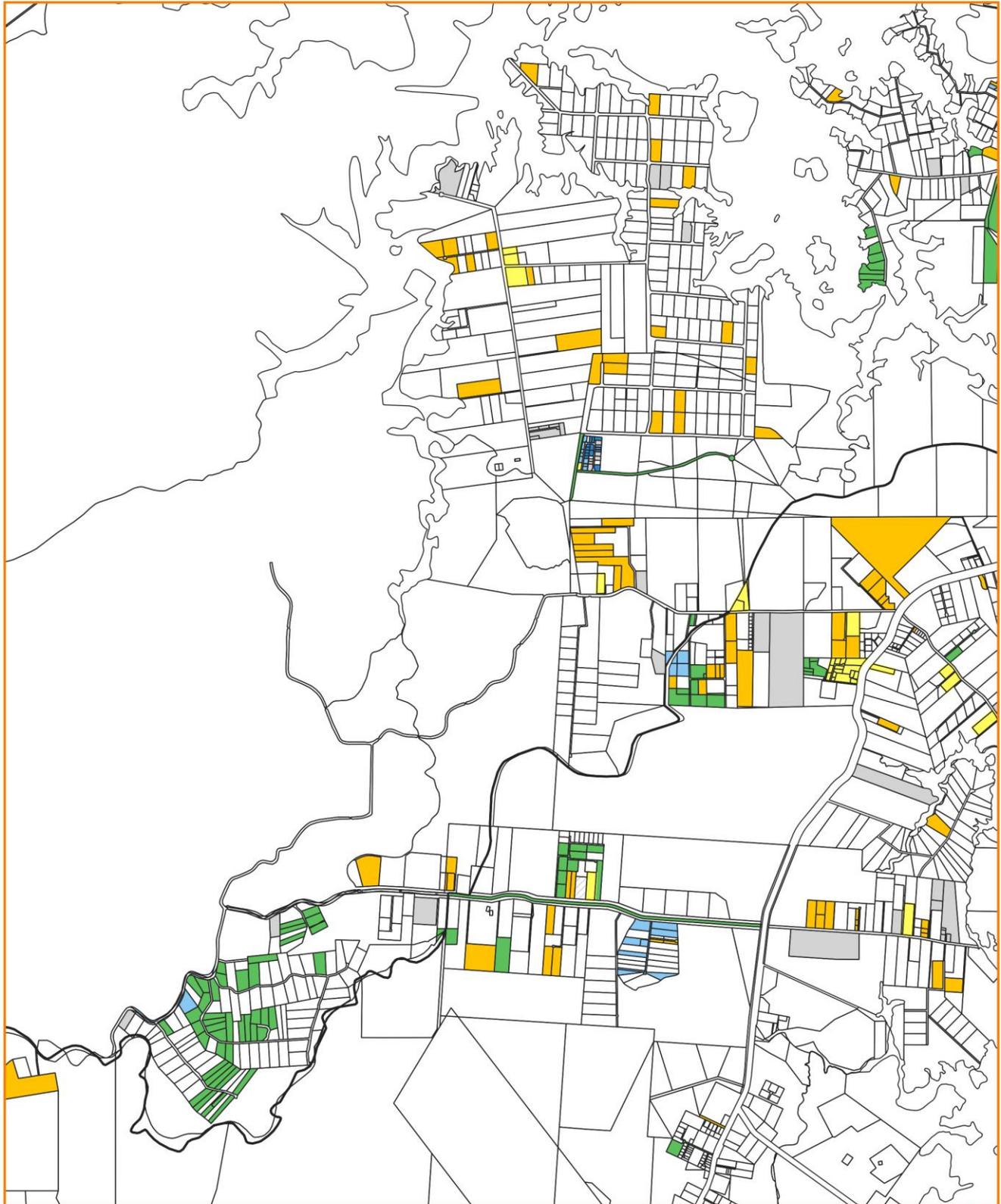
- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS

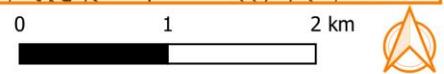
0 0.2 0.4 km



MACOURIA : Trois Rois



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS

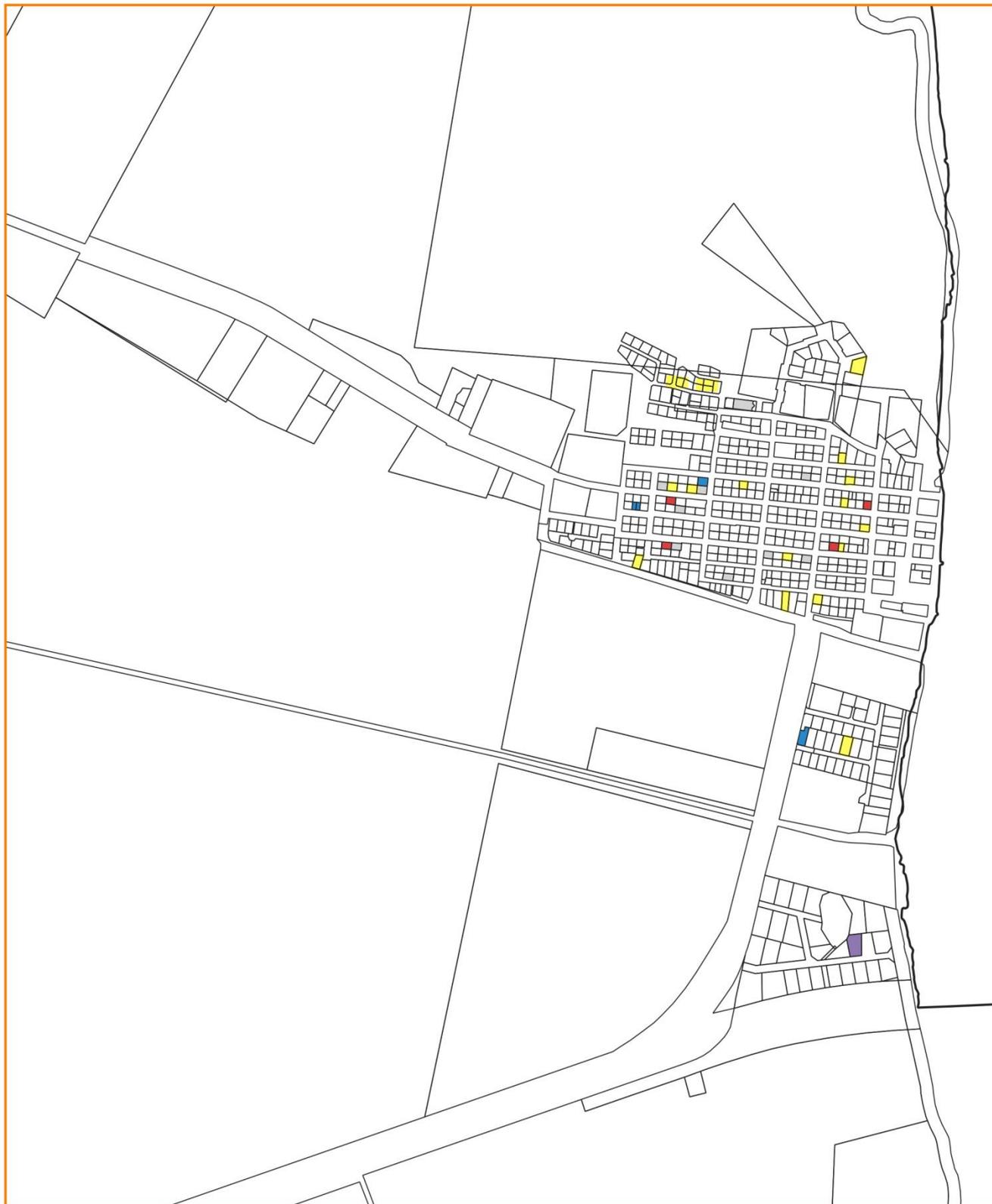


Mana

BOURG DE MANA

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

MANA : Bourg de Mana



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

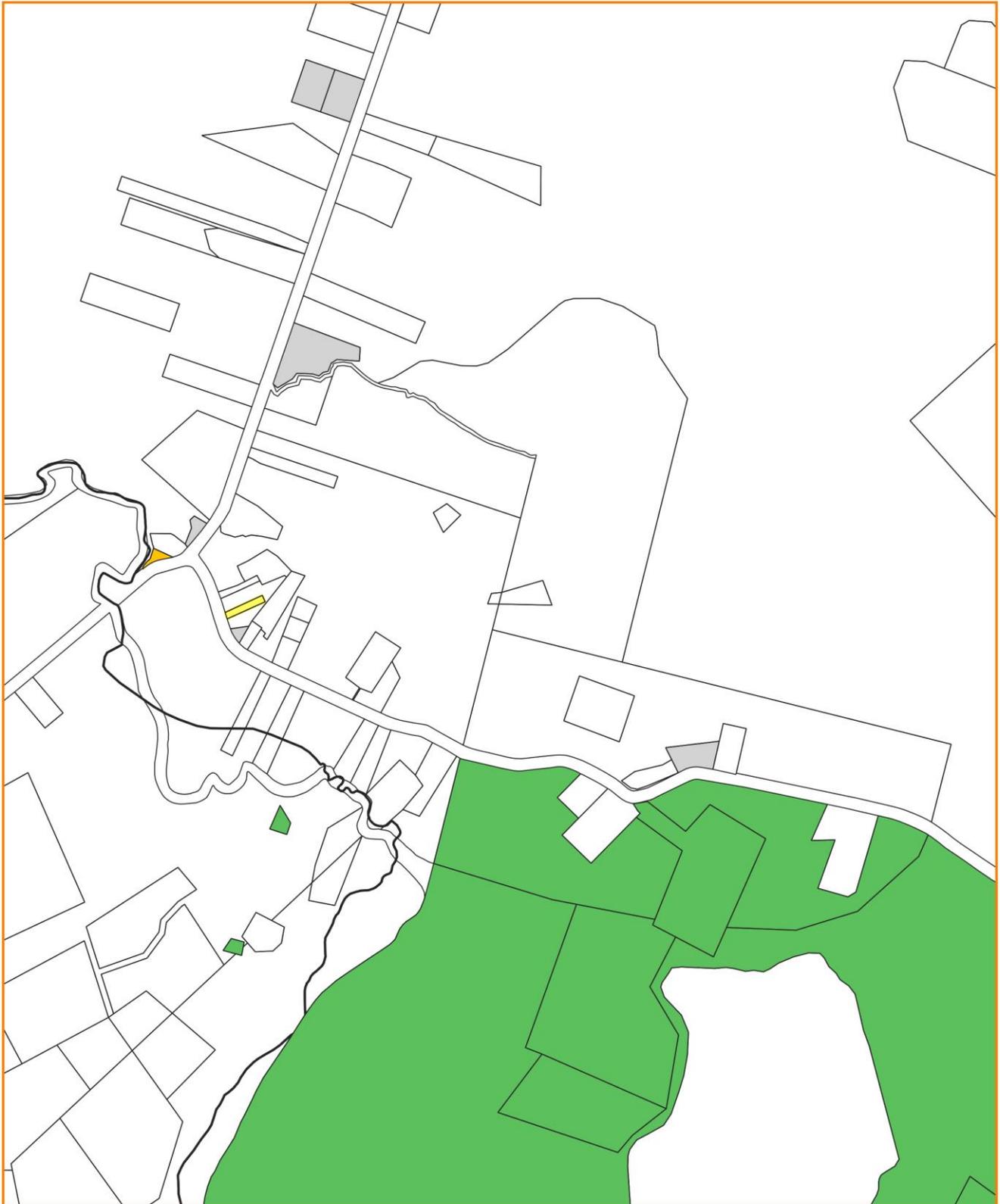
VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

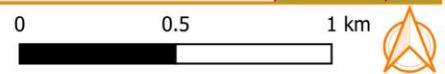
0 0.2 0.4 km



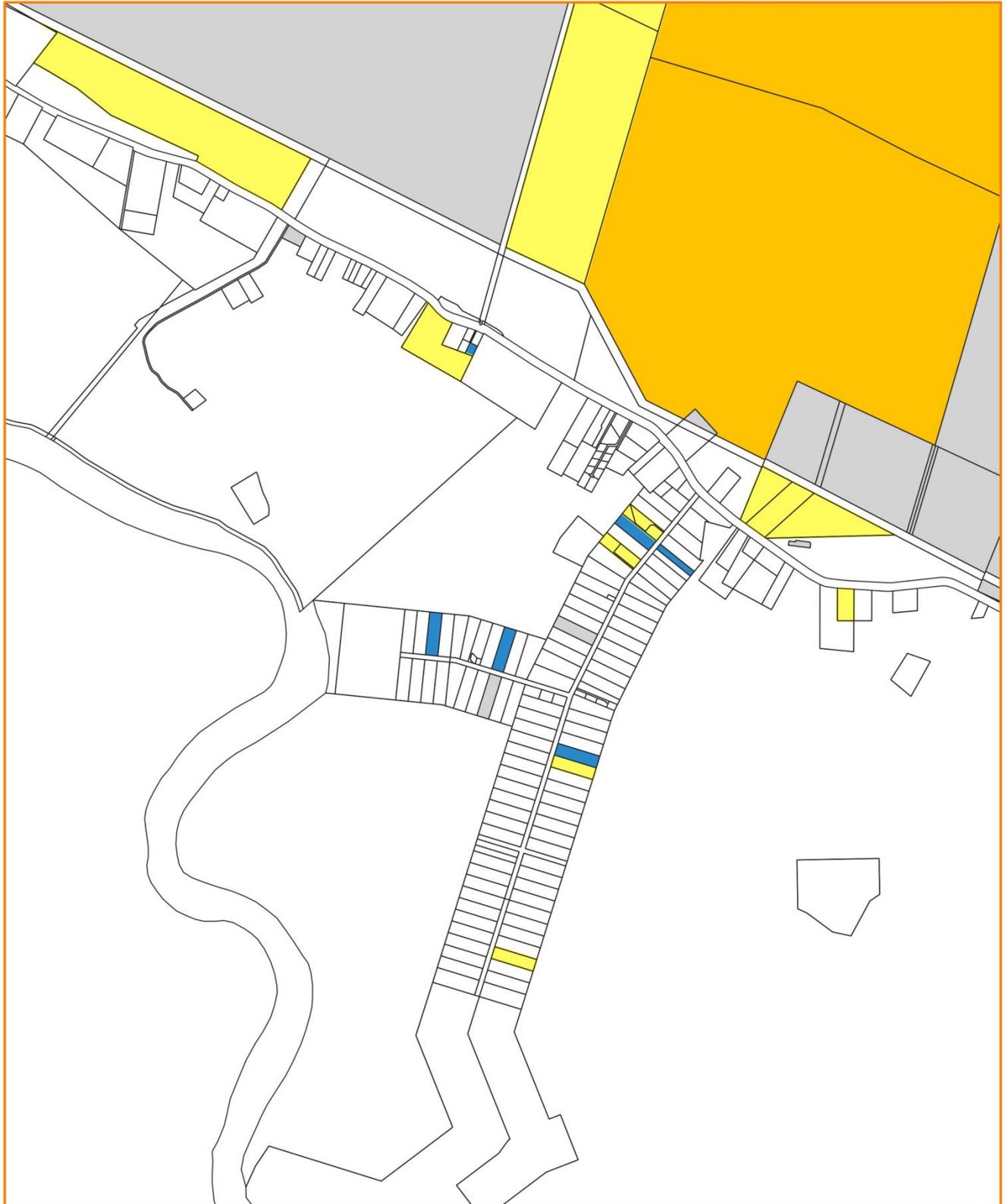
MANA : Charvein



- | | |
|------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



MANA : Couachi



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



MANA : Crique Jacques



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

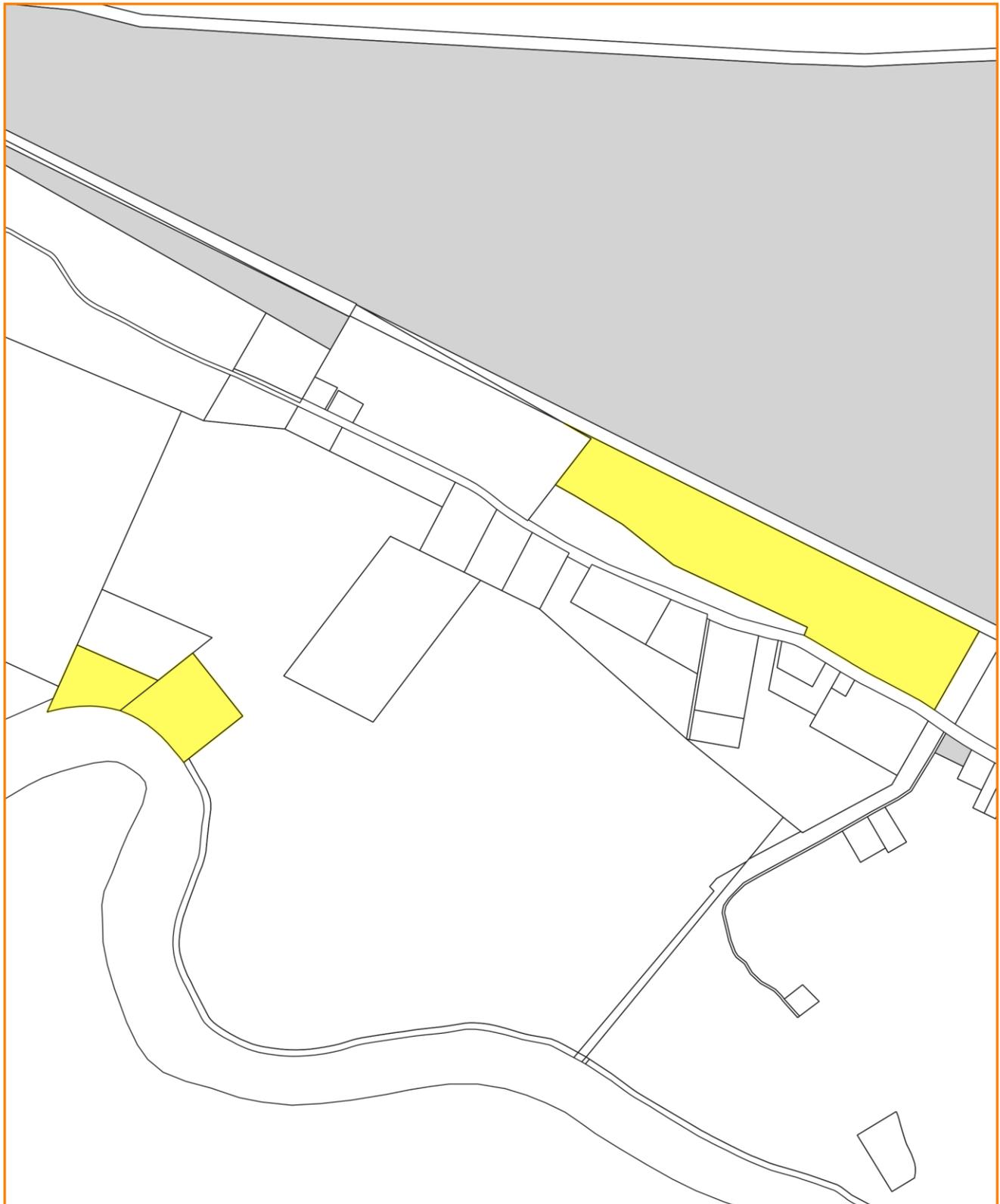
0 0.4 0.8 km



DEGRAD CANARD

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

MANA : Degrad Canard



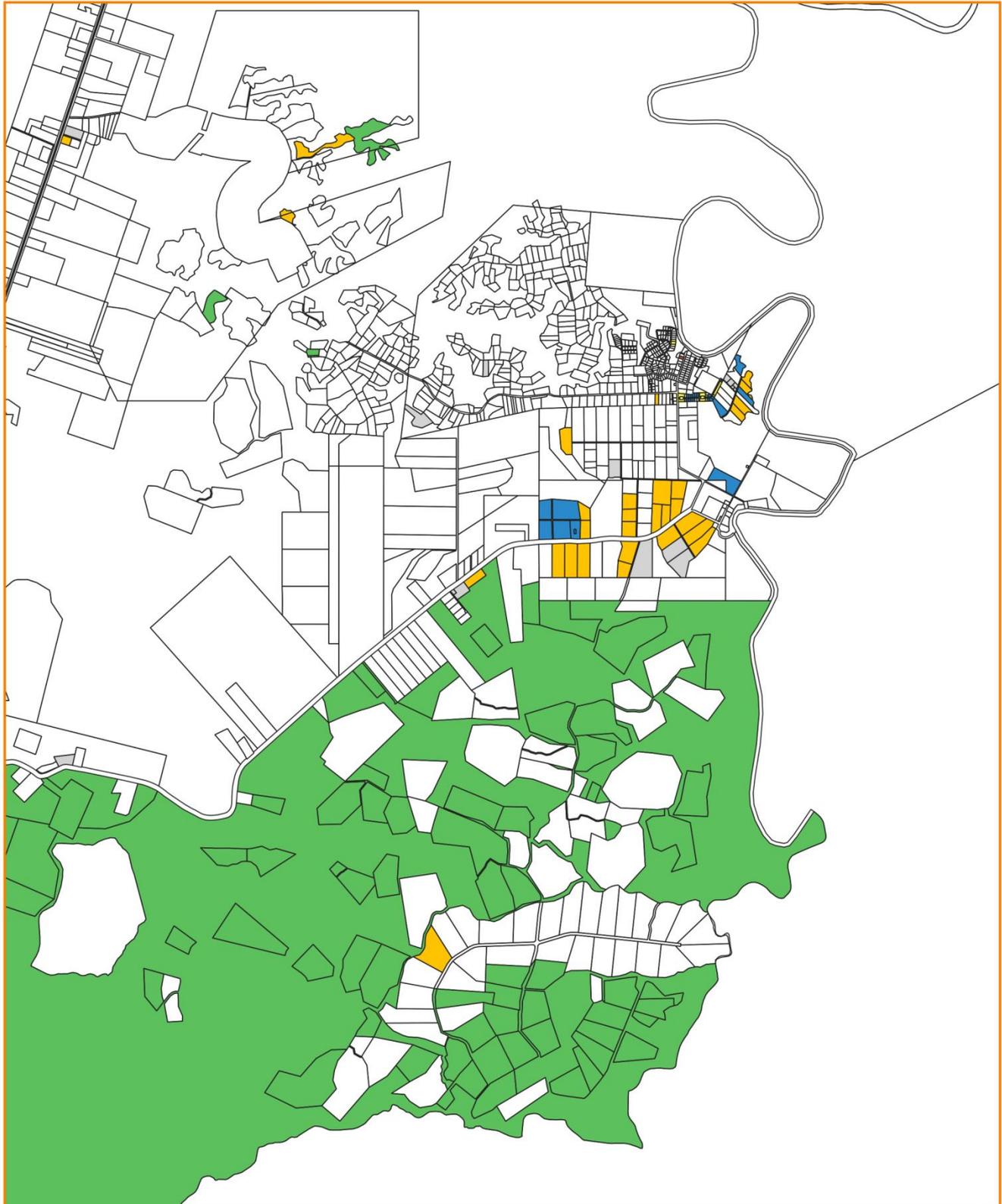
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.4 0.8 km



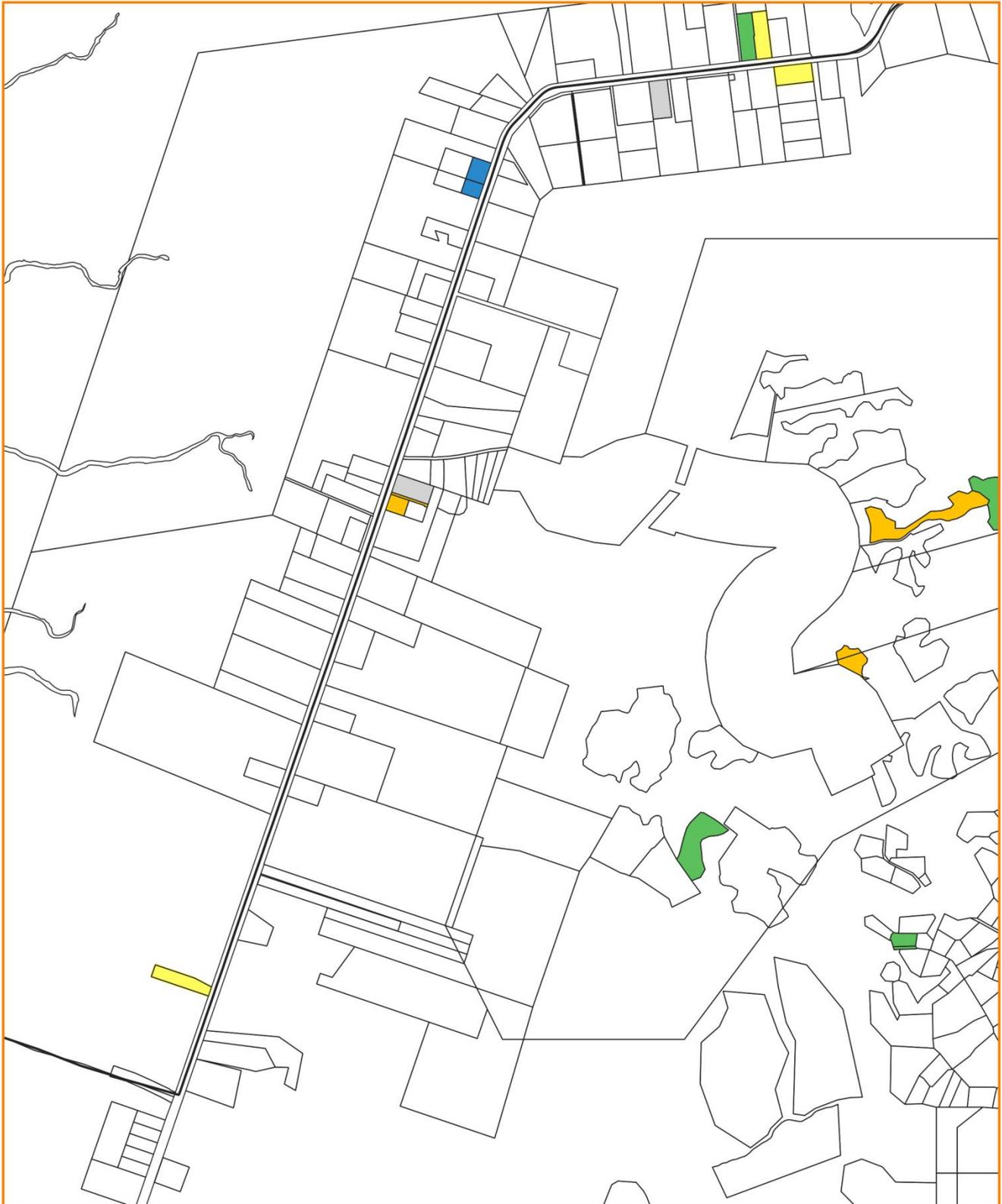
MANA : Javouhey, Acarouany



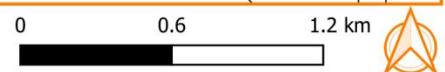
Segment de marché	
	TERRAINS A BATIR
	TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
	TERRAINS AGRICOLES
	TERRAINS NATURELS
	AUTRES TERRAINS
	APPARTEMENTS
	MAISONS
	AUTRES BATIS
	AUTRES VEFA
	VEFA APPARTEMENTS
	VEFA MAISONS



MANA : Loulette



- | | |
|------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



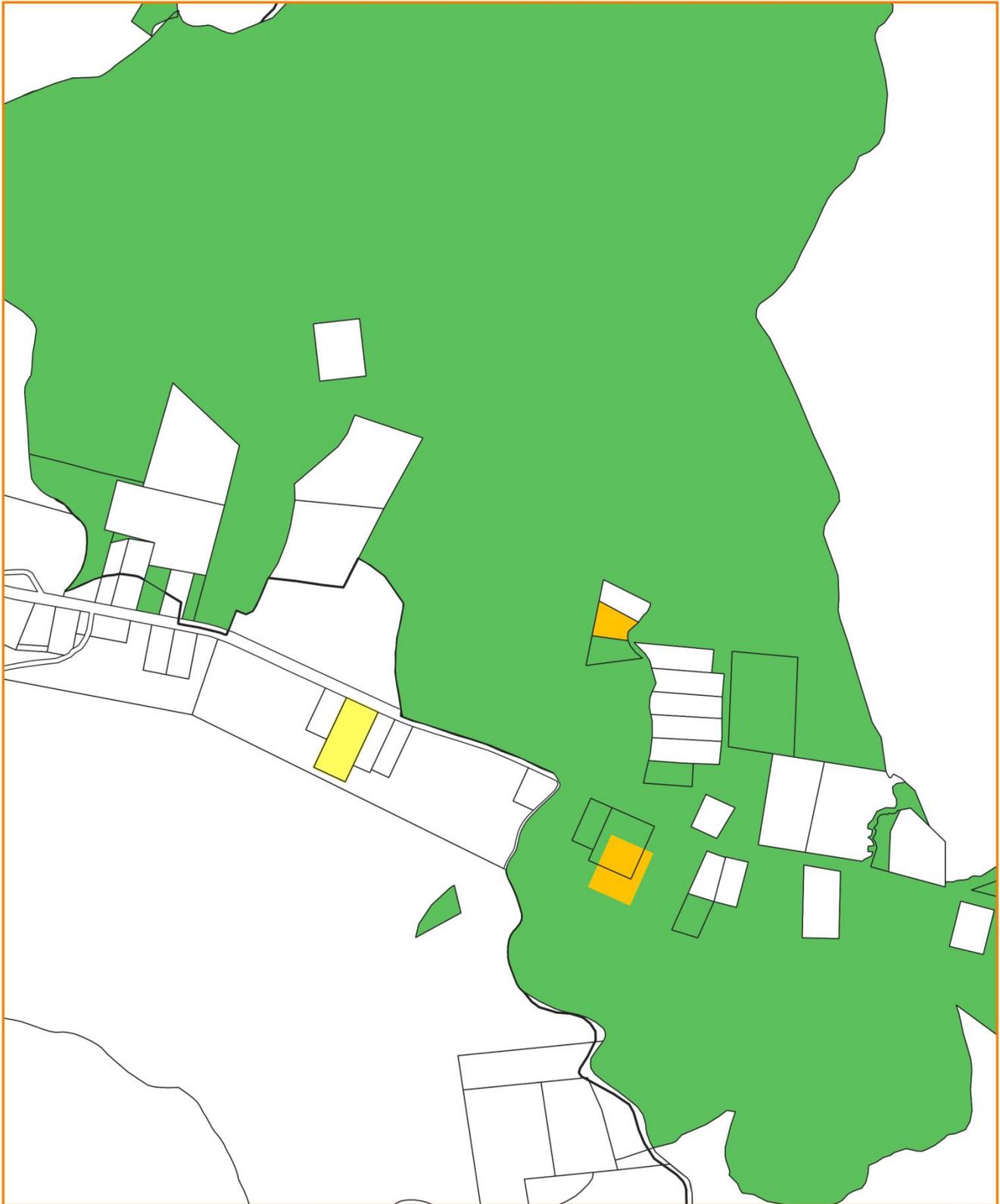
MANA : Petit Laussat



- | | |
|------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



MANA : Prosperite, Gotali



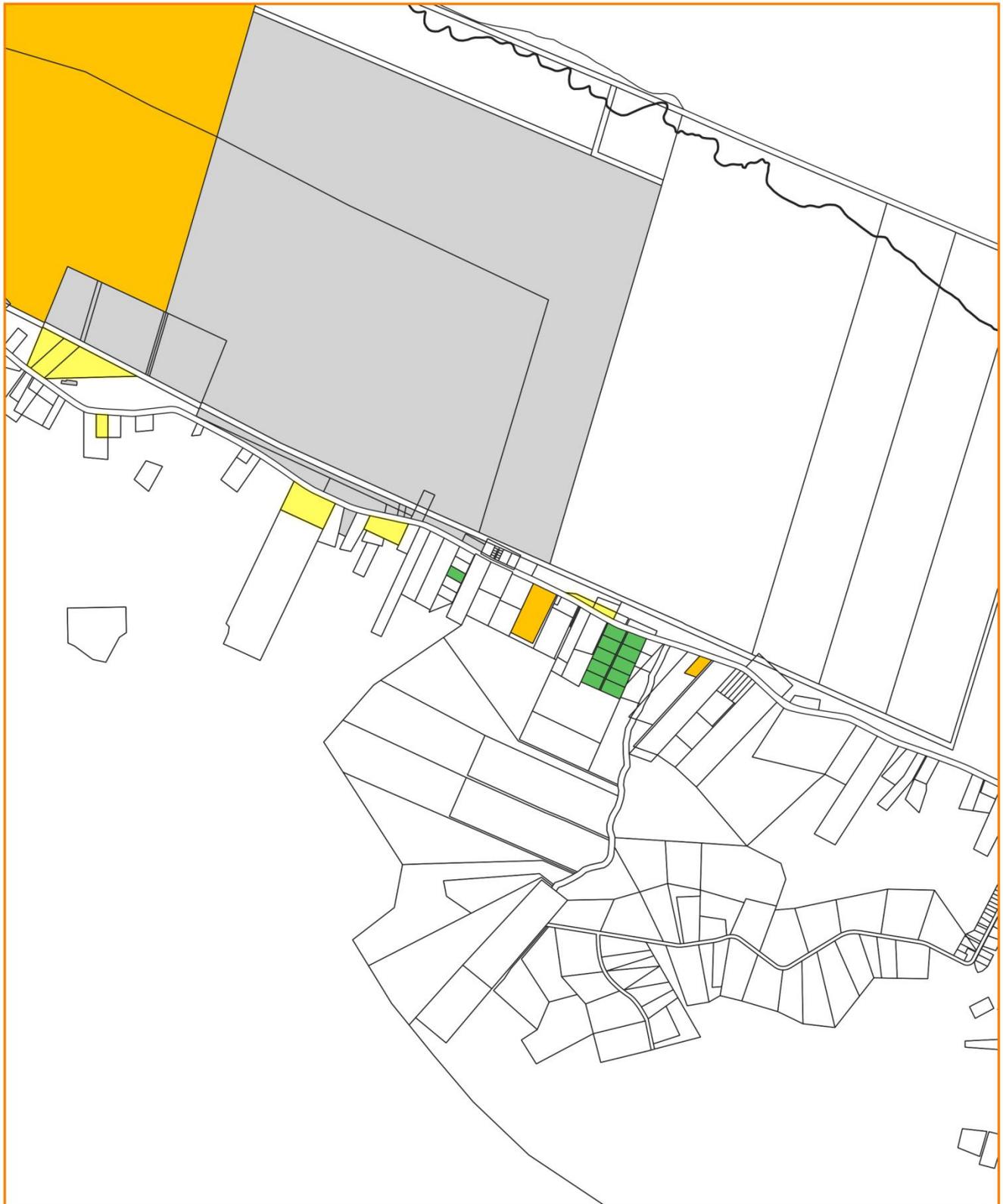
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.5 1 km



MANA : RD8



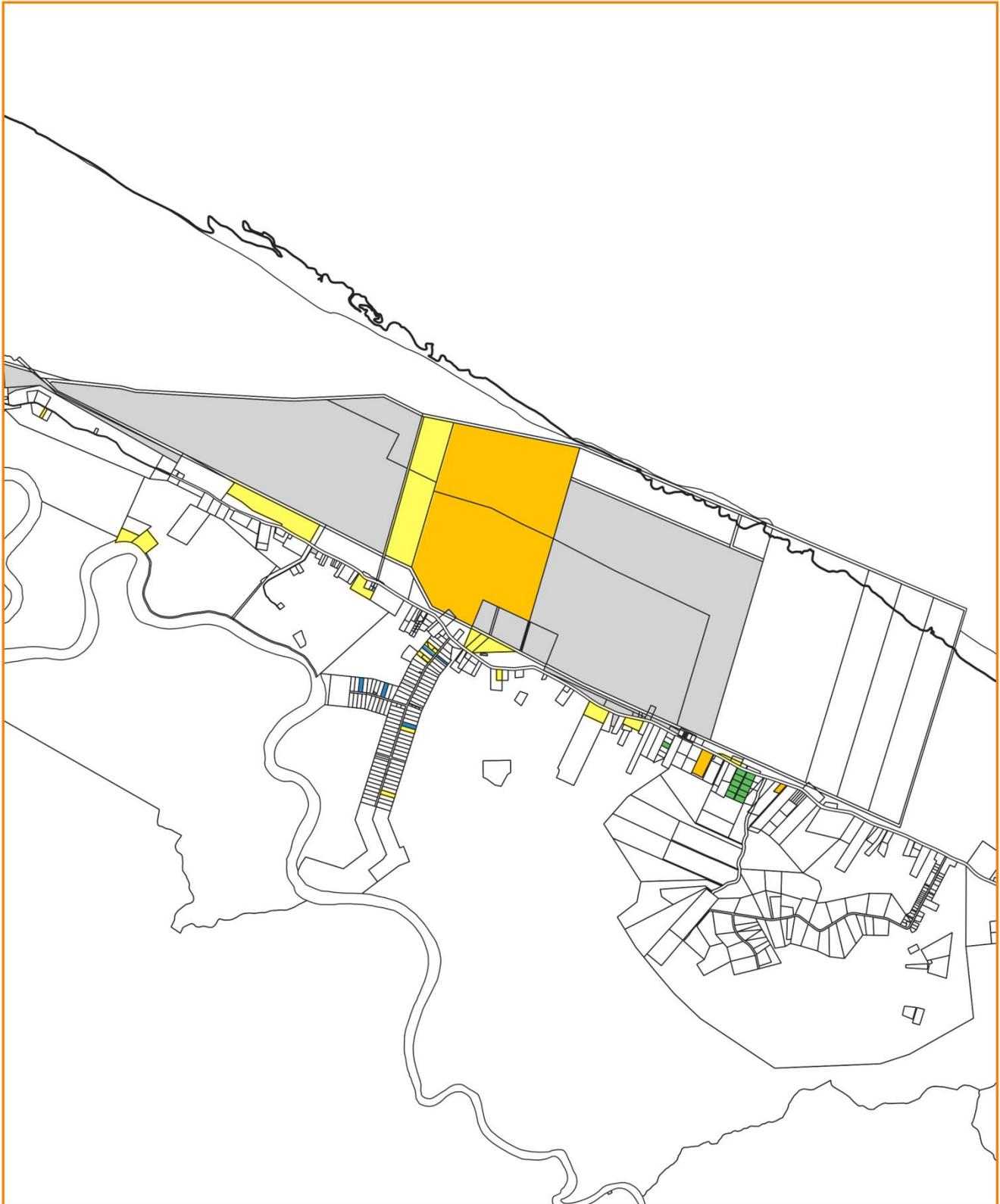
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 1 2 km



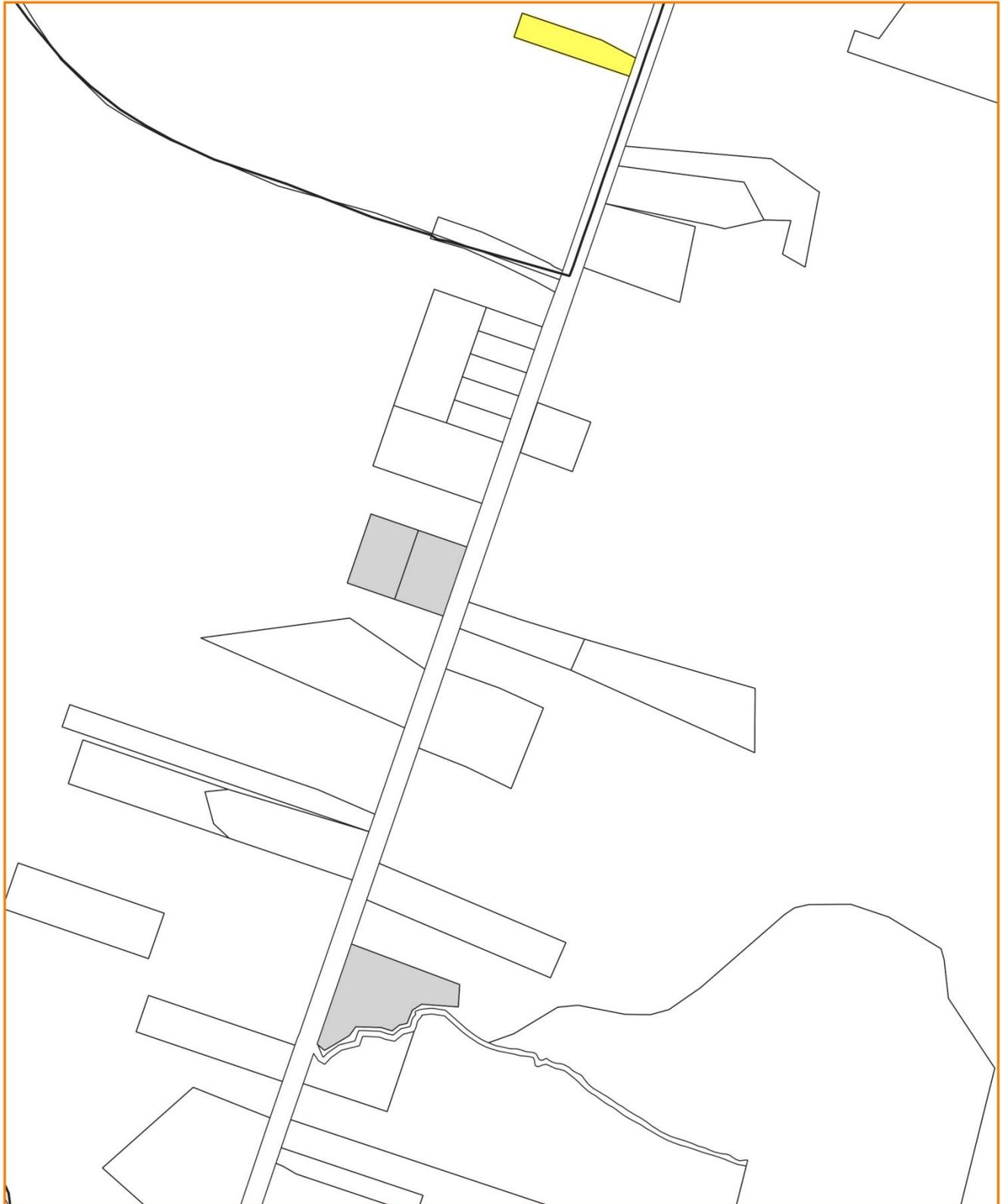
MANA : Rizieres



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



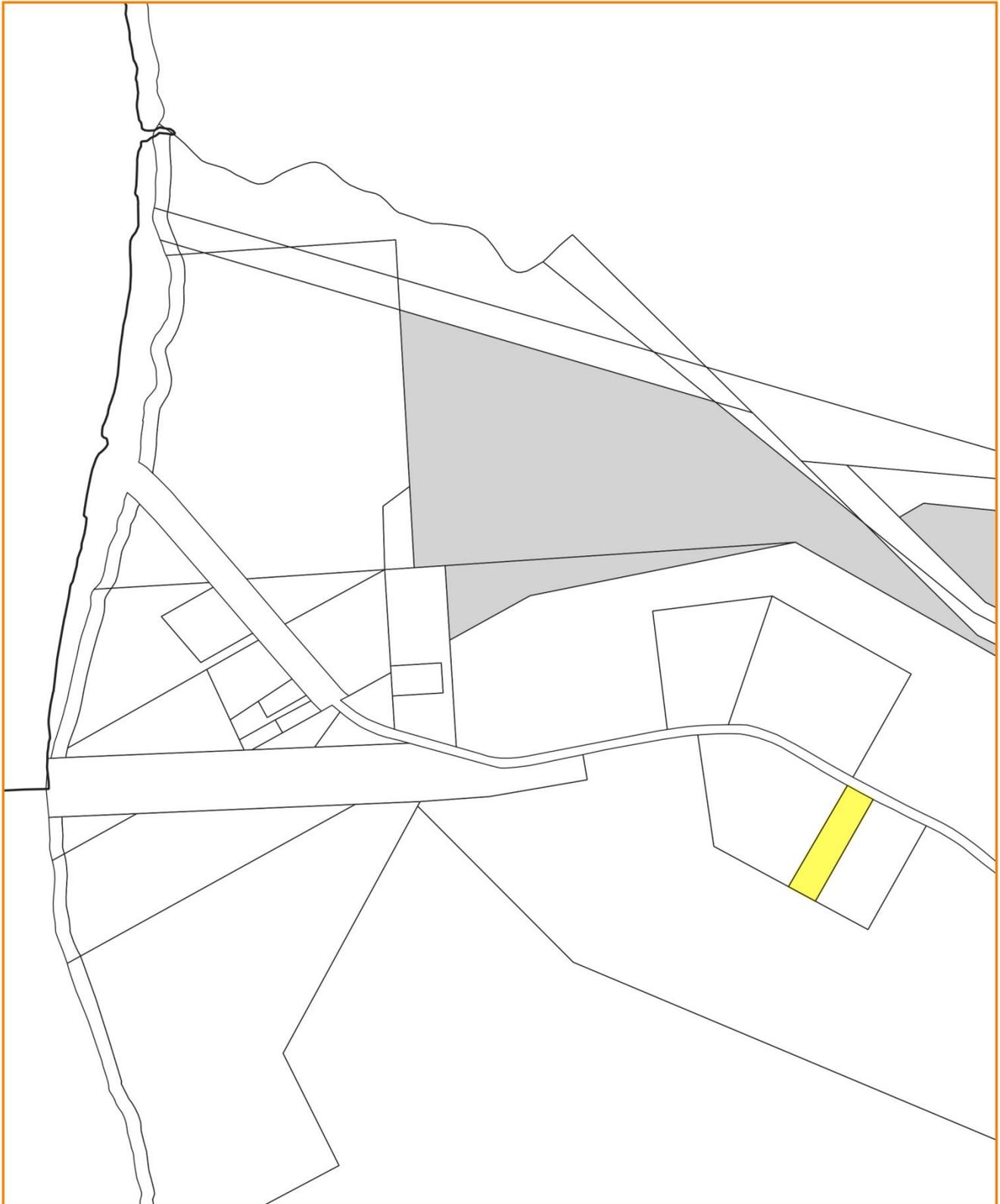
MANA : Savanes Blanches



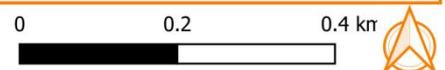
Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	▨ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	▨ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	▨ VEFA MAISONS



MANA : Savane Sarcelle



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |

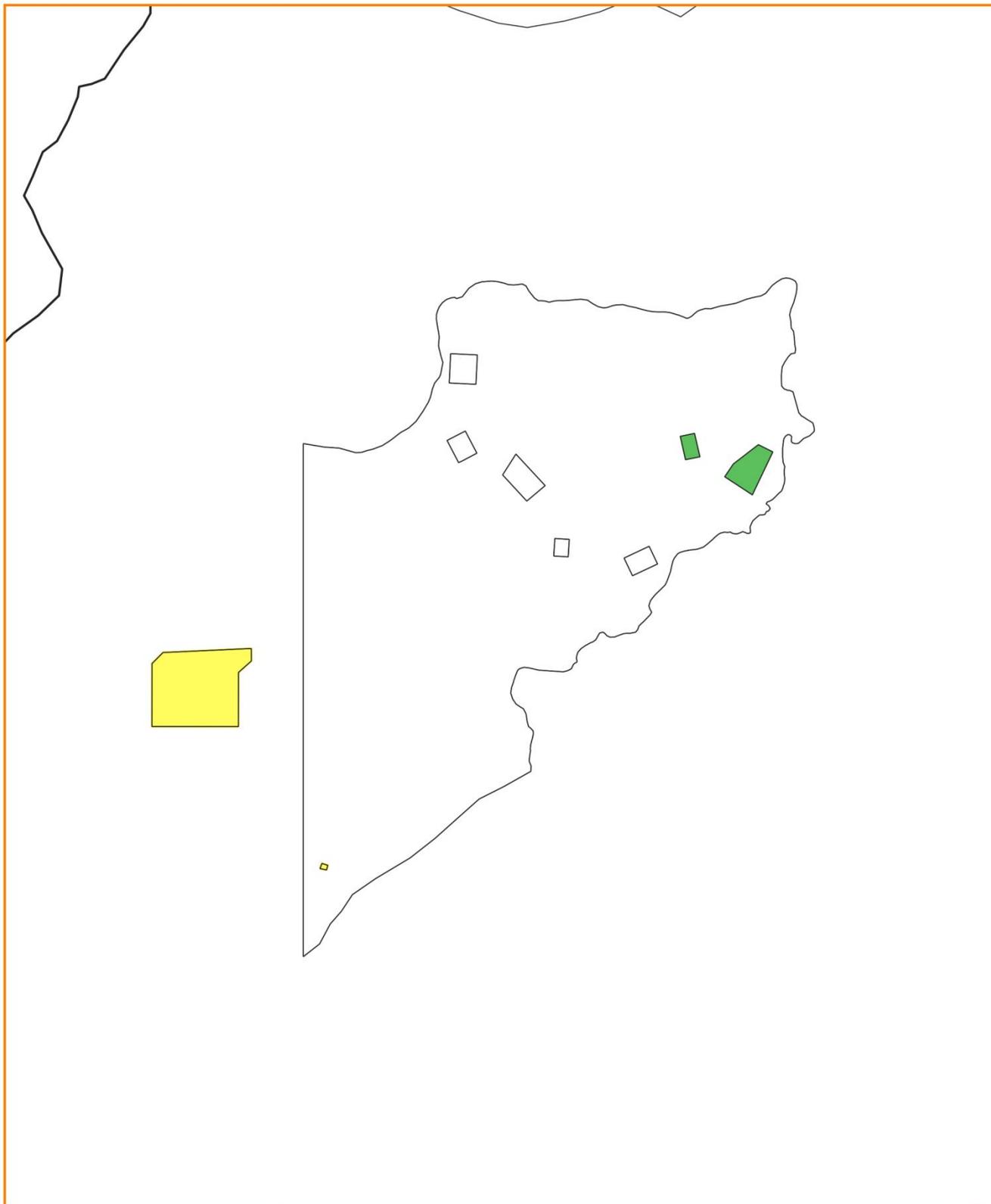


Maripasoula

ANTECUME PATA

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

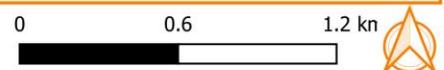
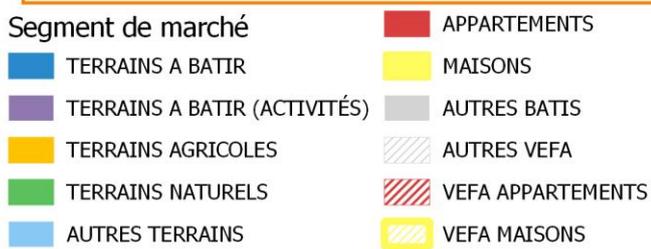
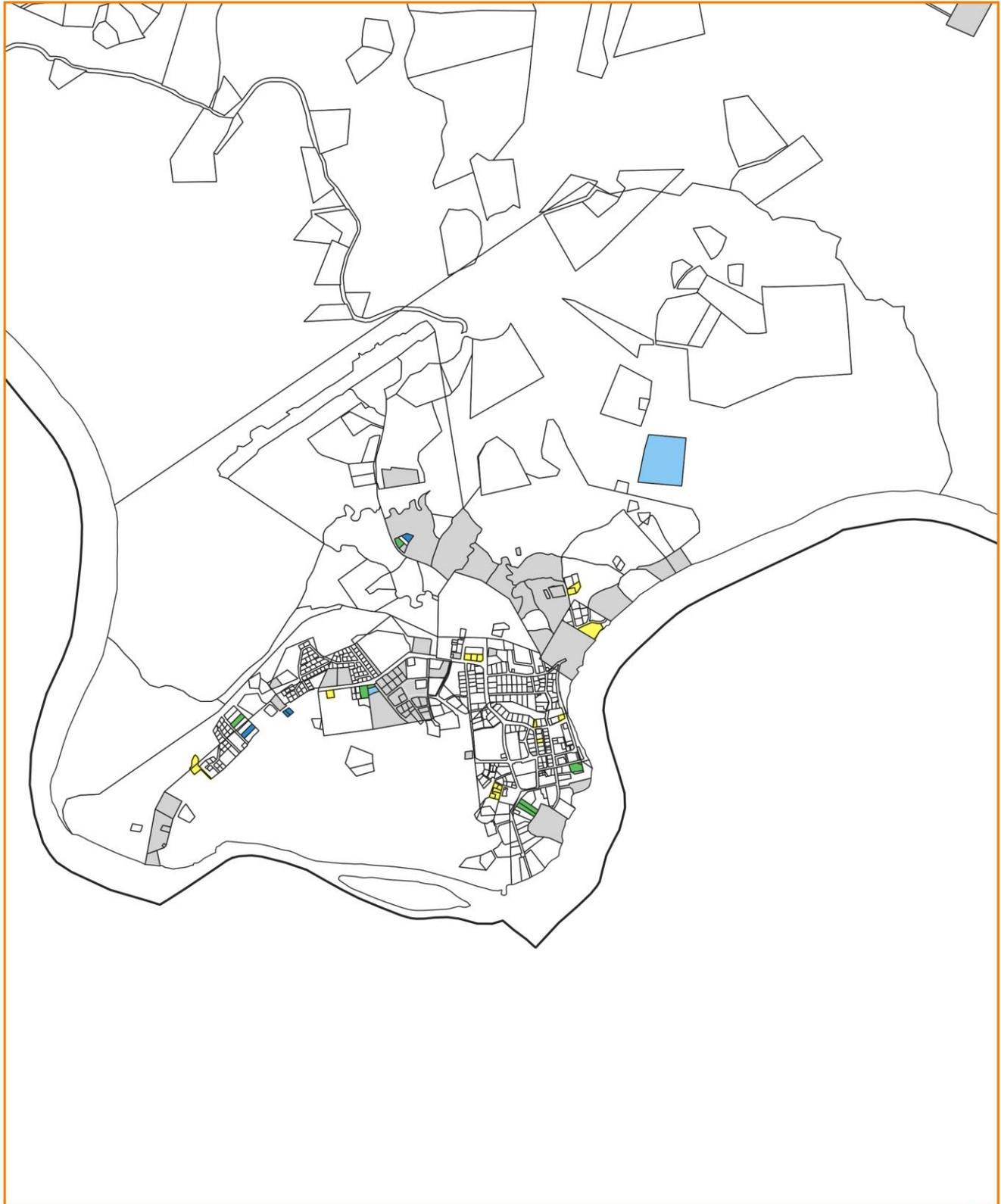
MARIPASOULA : Antecume Pata



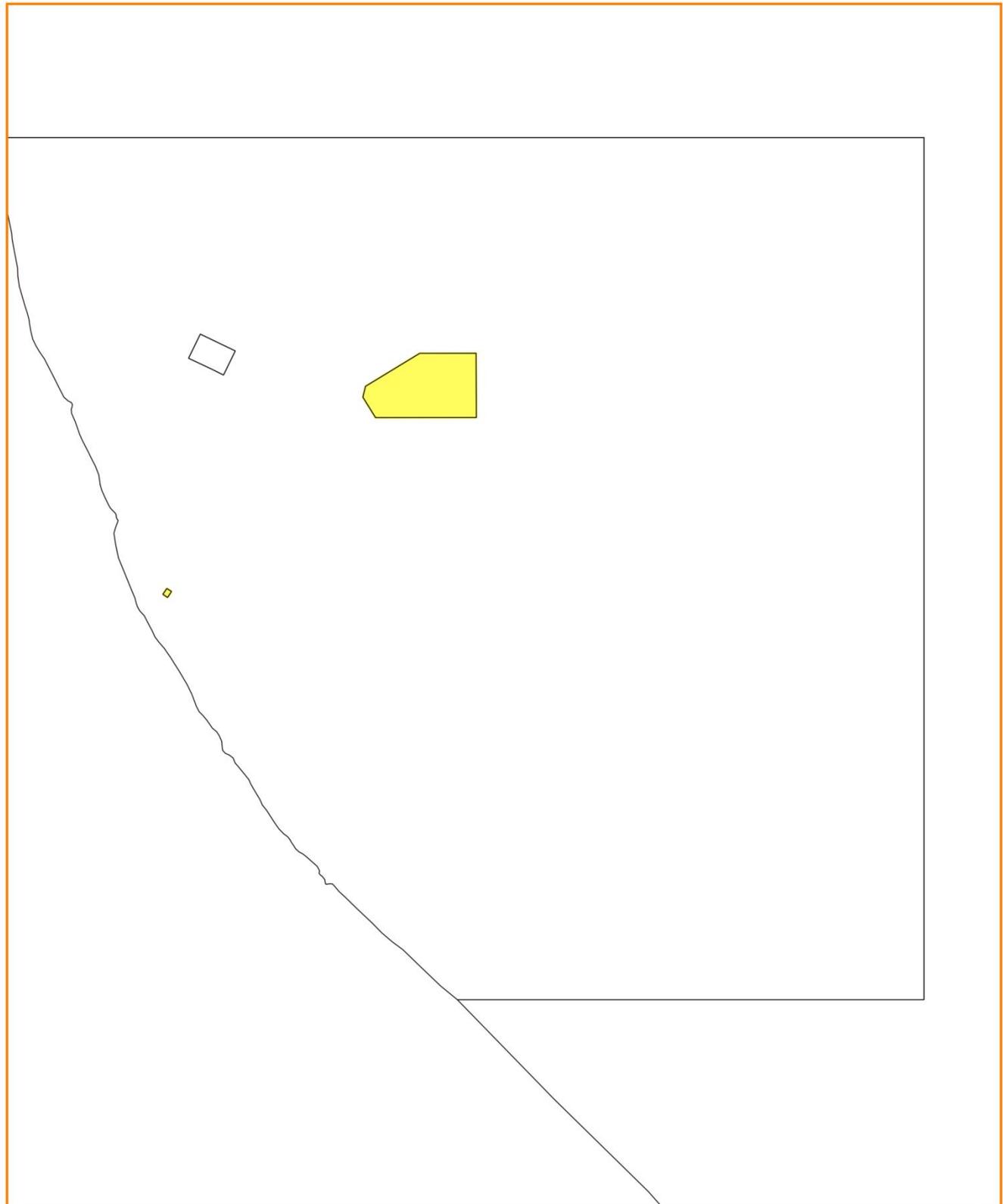
Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



MARIPASOULA : Bourg de Maripasoula



MARIPASOULA : Elae



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

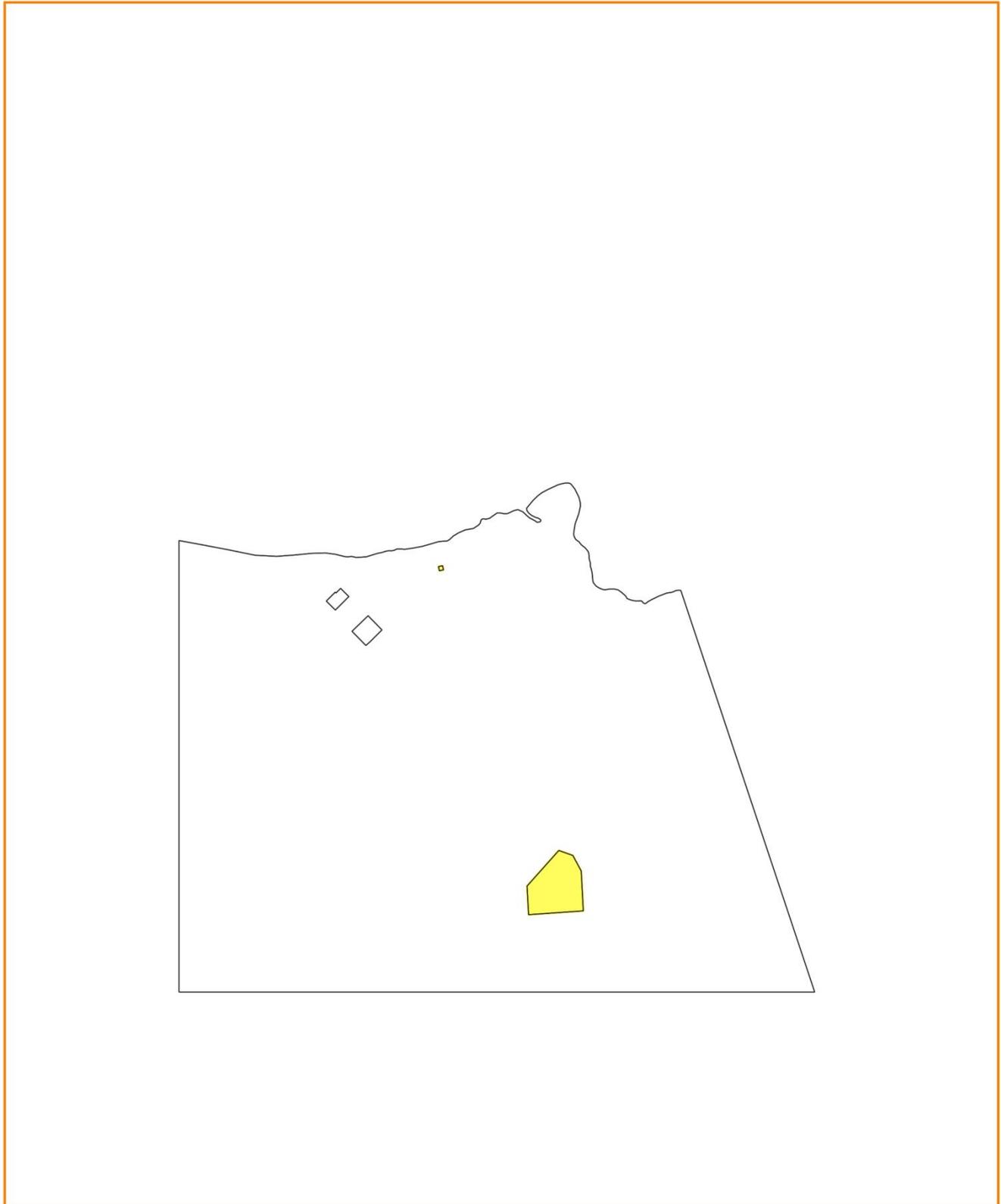
0 0.07 0.14 km



KAYODE

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

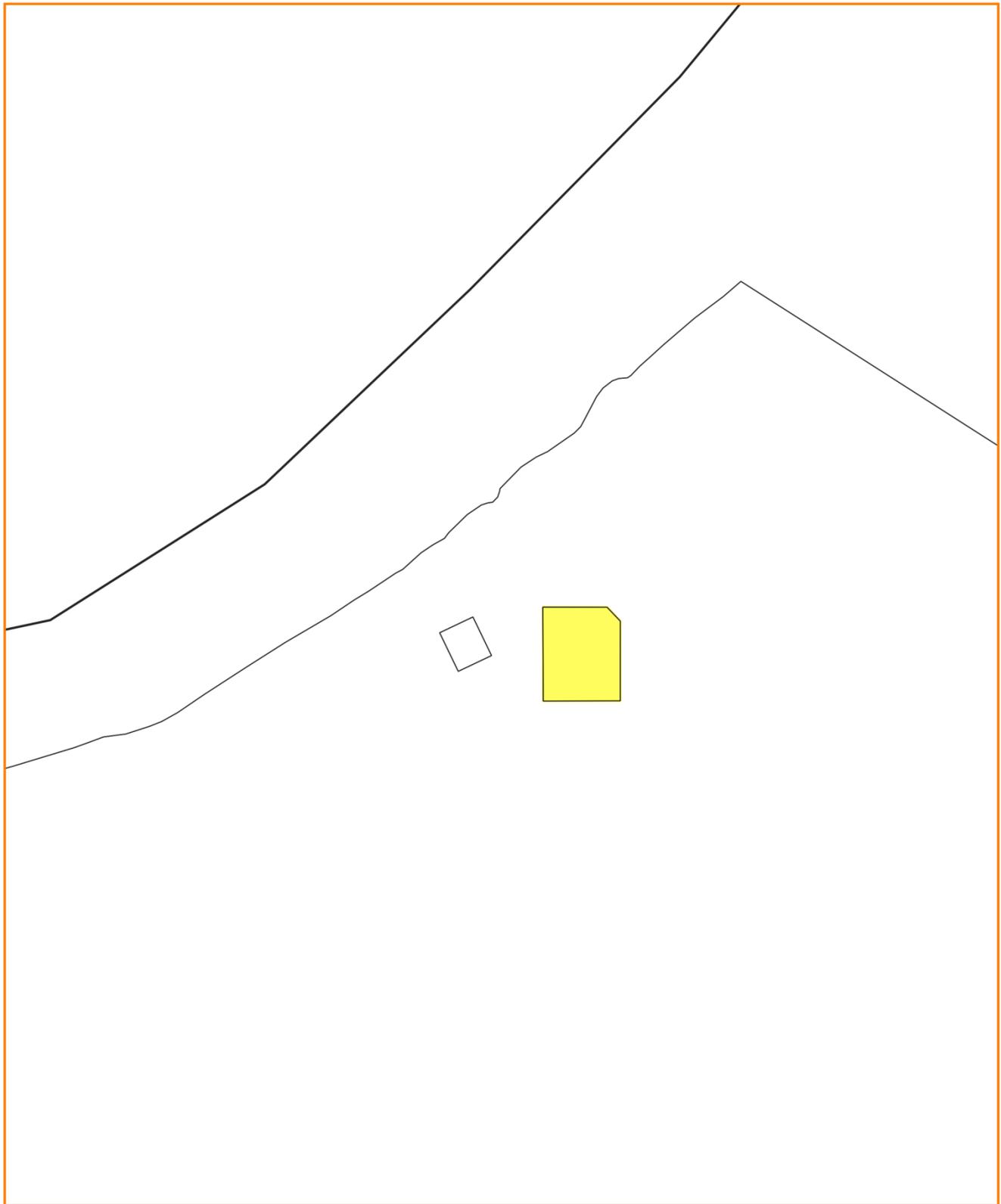
MARIPASOULA : Kayode



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



MARIPASOULA : Pidima



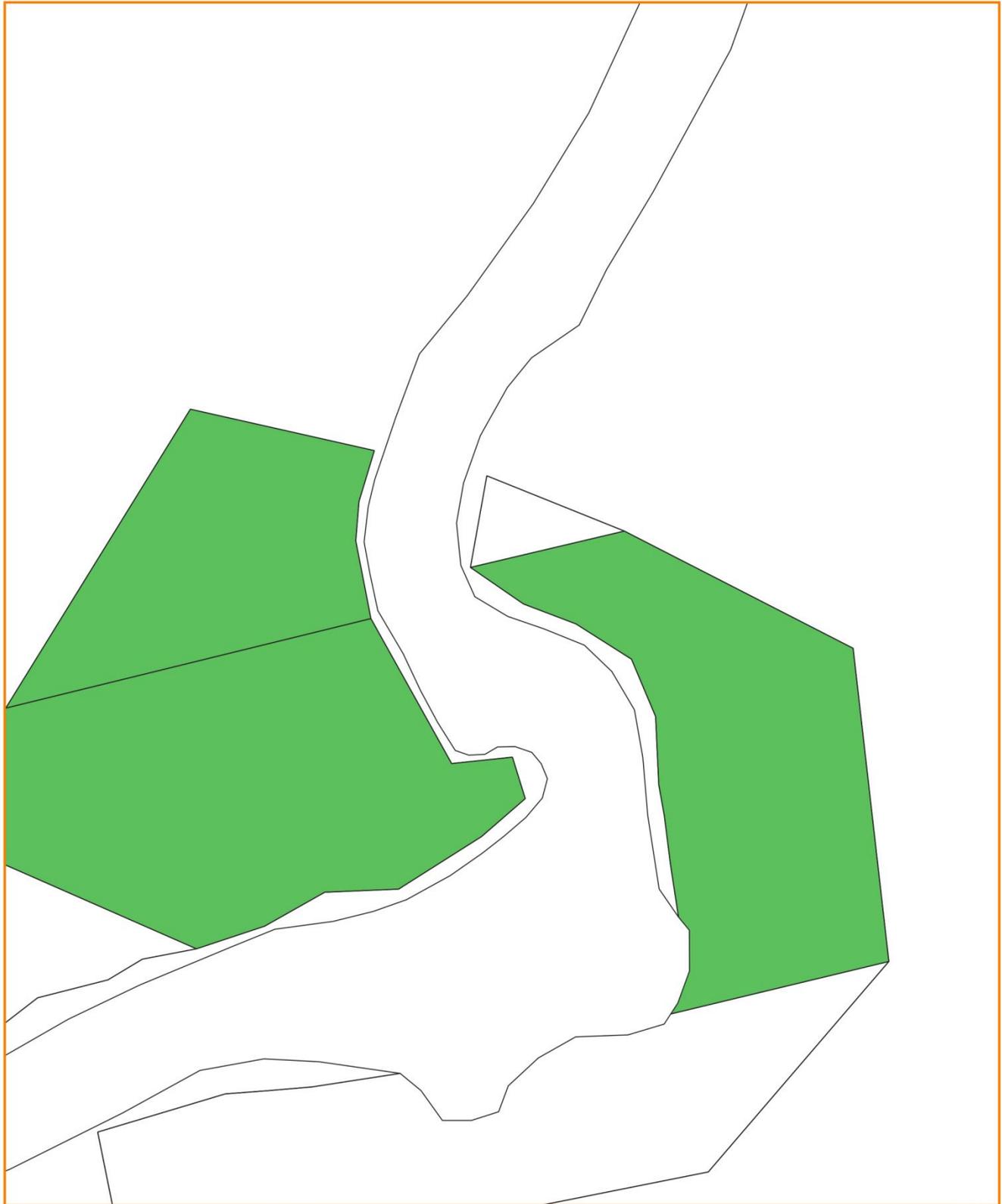
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.07 0.14 ki



MARIPASOULA : Saut Sonnelle



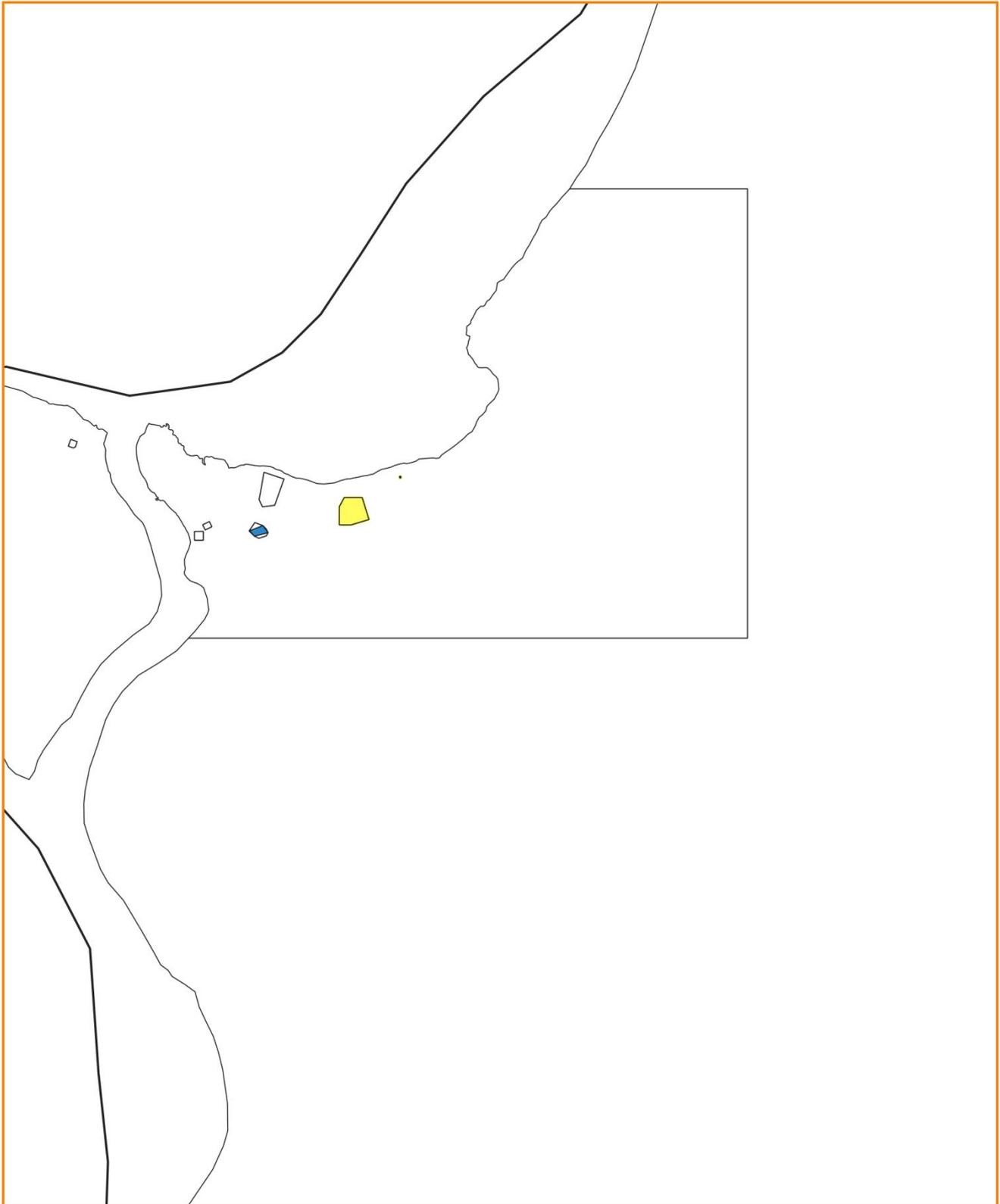
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.08 0.16 km



MARIPASOULA : Talhuen



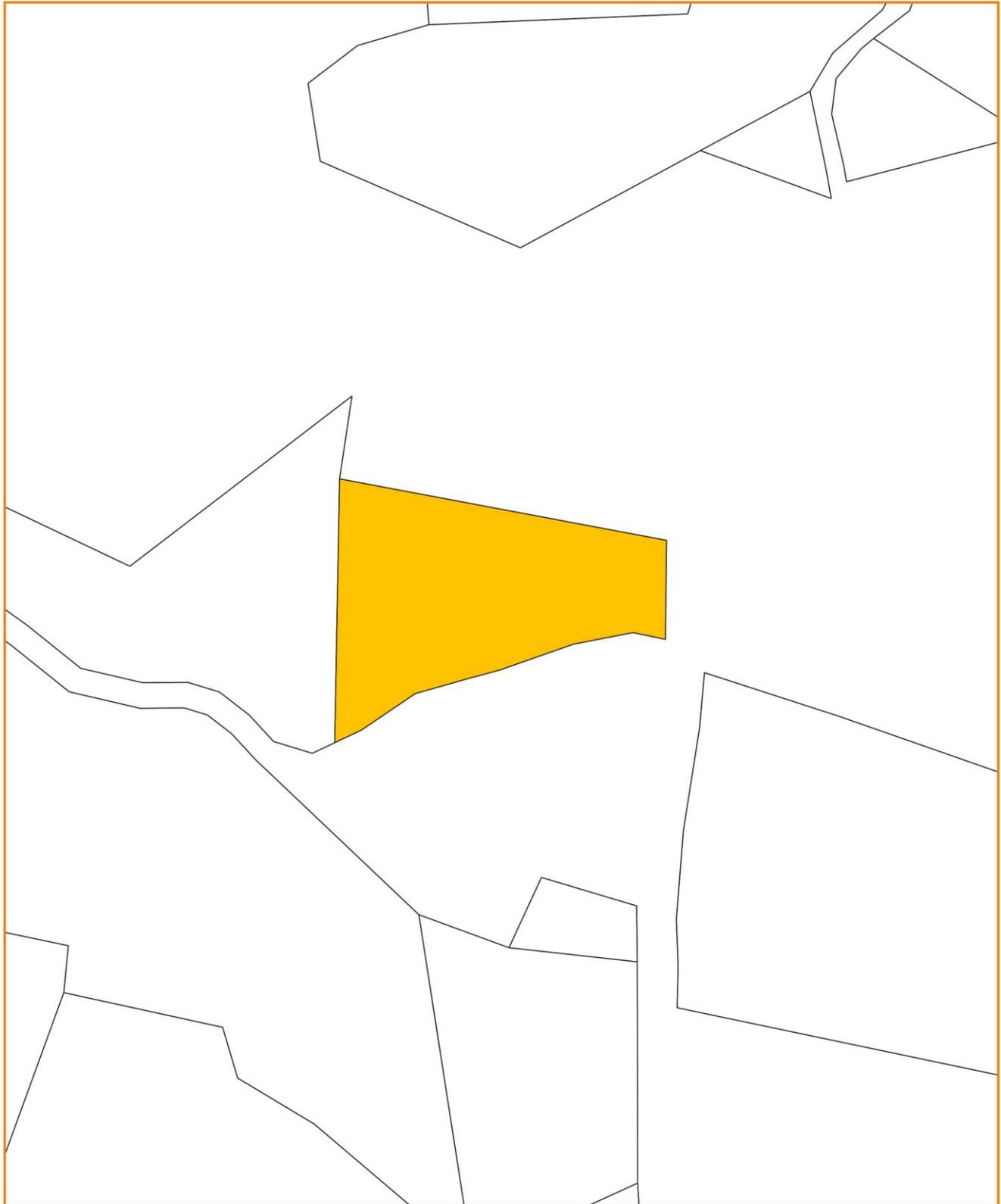
Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



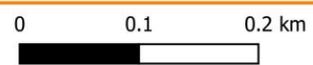
ZONE AGRICOLE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

MARIPASOULA : Zone agricole



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |

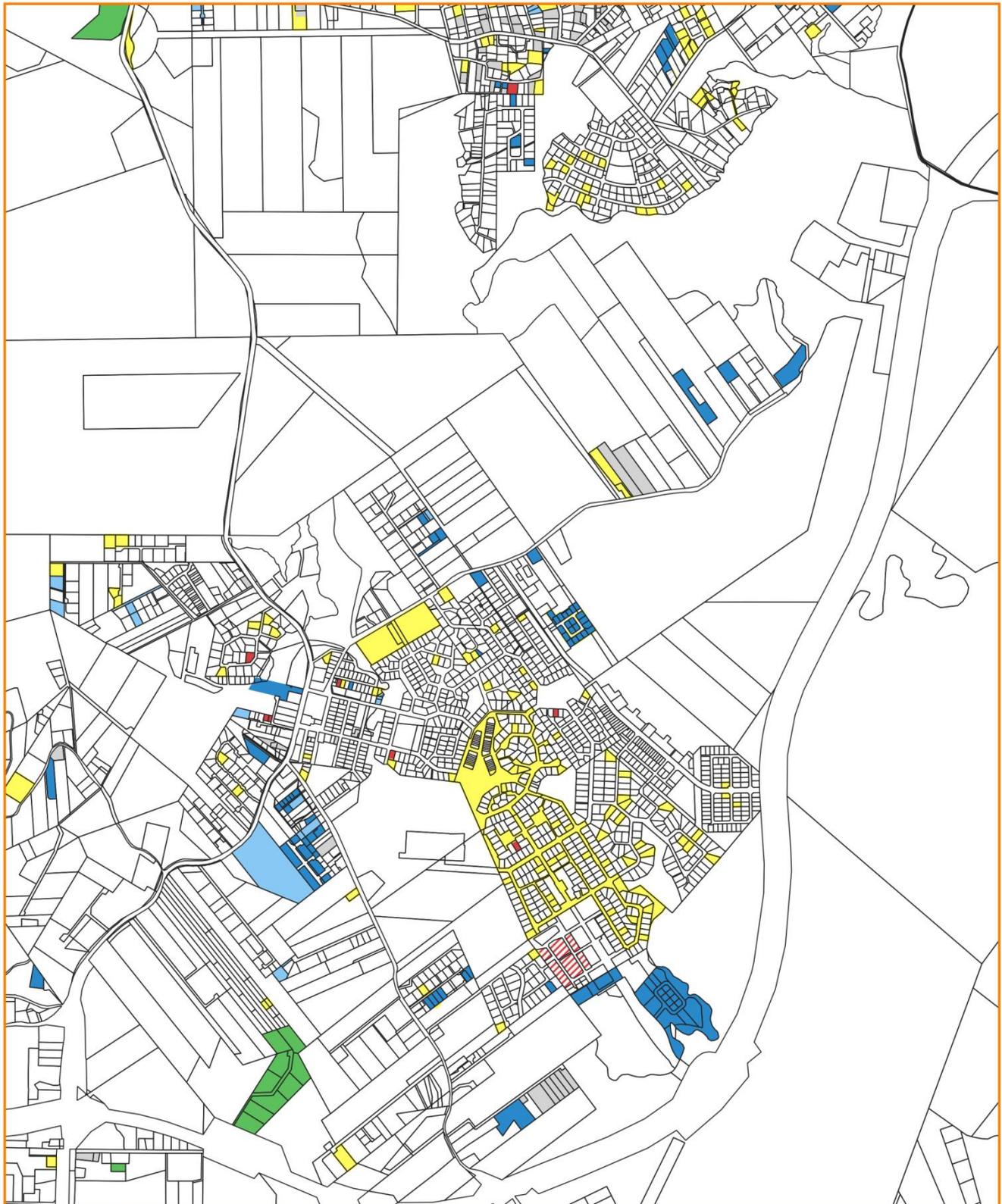


Matoury

CENTRE BOURG

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

MATOURY : Centre Bourg



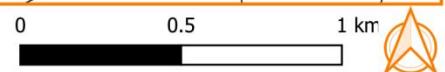
Segment de marché	
	TERRAINS A BATIR
	TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
	TERRAINS AGRICOLES
	TERRAINS NATURELS
	AUTRES TERRAINS
	APPARTEMENTS
	MAISONS
	AUTRES BATIS
	AUTRES VEFA
	VEFA APPARTEMENTS
	VEFA MAISONS



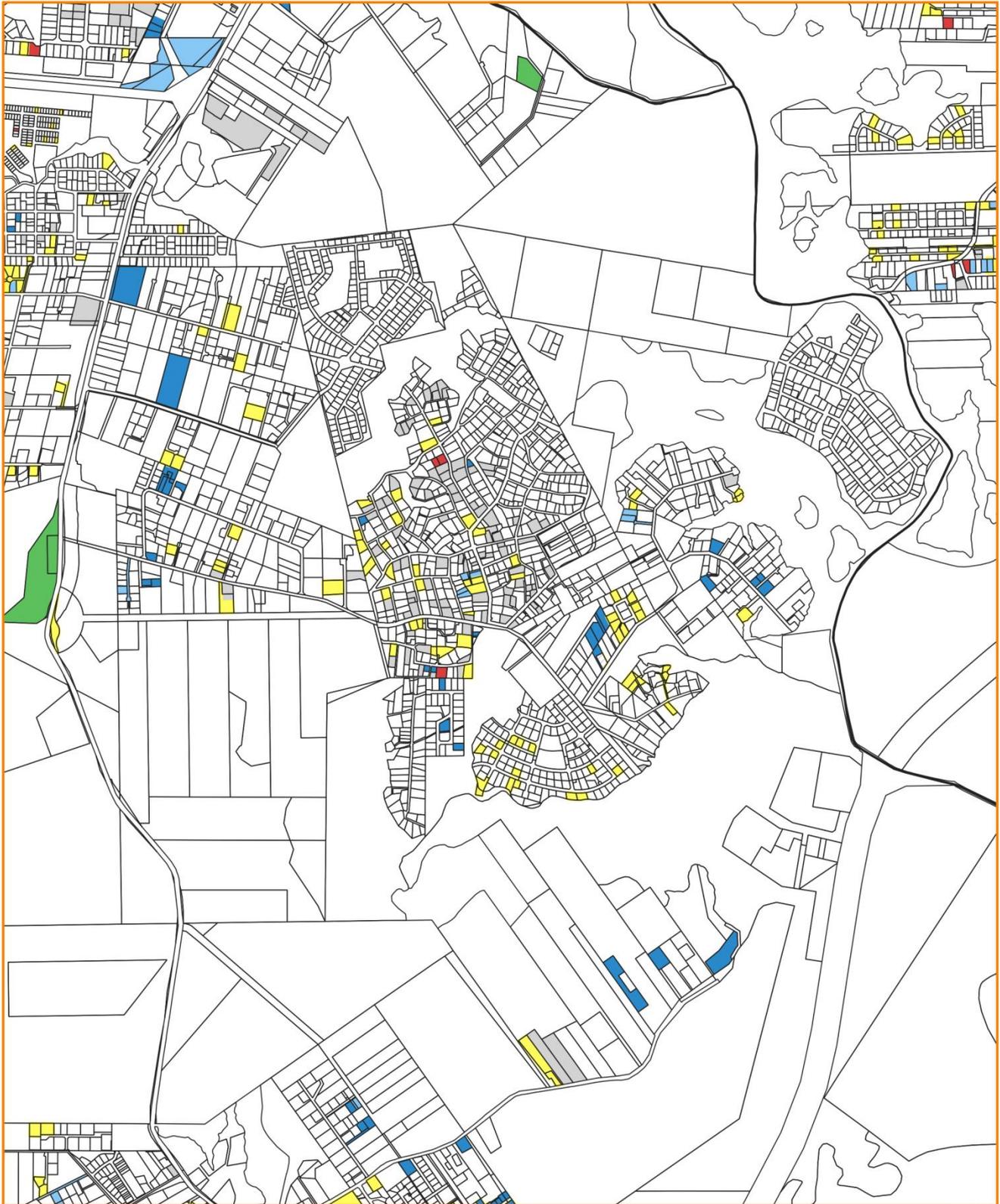
MATOURY : Chaumiere



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ■ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ■ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ■ VEFA MAISONS |



MATOURY : Cogneau Lamirande

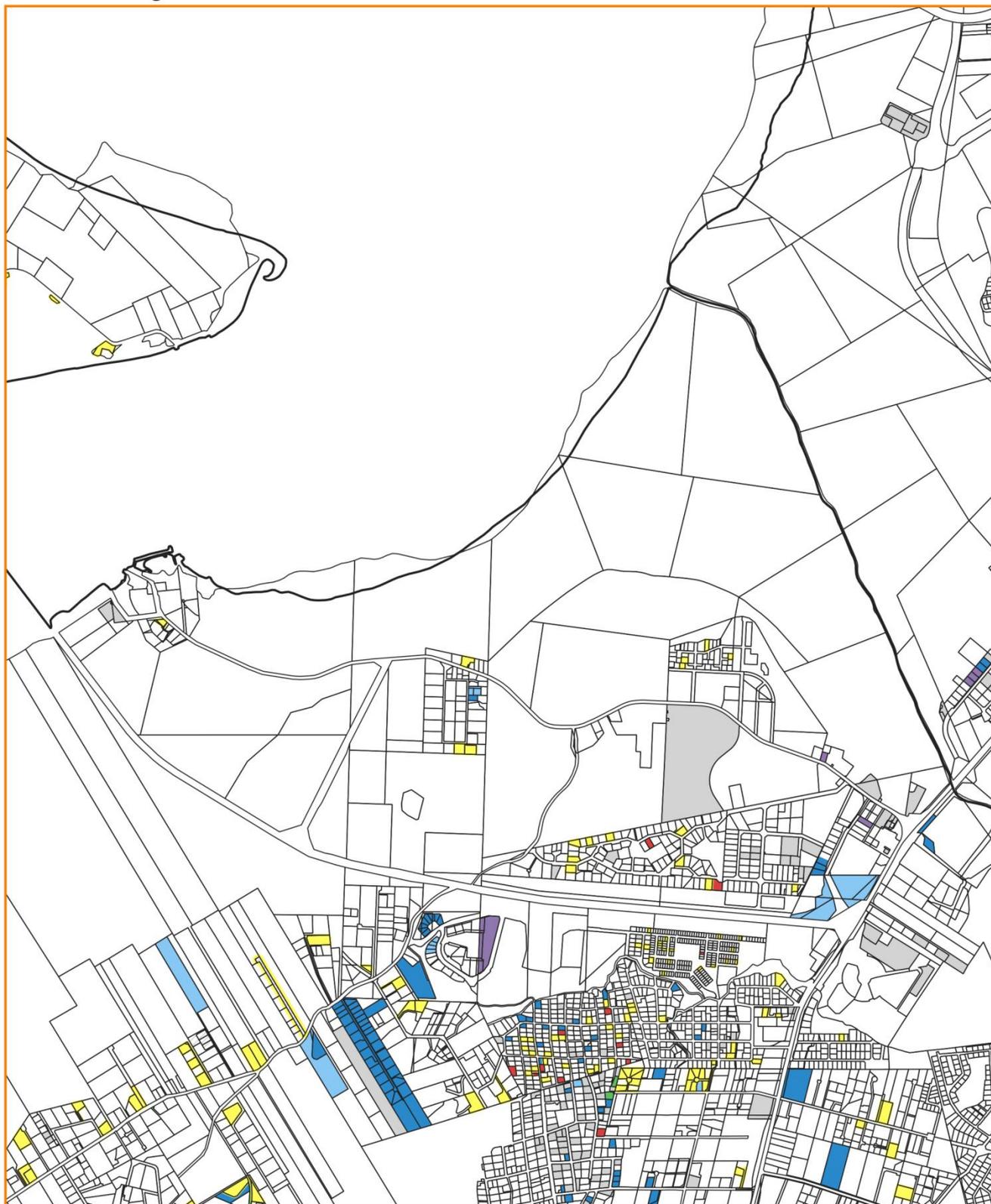


Segment de marché

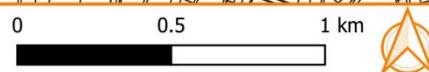
- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



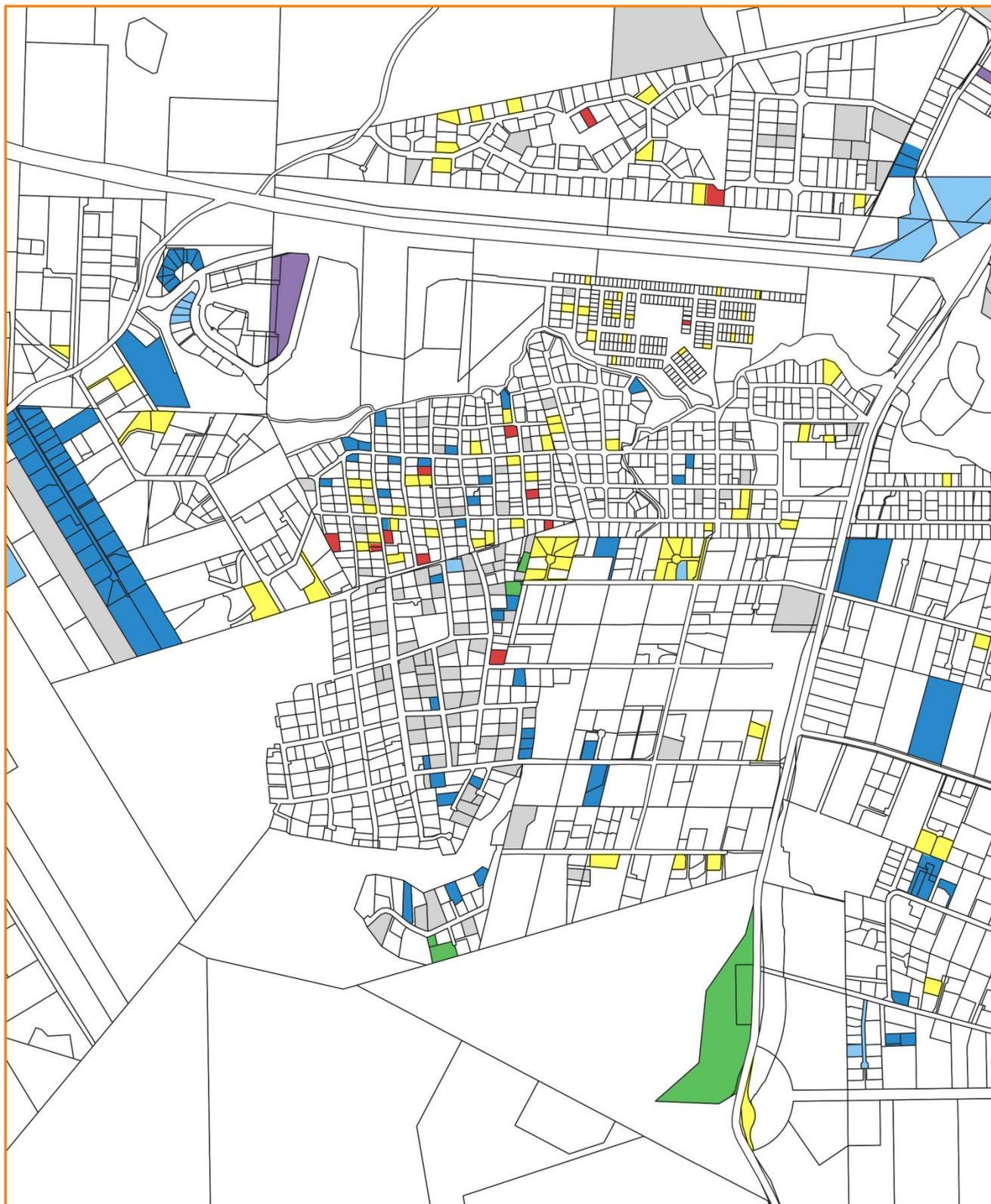
MATOURY : Cogneau Larivot



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



MATOURY : Cotonniere



Segment de marché

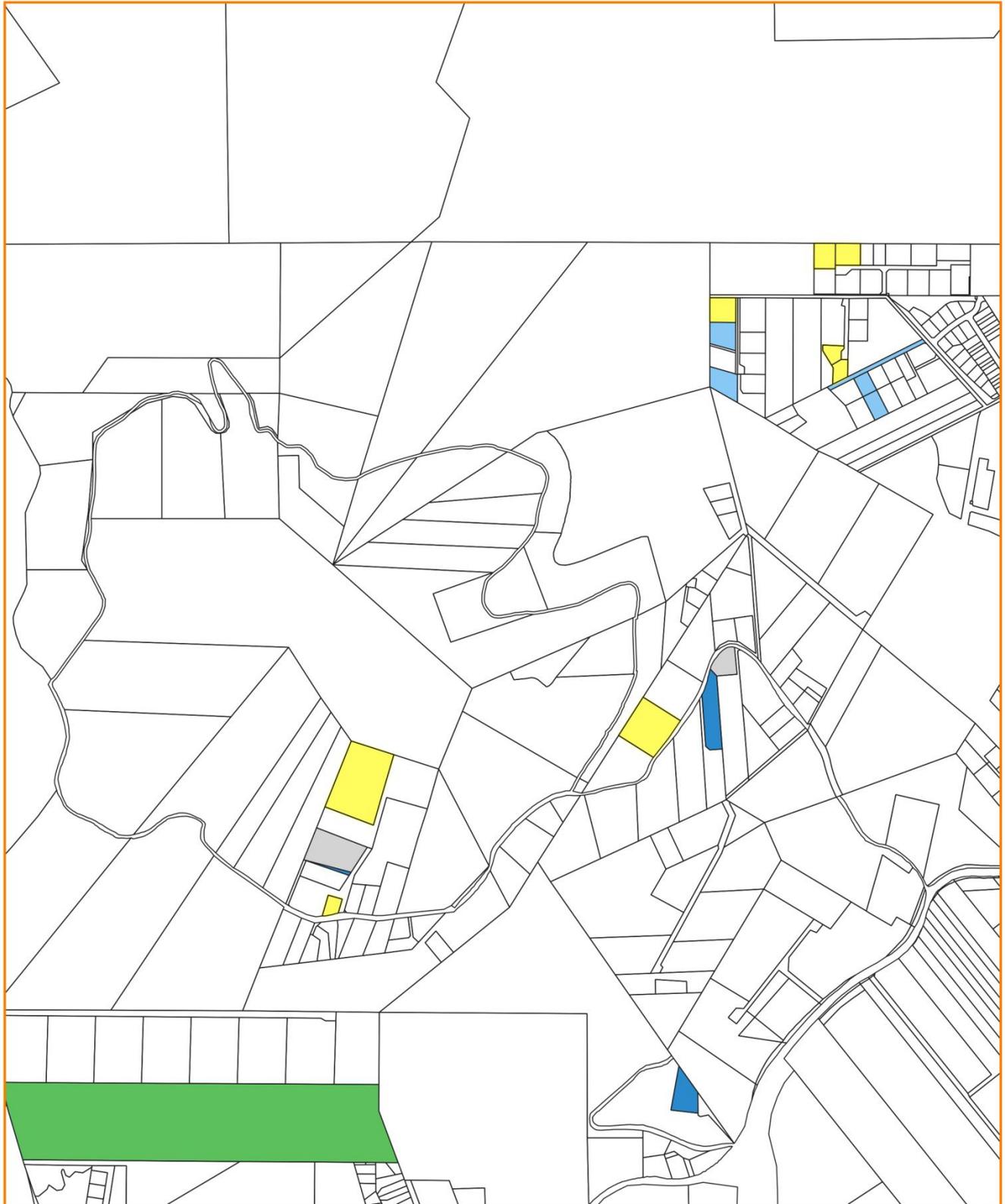
- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS

0 0.2 0.4 km

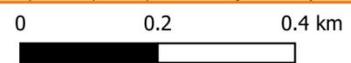


MATOURY : La desiree

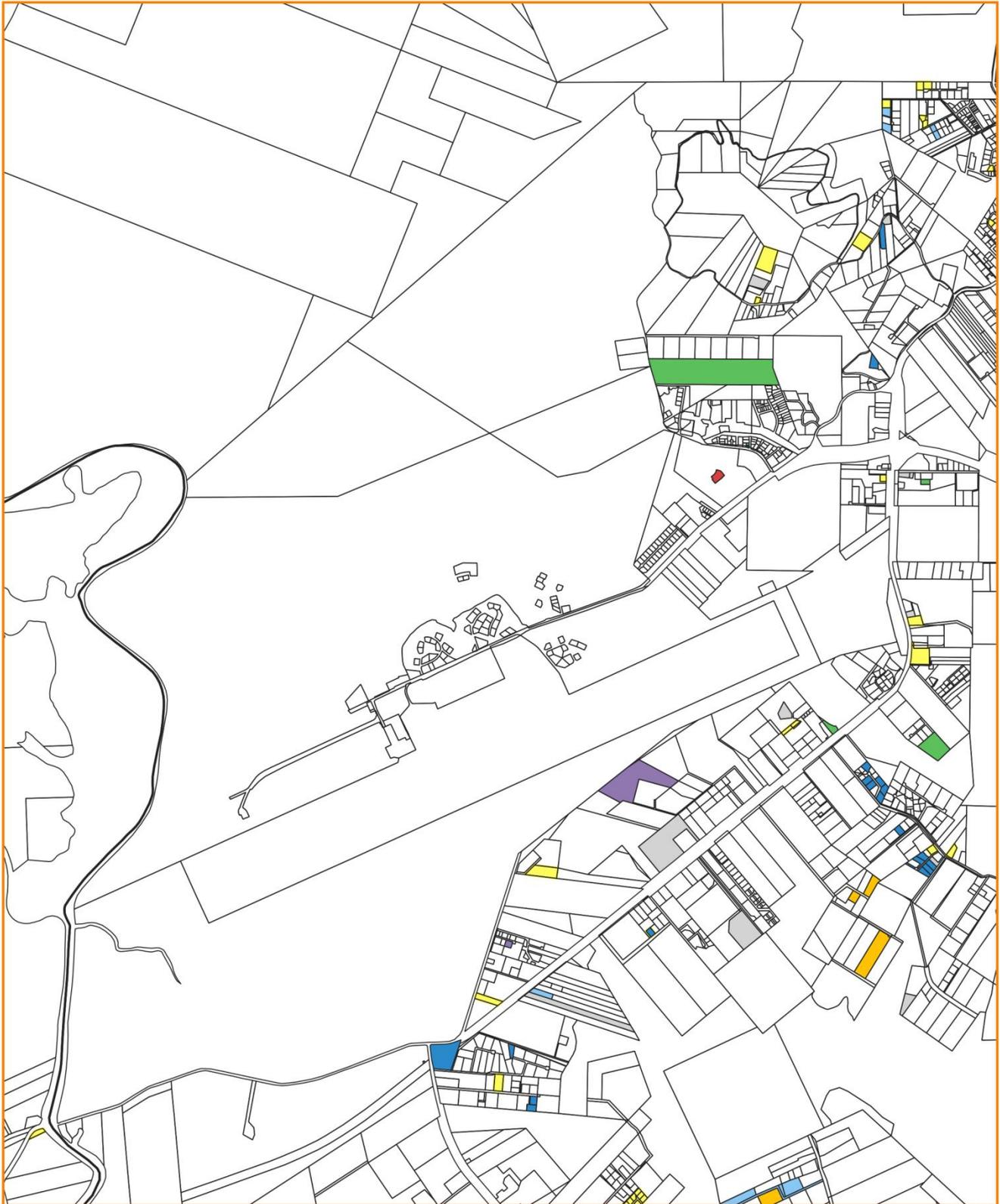


Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



MATOURY : Felix Eboue, Concorde



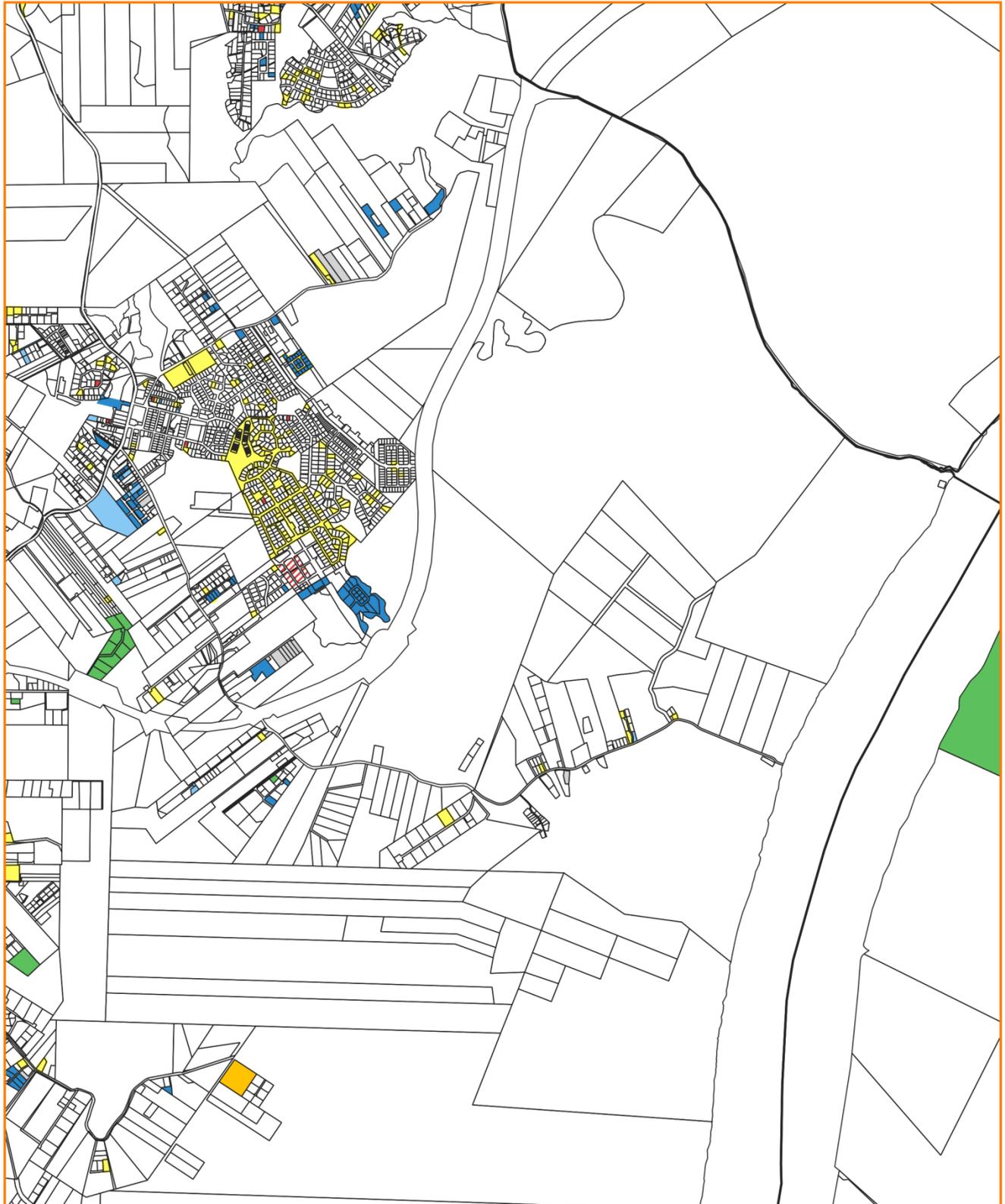
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.7 1.4 km

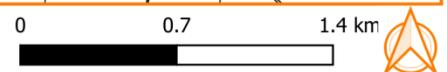


MATOURY : La Levee

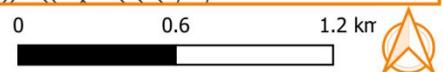
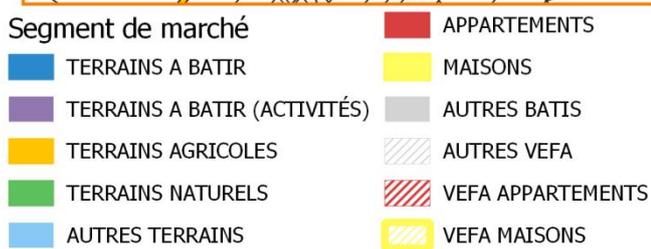


Segment de marché

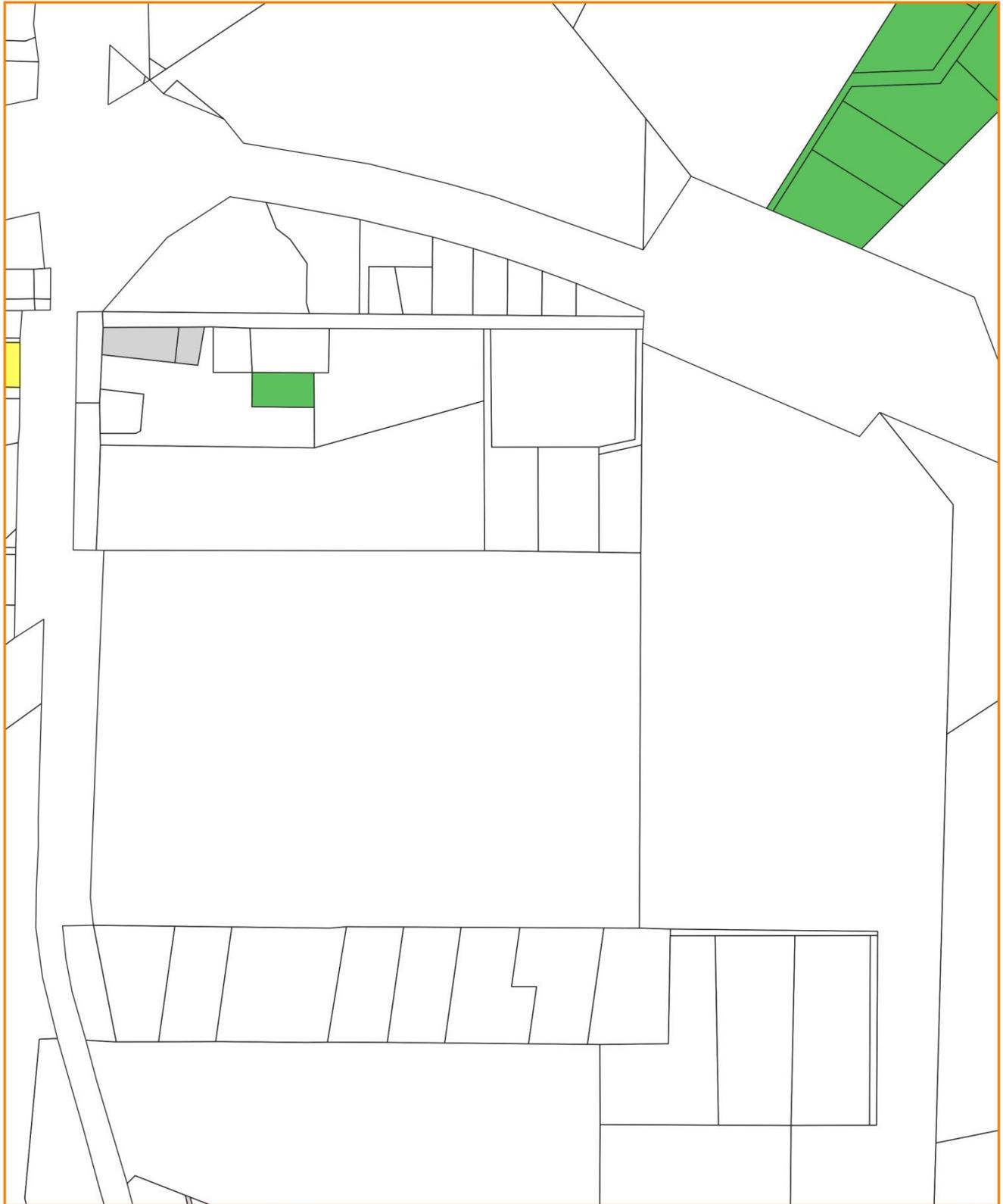
- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



MATOURY : Paramana



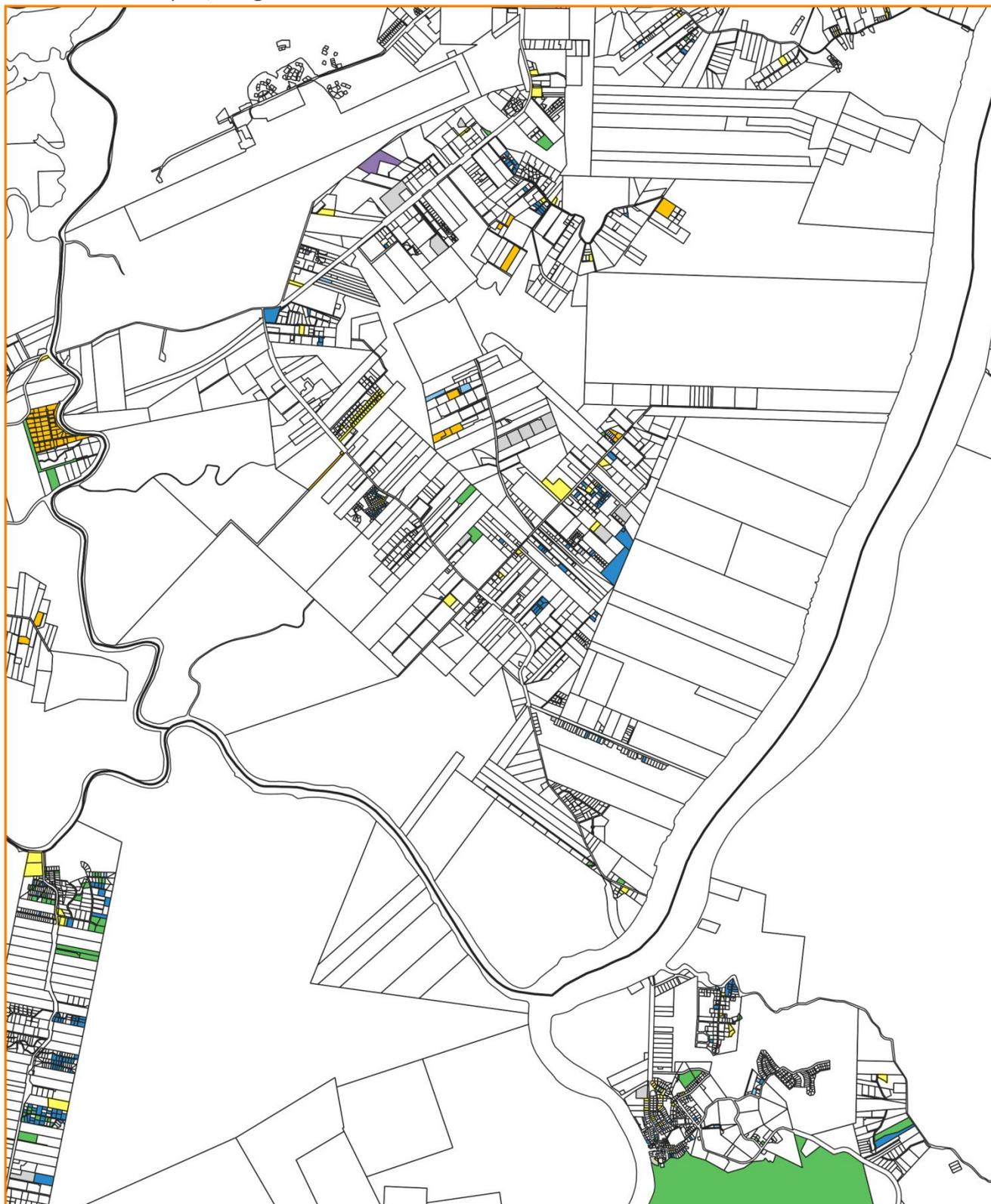
MATOURY : Sainte- Rose de Lima



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



MATOURY : Stoupan, Moges



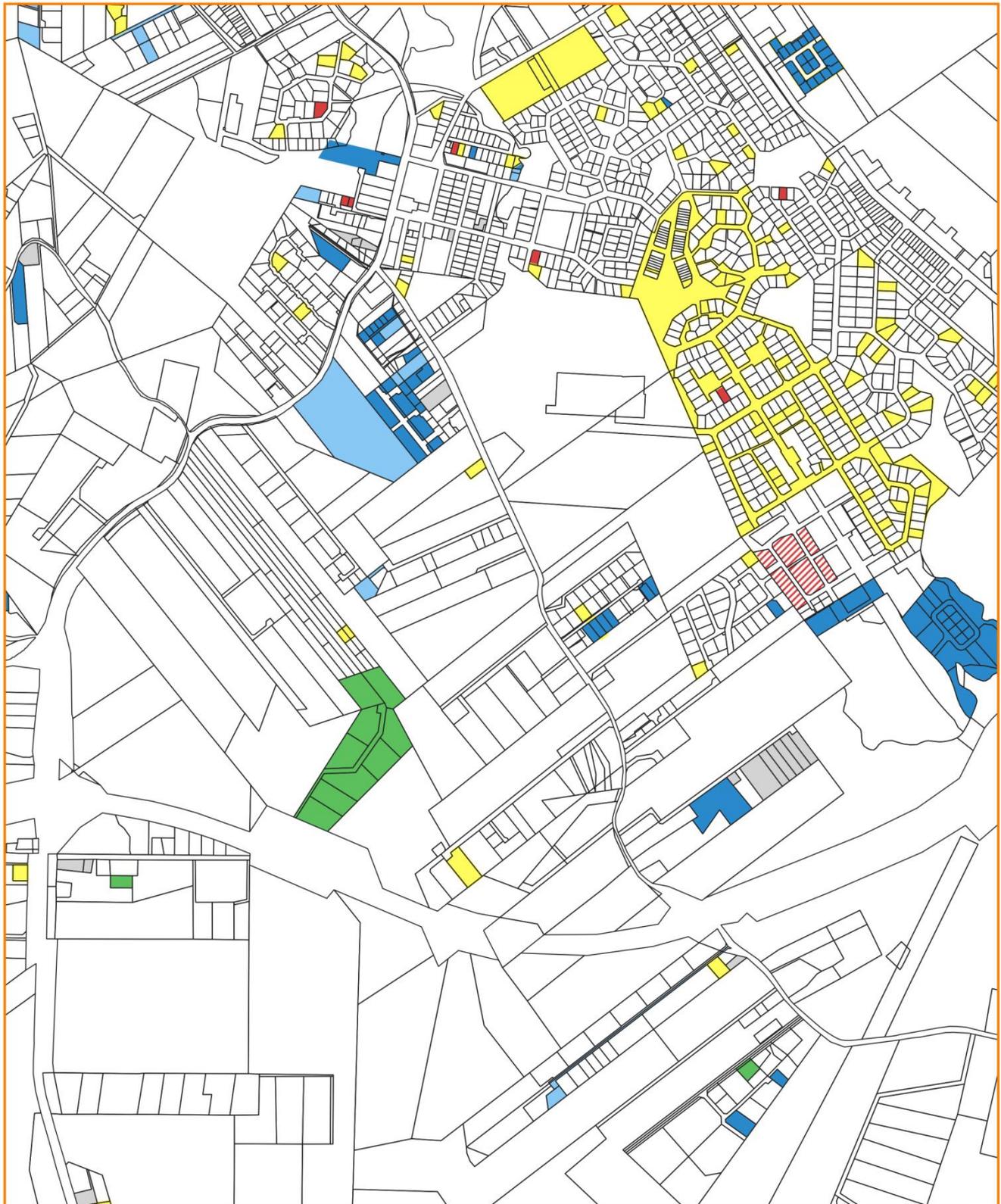
Segment de marché

- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS



MATOURY : Sud Bourg



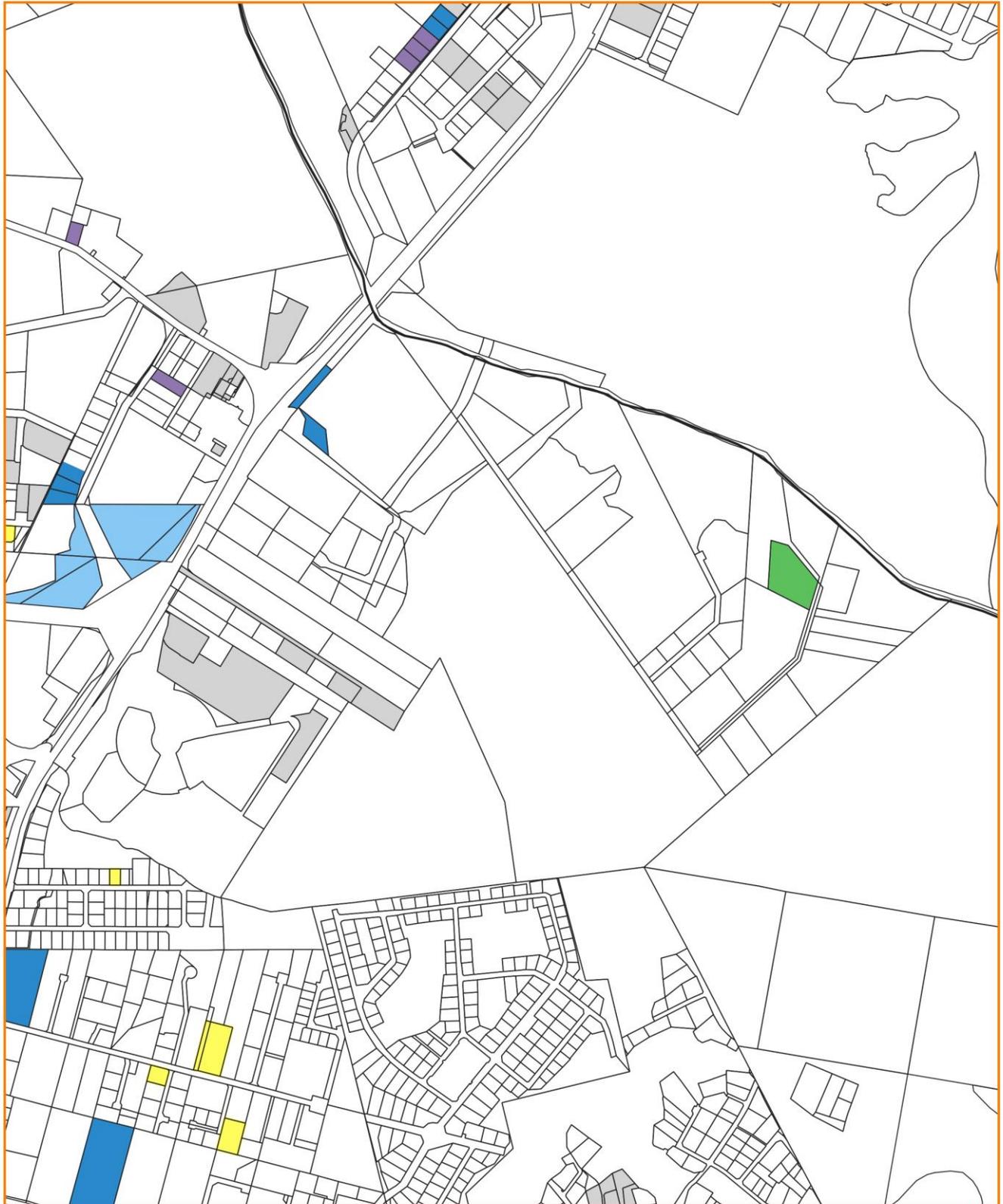
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



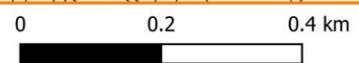
MATOURY : Terca



Segment de marché

- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS

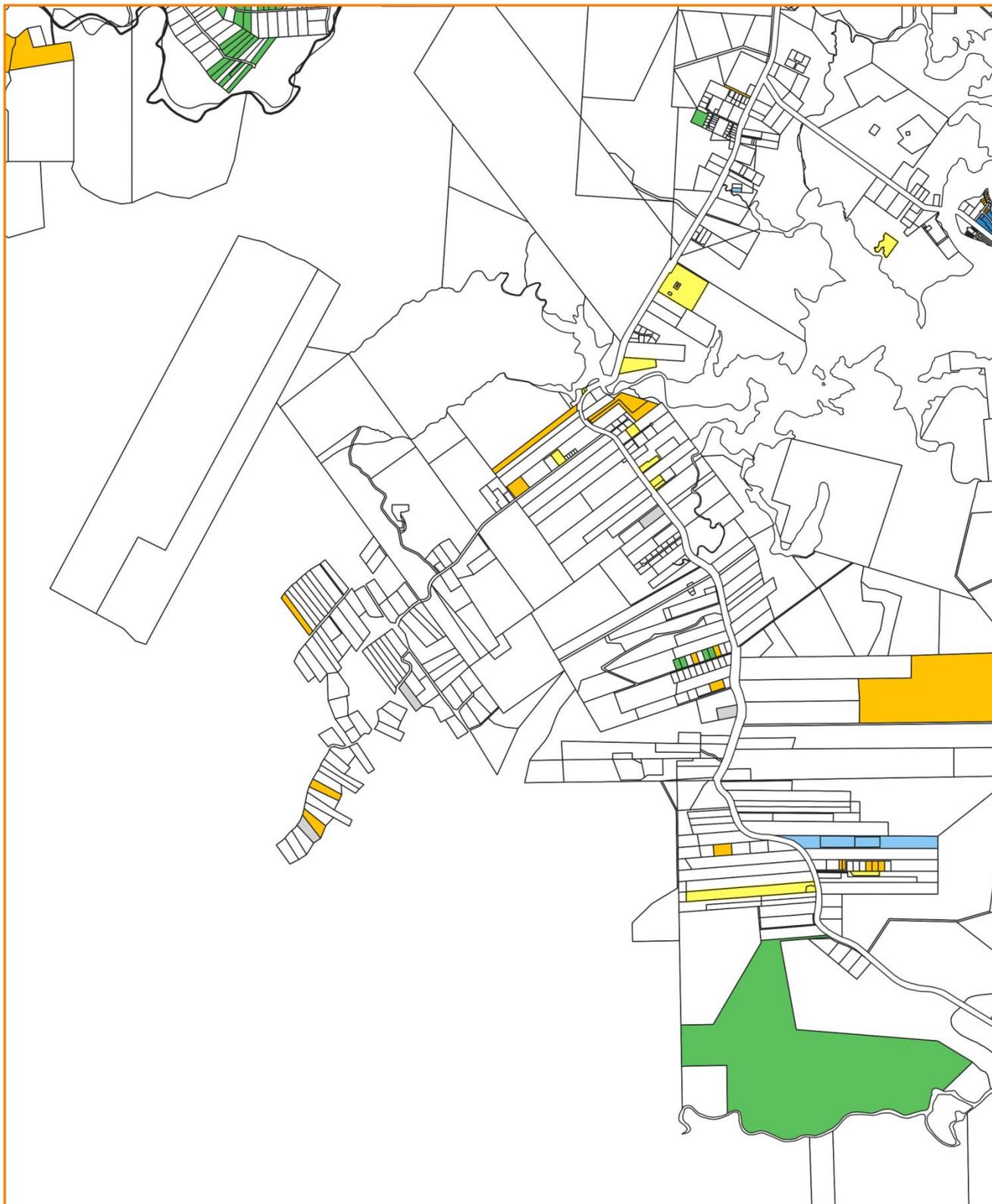


Montsinéry-Tonnégrande

BANANE, COCO

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

MONTSINERY-TONNEGRANDE : Banane Coco

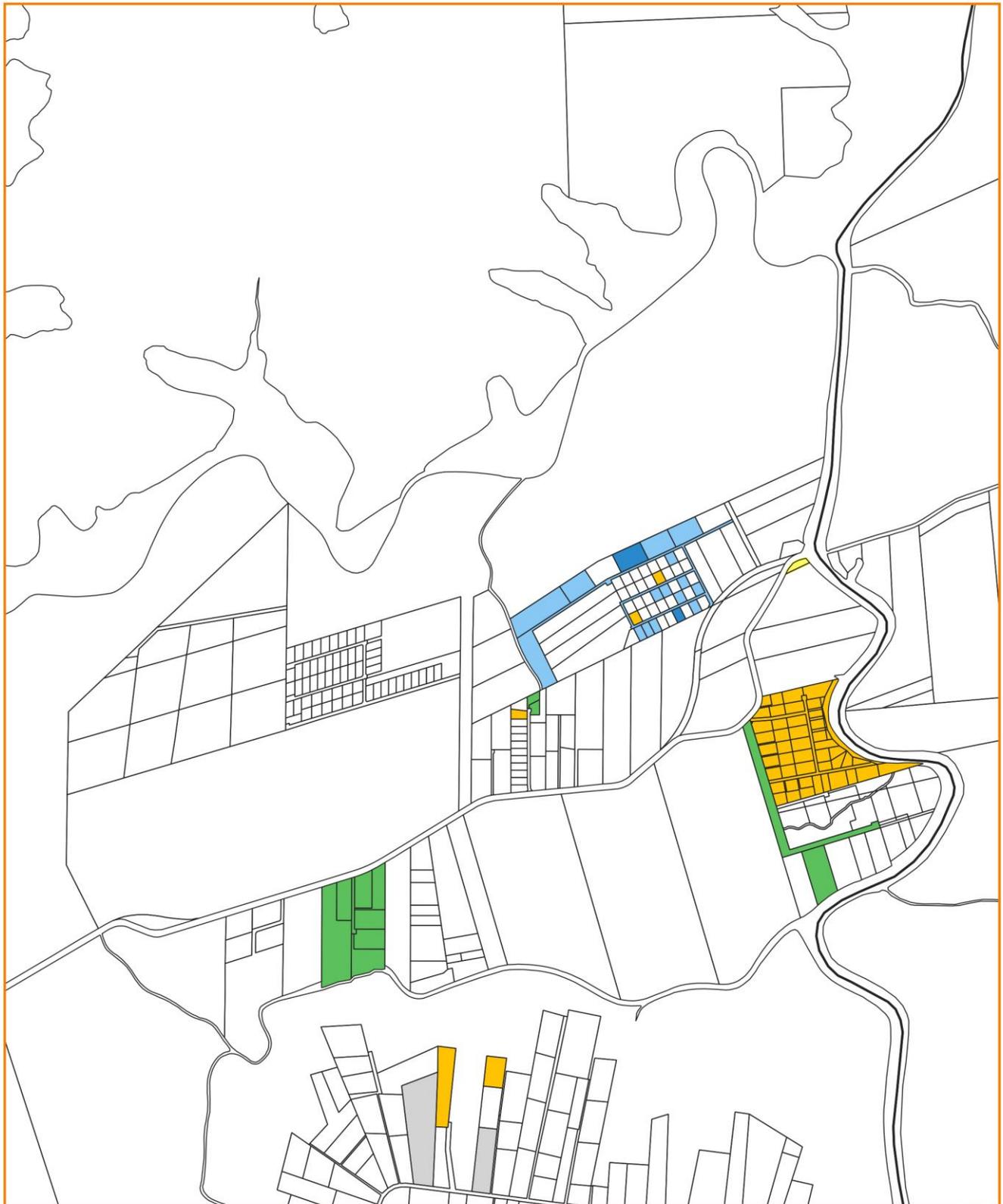


Segment de marché	
TERRAINS A BATIR	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	MAISONS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES BATIS
TERRAINS NATURELS	AUTRES VEFA
AUTRES TERRAINS	VEFA APPARTEMENTS
	VEFA MAISONS

0 1 2 km

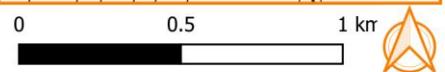


MONTSINERY-TONNEGRANDE : La Beaume

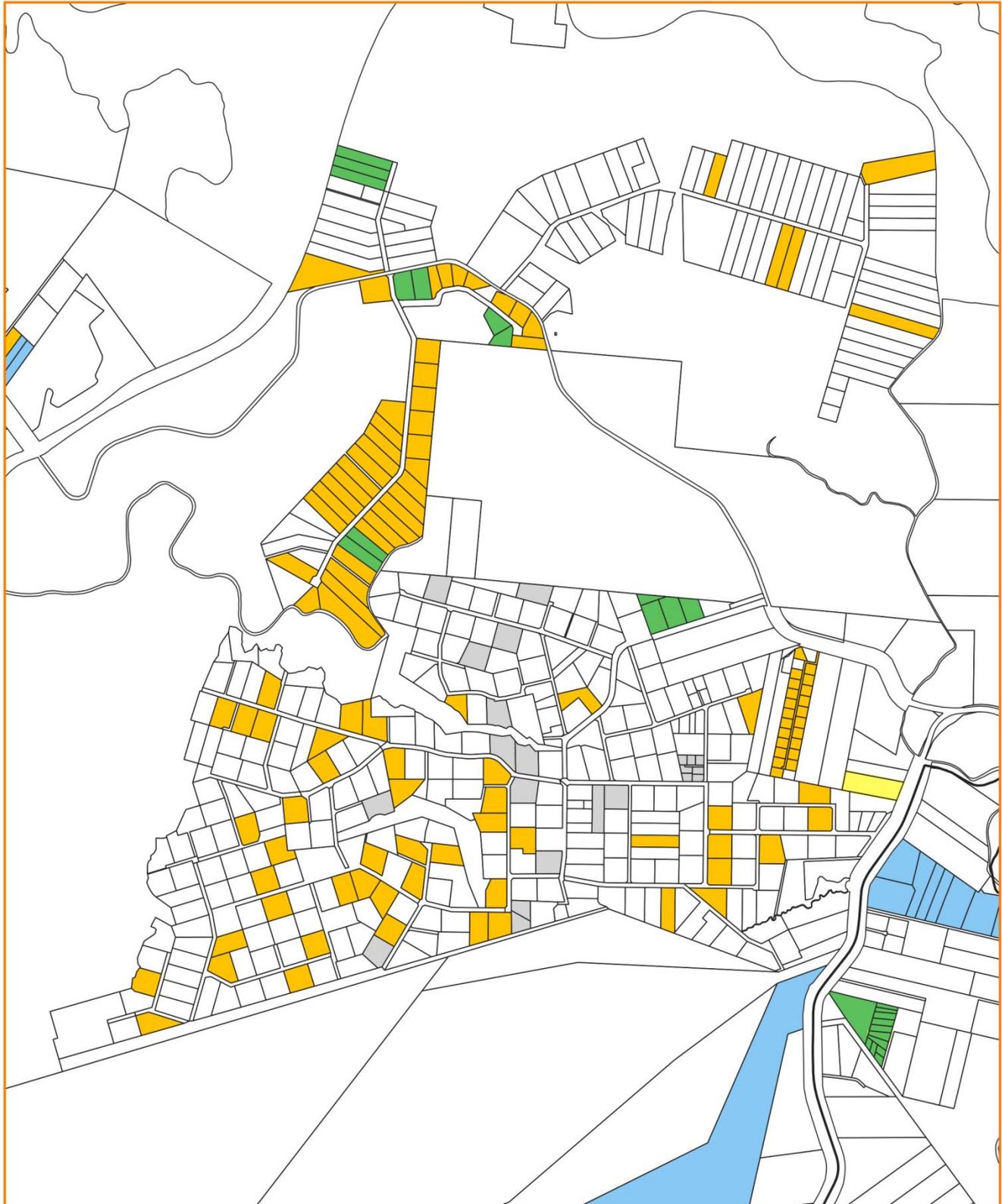


Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



MONTSINERY-TONNEGRANDE : Beausejour Solitaire



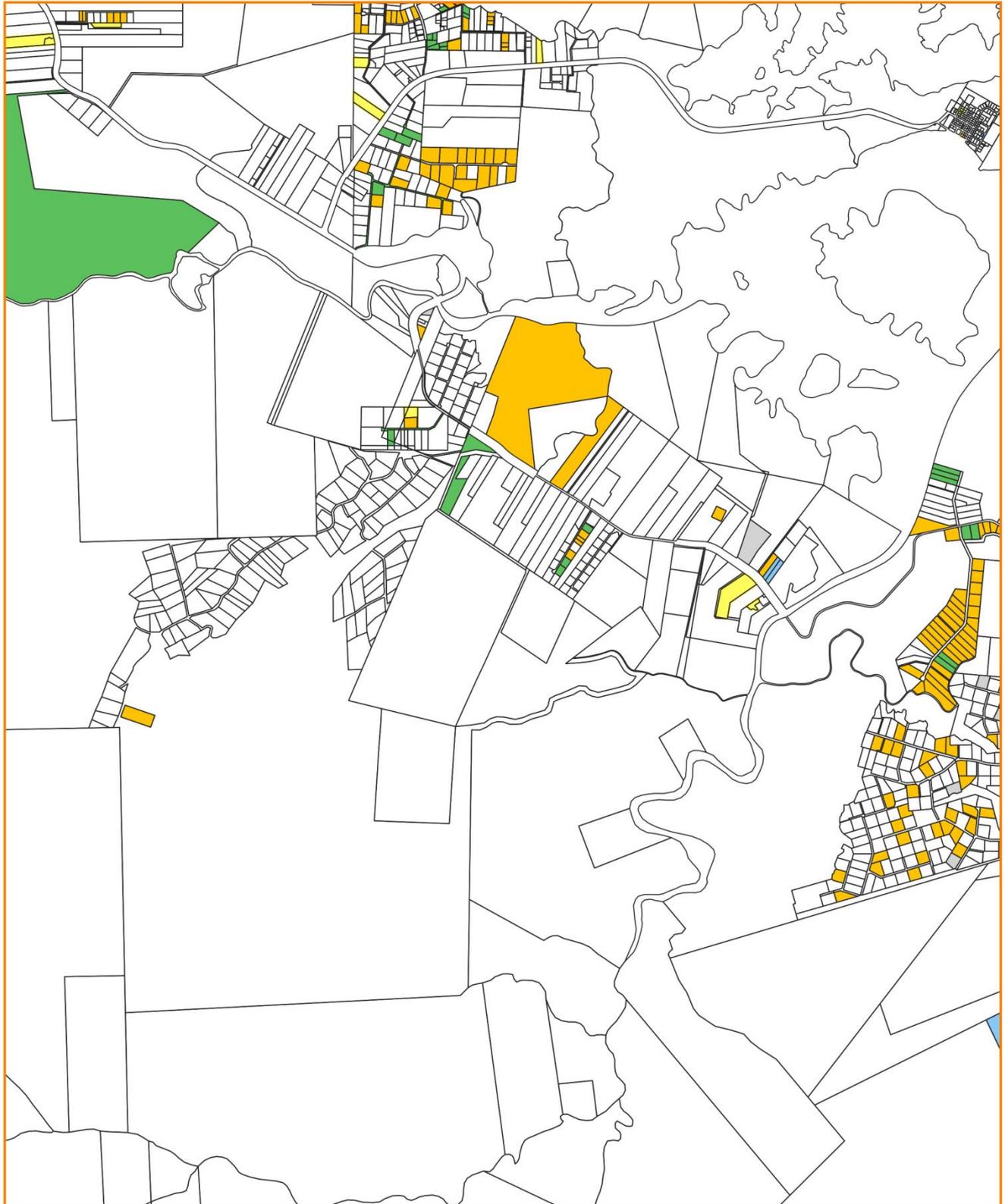
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.5 1 km



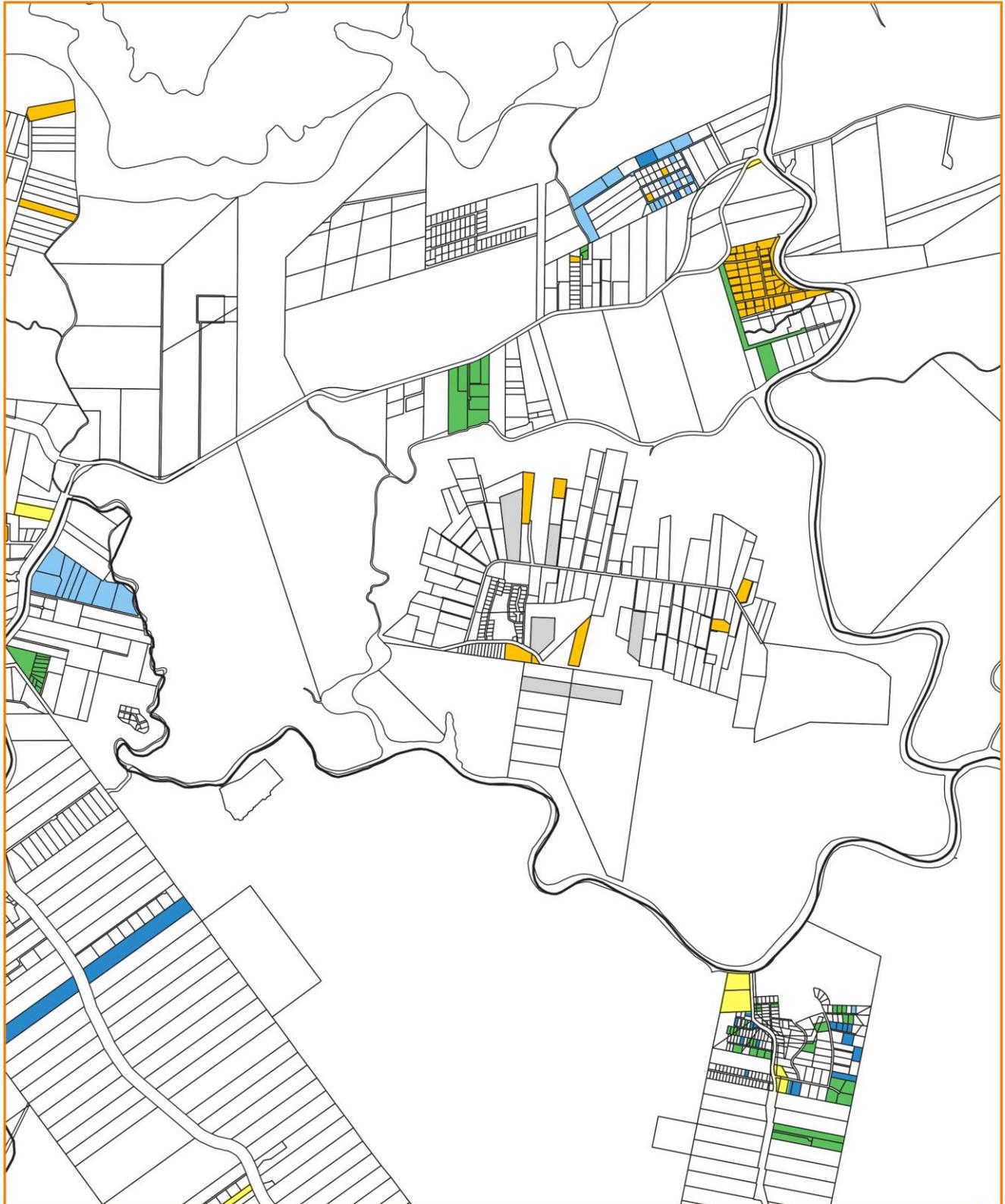
MONTSINERY-TONNEGRANDE : Cigogne



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



MONTSINERY-TONNEGRANDE : Crique deux flots



Segment de marché

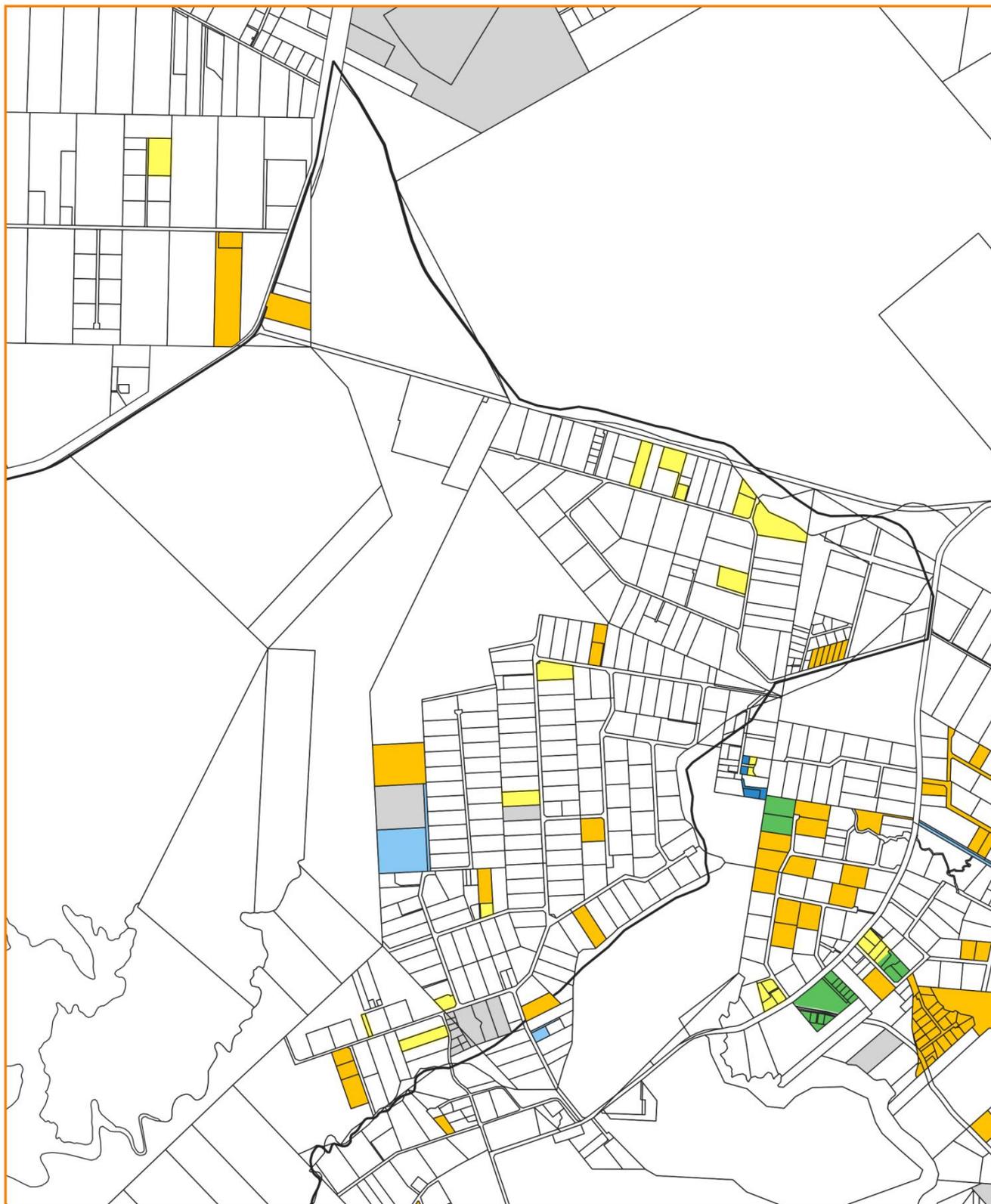
- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS

0 0.7 1.4 km



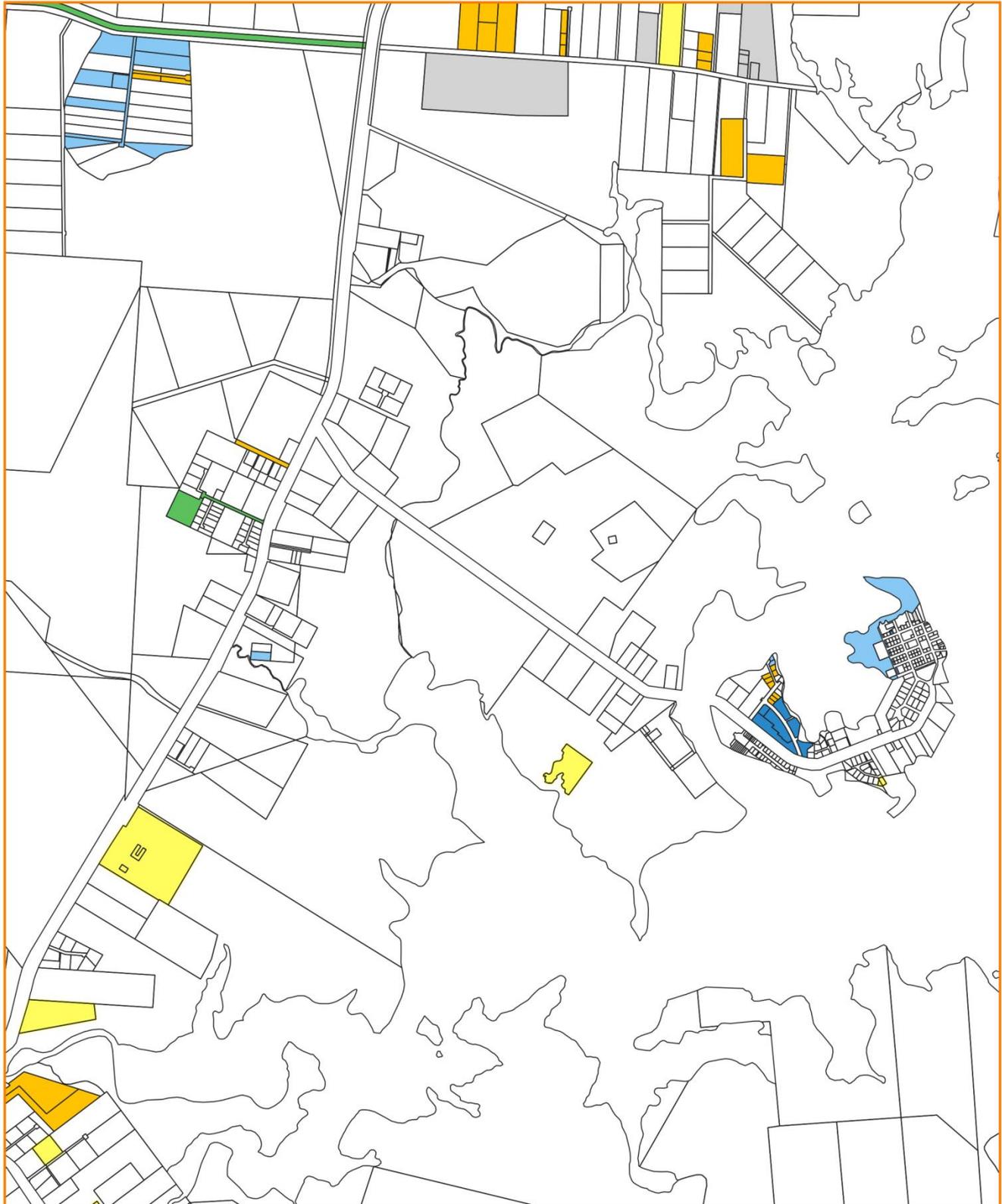
MONTSINERY-TONNEGRANDE : Marivat



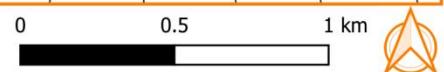
- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



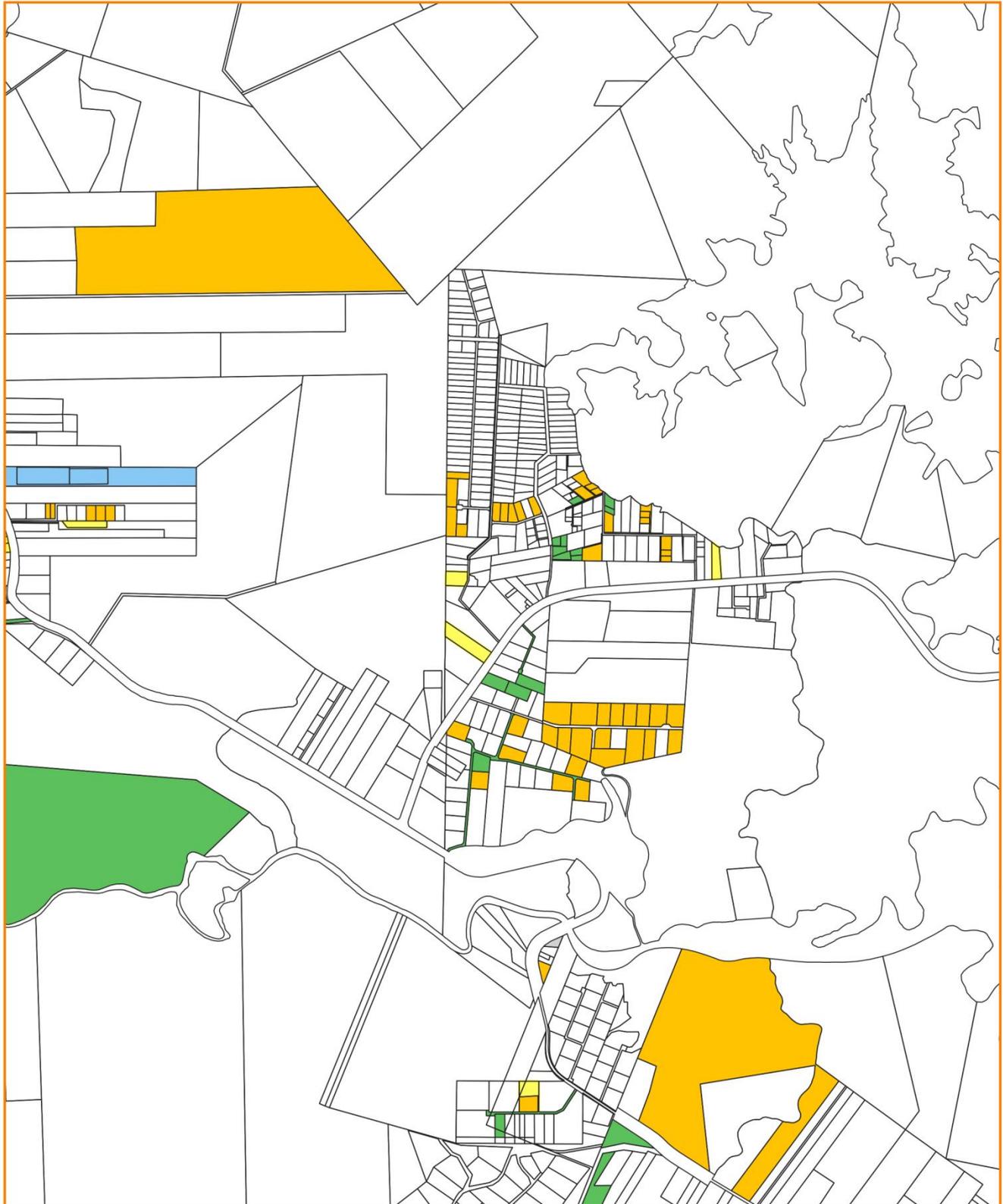
MONTSINERY-TONNEGRANDE : Montsinery



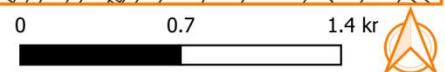
- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



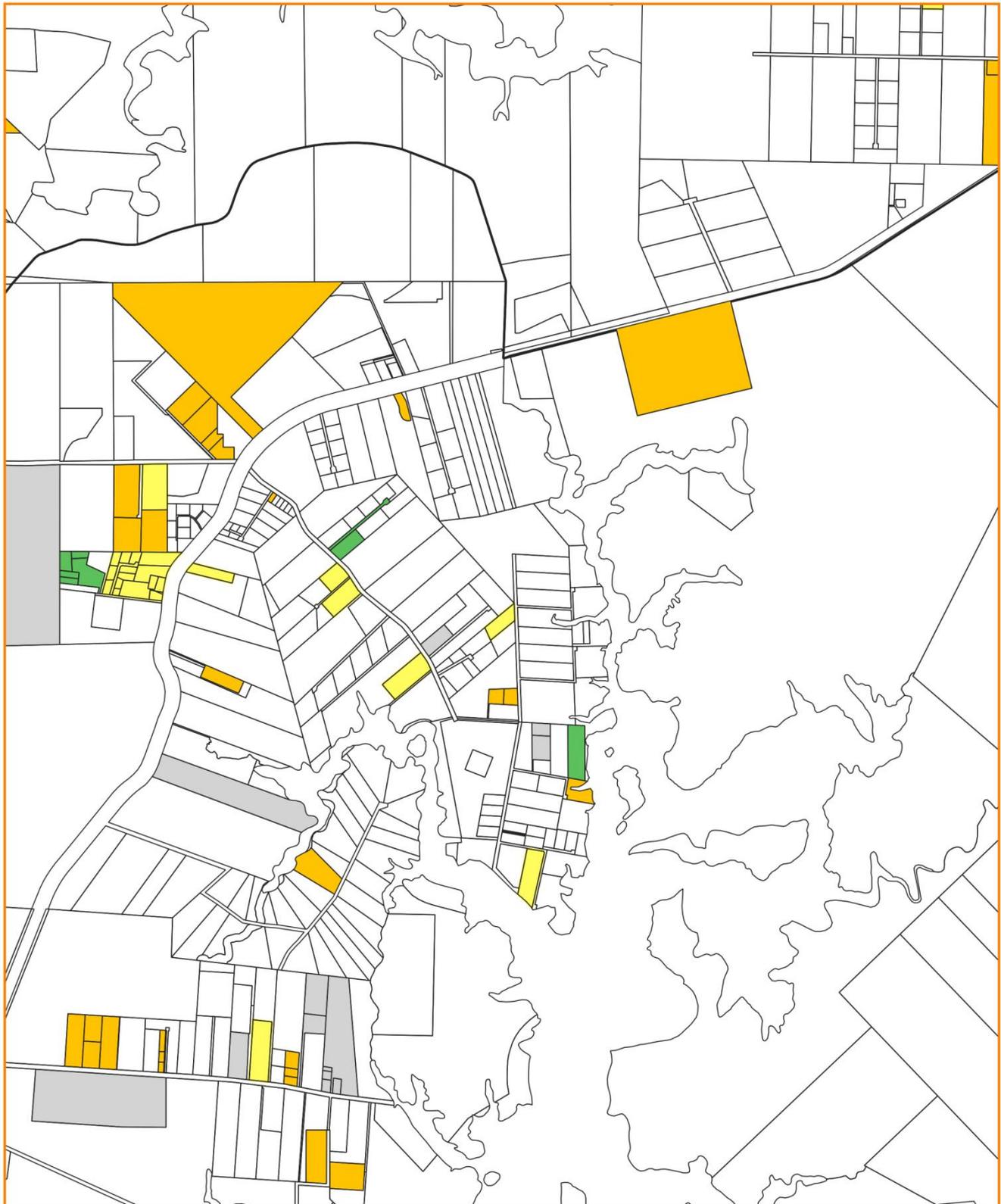
MONTSINERY-TONNEGRANDE : Patawa



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



MONTSINERY-TONNEGRANDE : Quesnel Est



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  APPARTEMENTS |  MAISONS |
|  TERRAINS A BATIR |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  AUTRES VEFA |
|  TERRAINS AGRICOLES |  VEFA APPARTEMENTS |
|  TERRAINS NATURELS |  VEFA MAISONS |
|  AUTRES TERRAINS | |

0 0.5 1 km



MONTSINERY-TONNEGRANDE : Quesnel Ouest



Segment de marché

- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

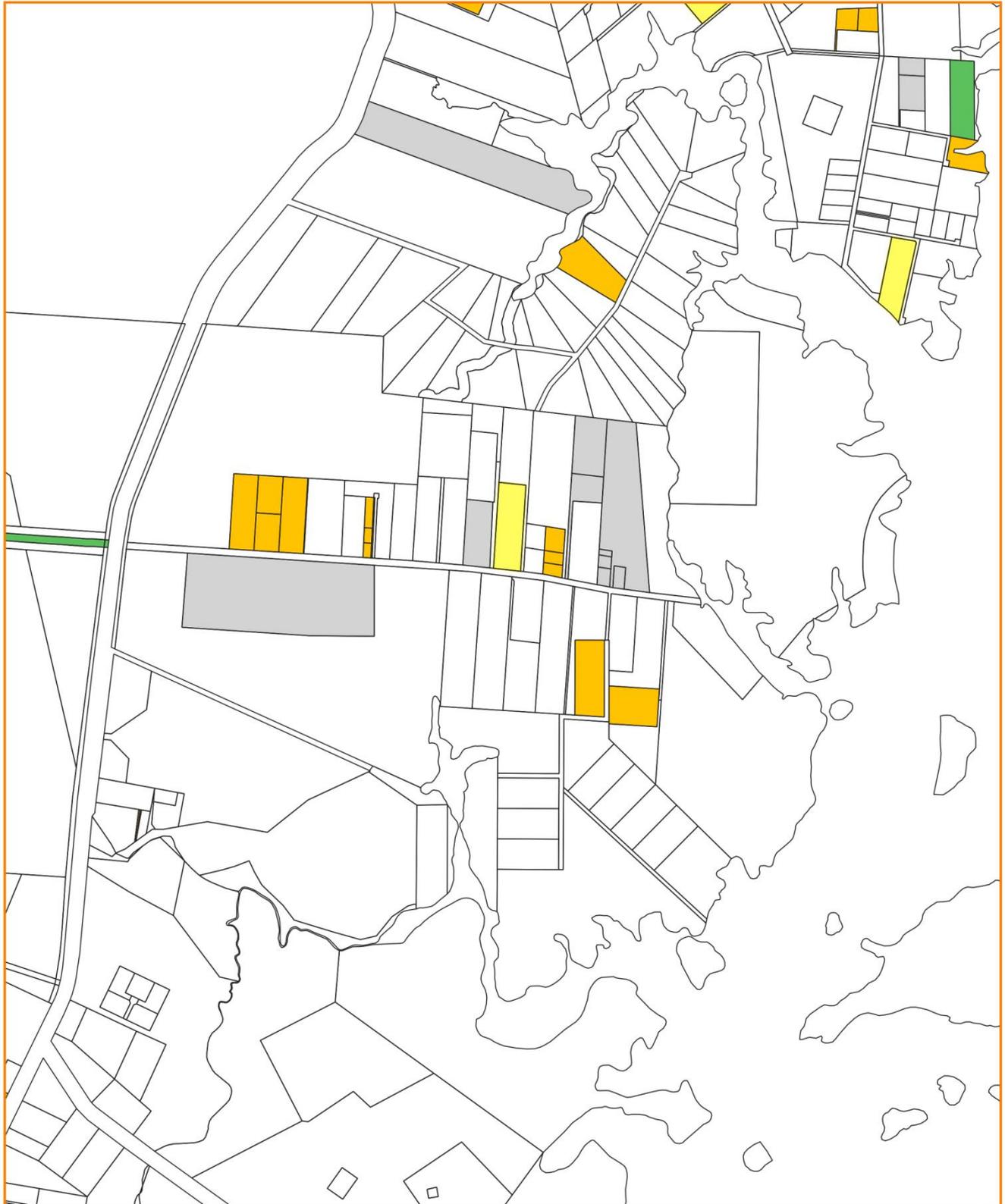
APPARTEMENTS

- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS

0 0.6 1.2 km



MONTSINERY-TONNEGRANDE : Risquetout Est

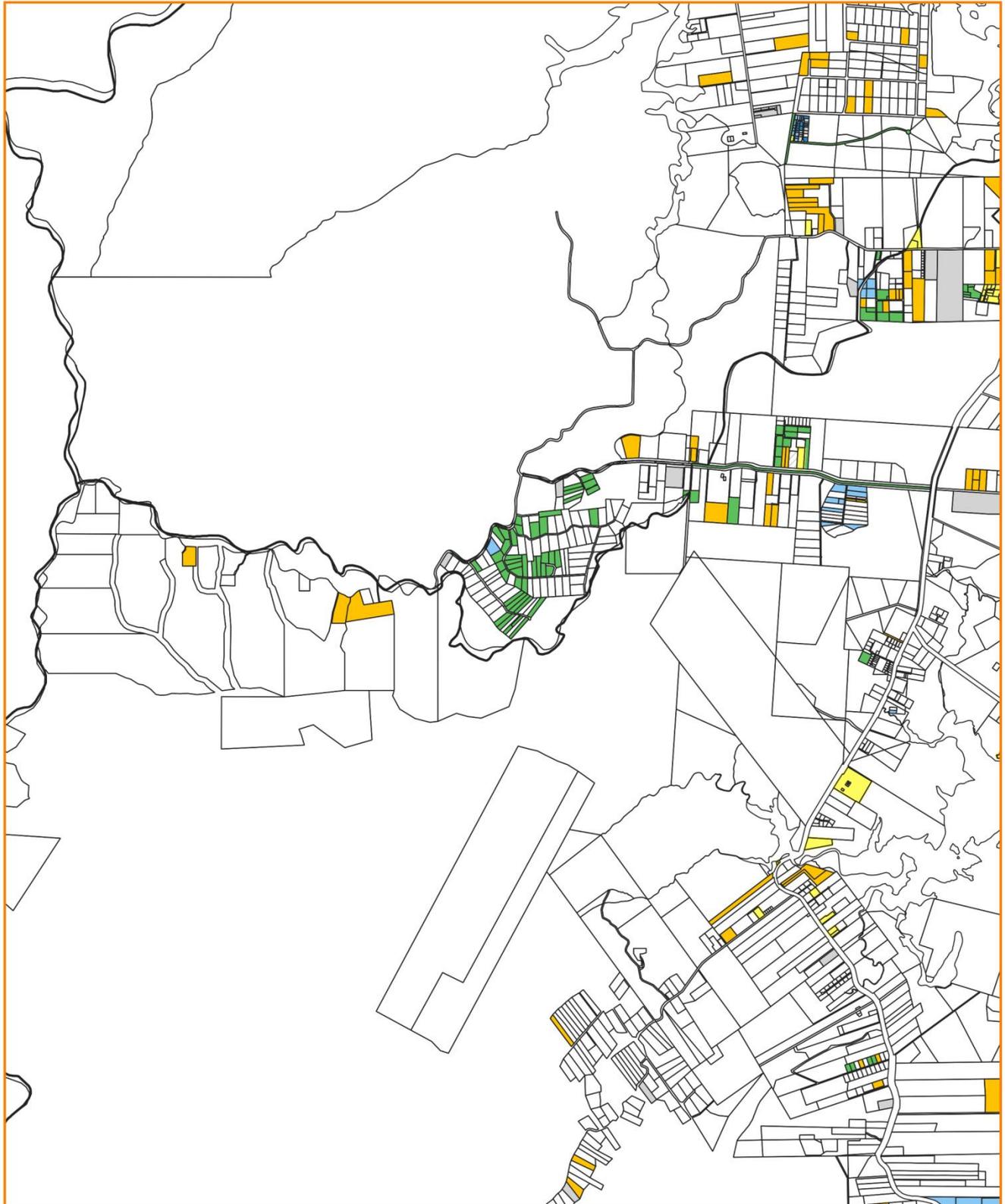


Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



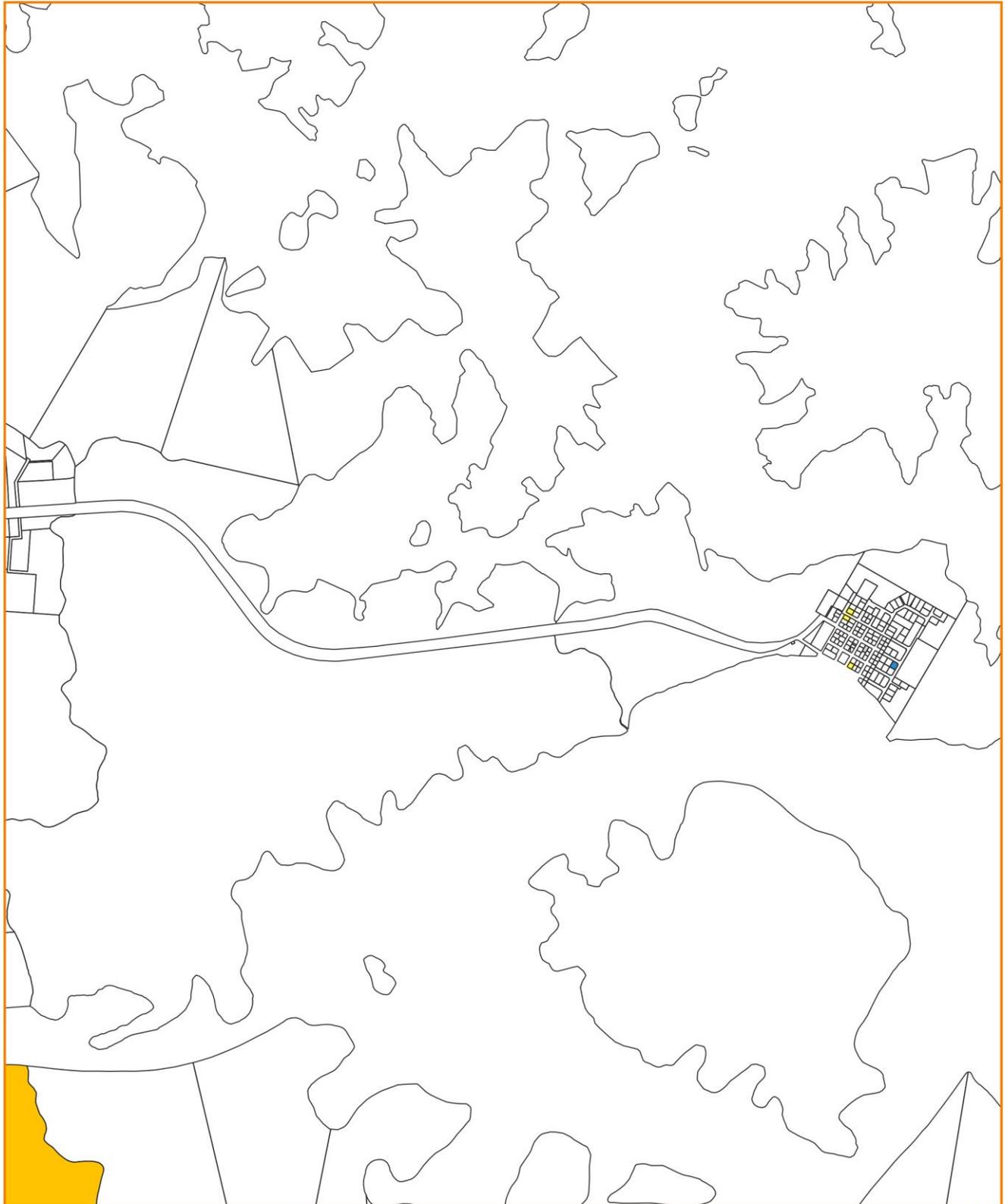
MONTSINERY-TONNEGRANDE : Risquetout Ouest



Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	▨ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	▨ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	▨ VEFA MAISONS



MONTSINERY-TONNEGRANDE : Tonnegrande



Segment de marché

-  TERRAINS A BATIR
-  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
-  TERRAINS AGRICOLES
-  TERRAINS NATURELS
-  AUTRES TERRAINS

-  APPARTEMENTS
-  MAISONS
-  AUTRES BATIS
-  AUTRES VEFA
-  VEFA APPARTEMENTS
-  VEFA MAISONS

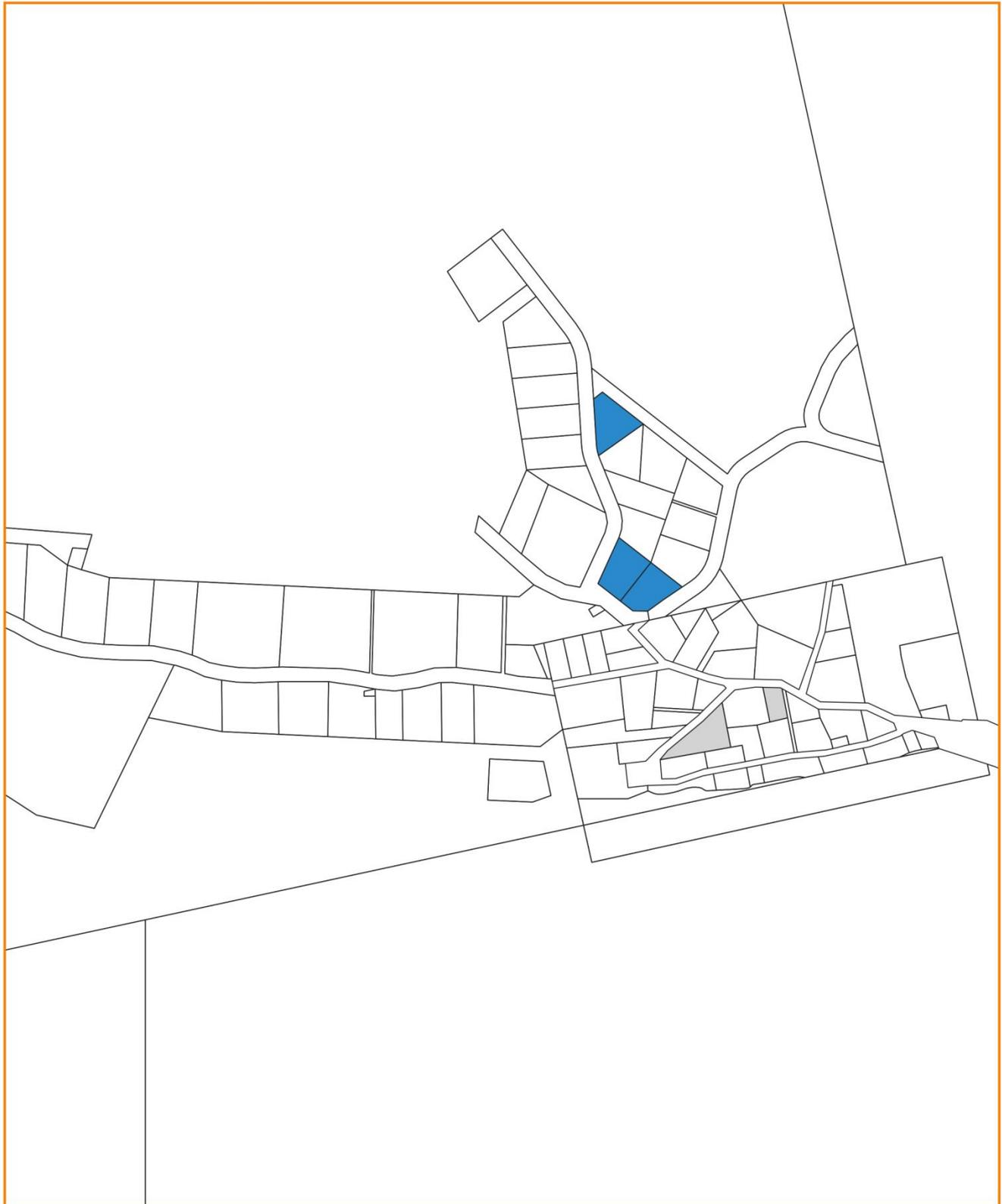


Ouanary

BOURG DE OUANARY

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

OUANARY : Bourg de Ouanary



Segment de marché

 TERRAINS A BATIR	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 MAISONS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES BATIS
 TERRAINS NATURELS	 AUTRES VEFA
 AUTRES TERRAINS	 VEFA APPARTEMENTS
	 VEFA MAISONS

0 0.09 0.18 km



Papaïchton

BOURG DE PAPAÏCHTON

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

PAPAÏCHTON : Bourg de Papaïchton



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

0 0.2 0.4 km

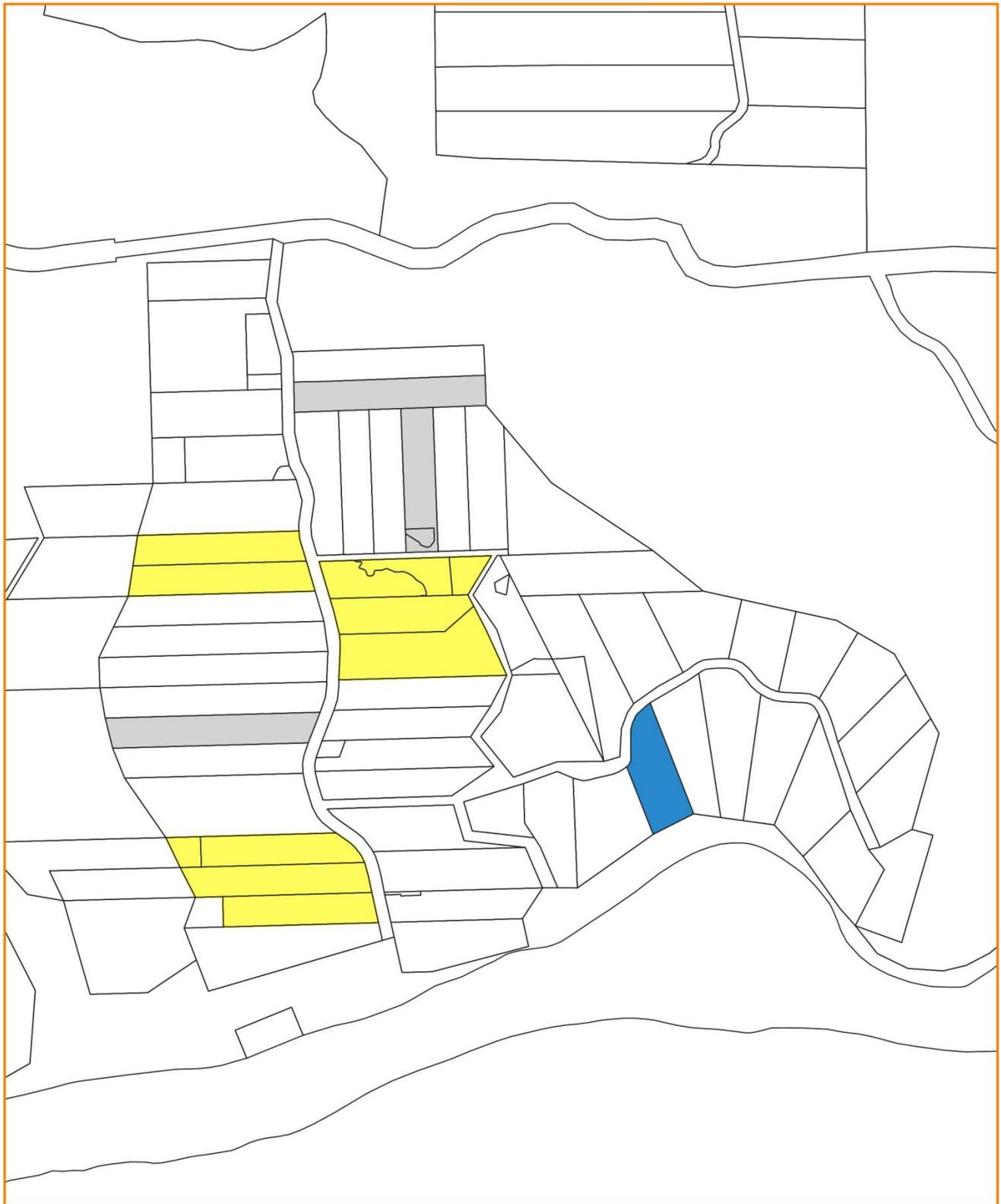


Régina

COROSSONY

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

REGINA : Corossony



Segment de marché	
 TERRAINS A BATIR	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 MAISONS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES BATIS
 TERRAINS NATURELS	 AUTRES VEFA
 AUTRES TERRAINS	 VEFA APPARTEMENTS
	 VEFA MAISONS



PISTE INERY

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

REGINA : Piste Inery



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.5 1 km



Rémire-Montjoly

AMES CLAIRES, SAINT-MARTIN

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

REMIRE-MONTJOLY : Ames Claires, Saint-Martin

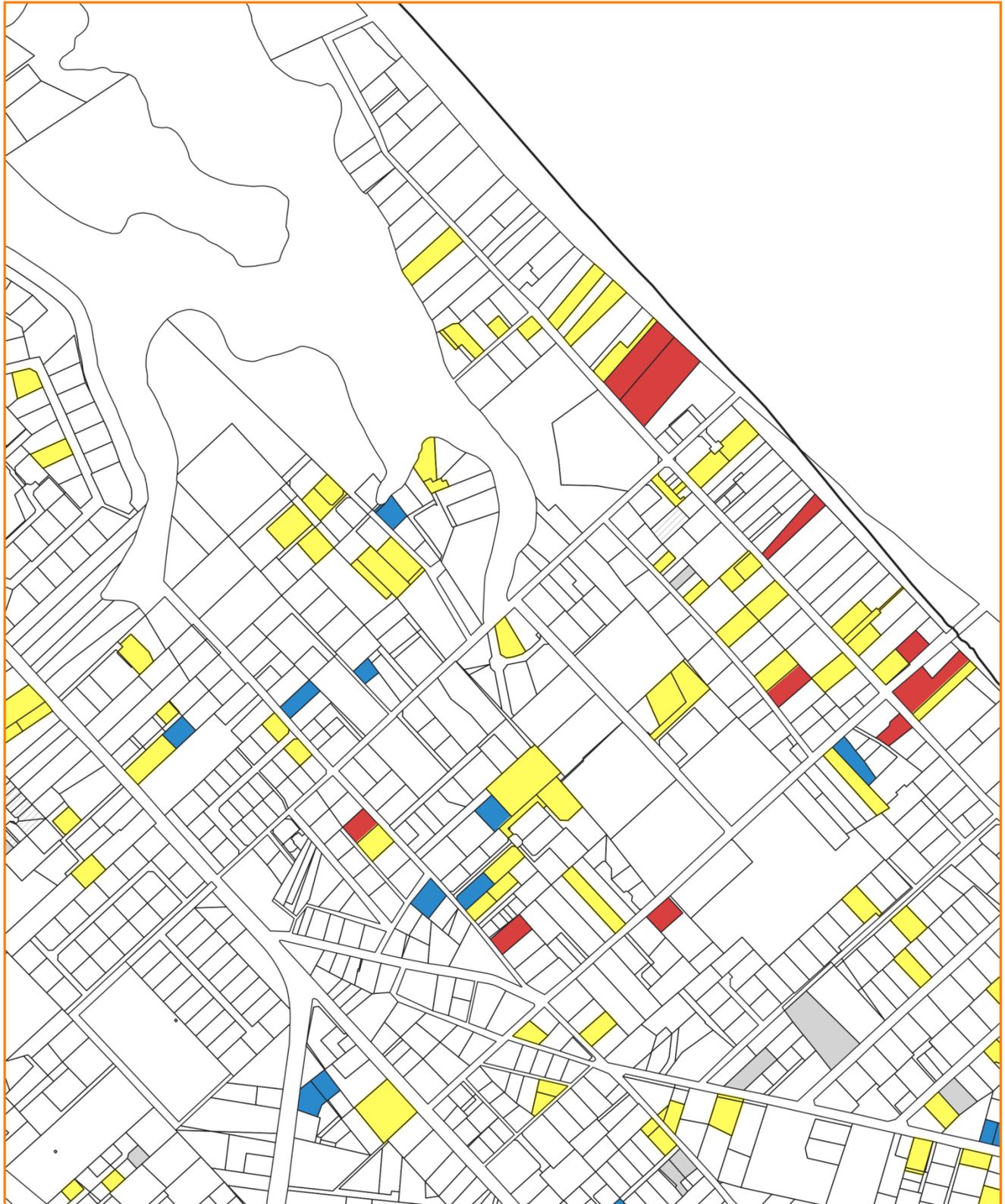


Segment de marché	
	TERRAINS A BATIR
	TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
	TERRAINS AGRICOLES
	TERRAINS NATURELS
	AUTRES TERRAINS
	APPARTEMENTS
	MAISONS
	AUTRES BATIS
	AUTRES VEFA
	VEFA APPARTEMENTS
	VEFA MAISONS

0 0.2 0.4 km



REMIRE-MONTJOLY : Bourg de Montjoly

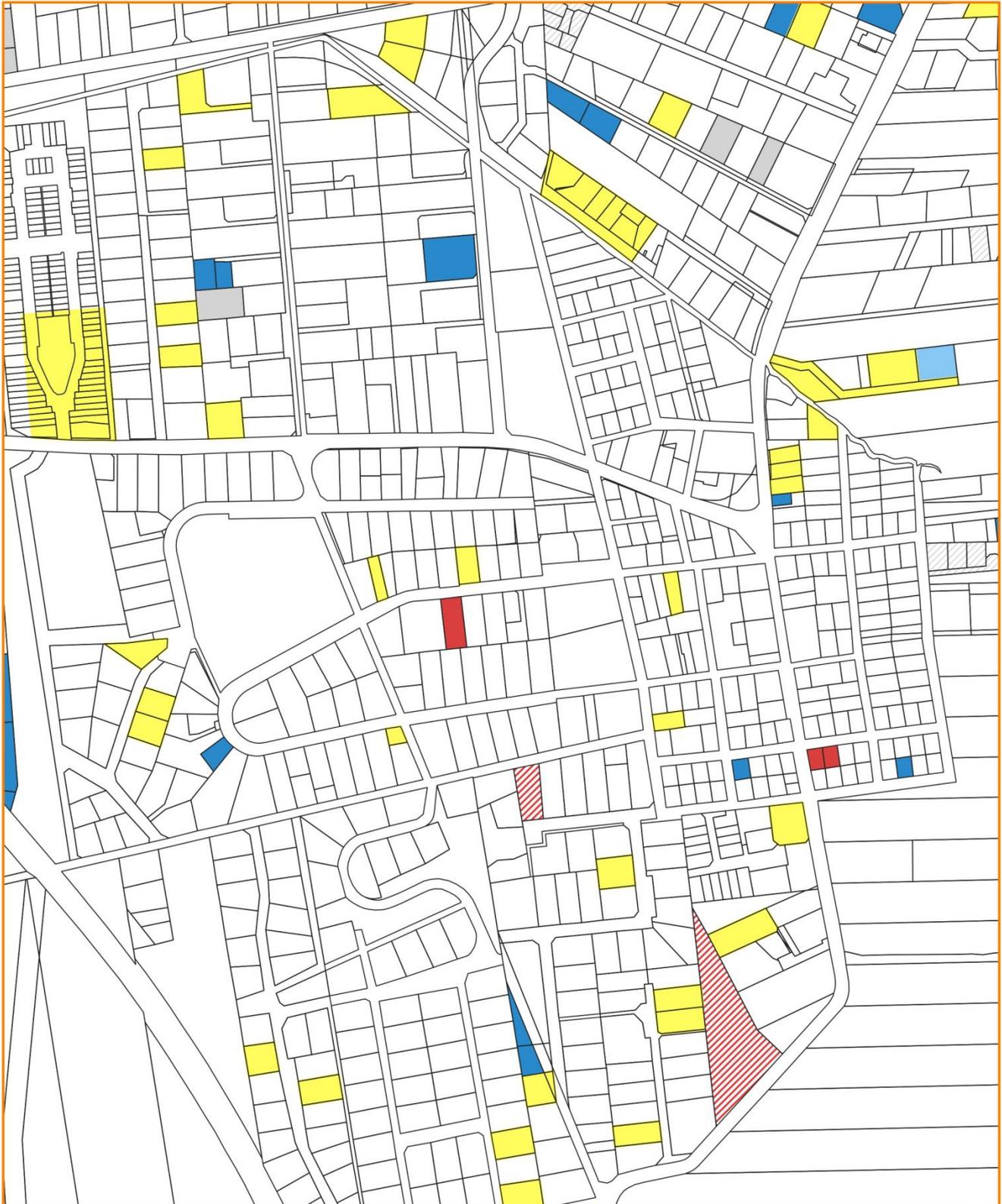


- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |

0 0.1 0.2 km



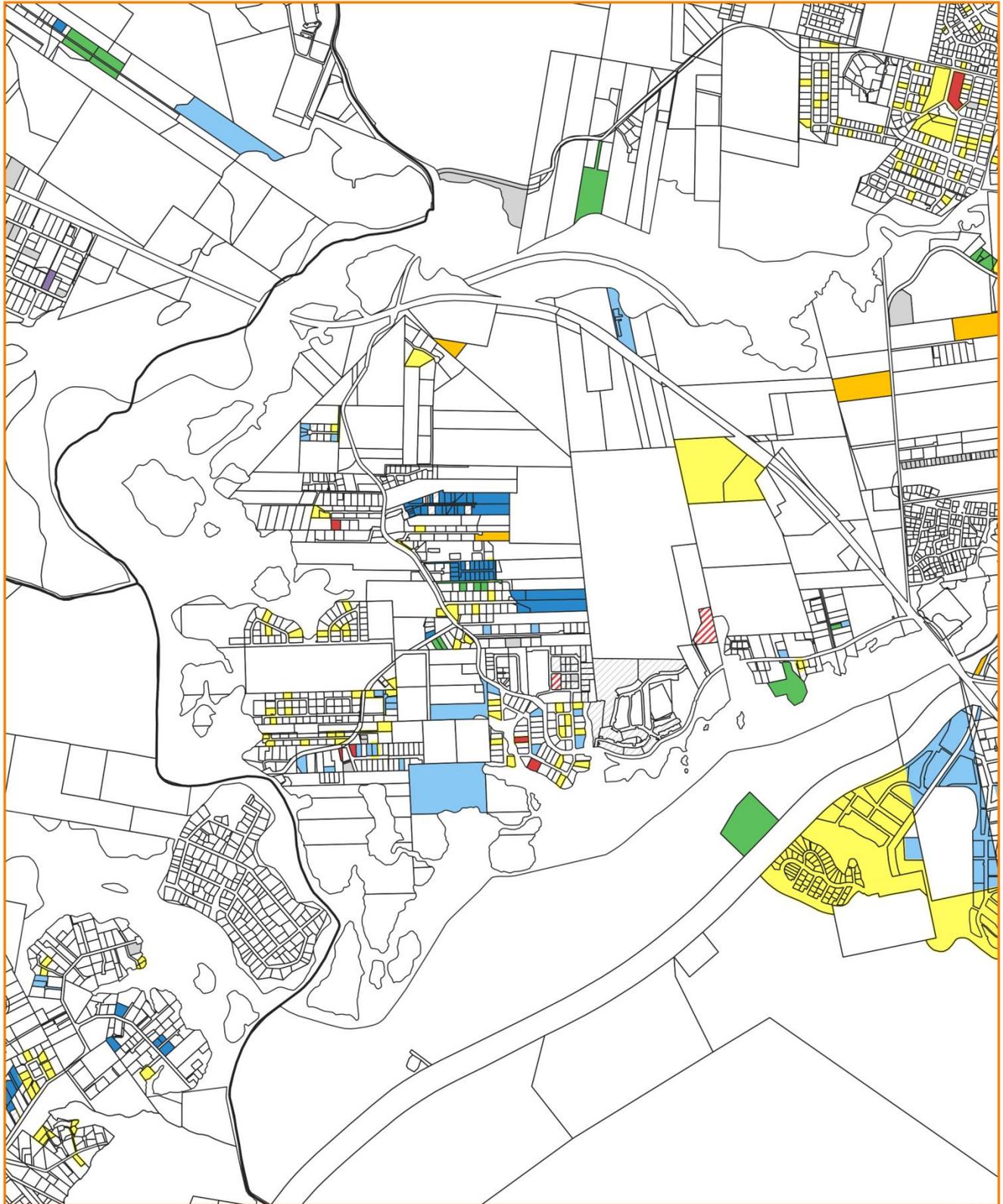
REMIRE-MONTJOLY : Bourg de Remire



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



REMIRE-MONTJOLY : Cabassou



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.4 0.8 km



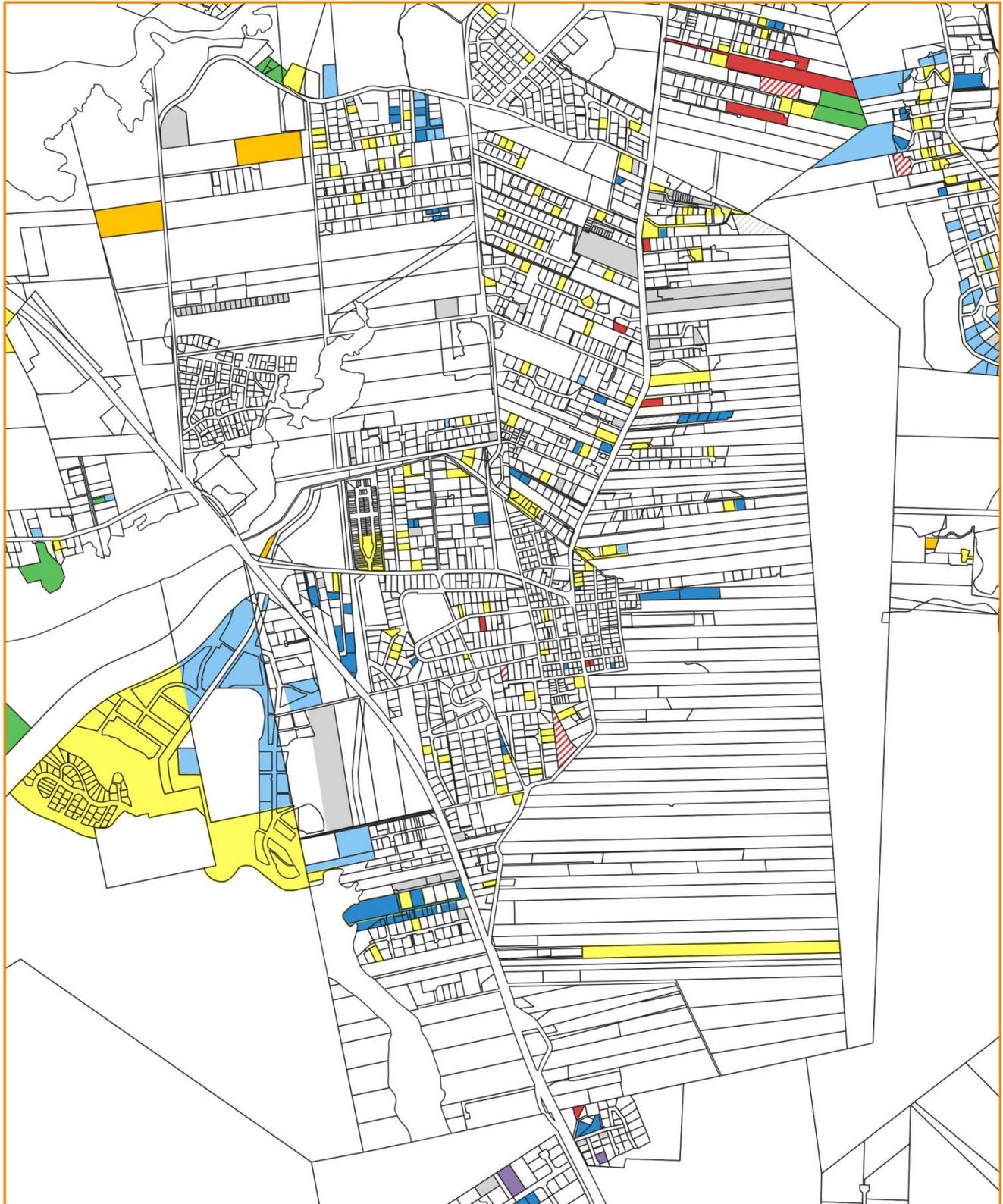
REMIRE-MONTJOLY : Degrad des Cannes



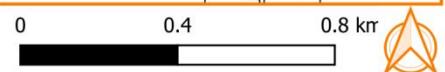
- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



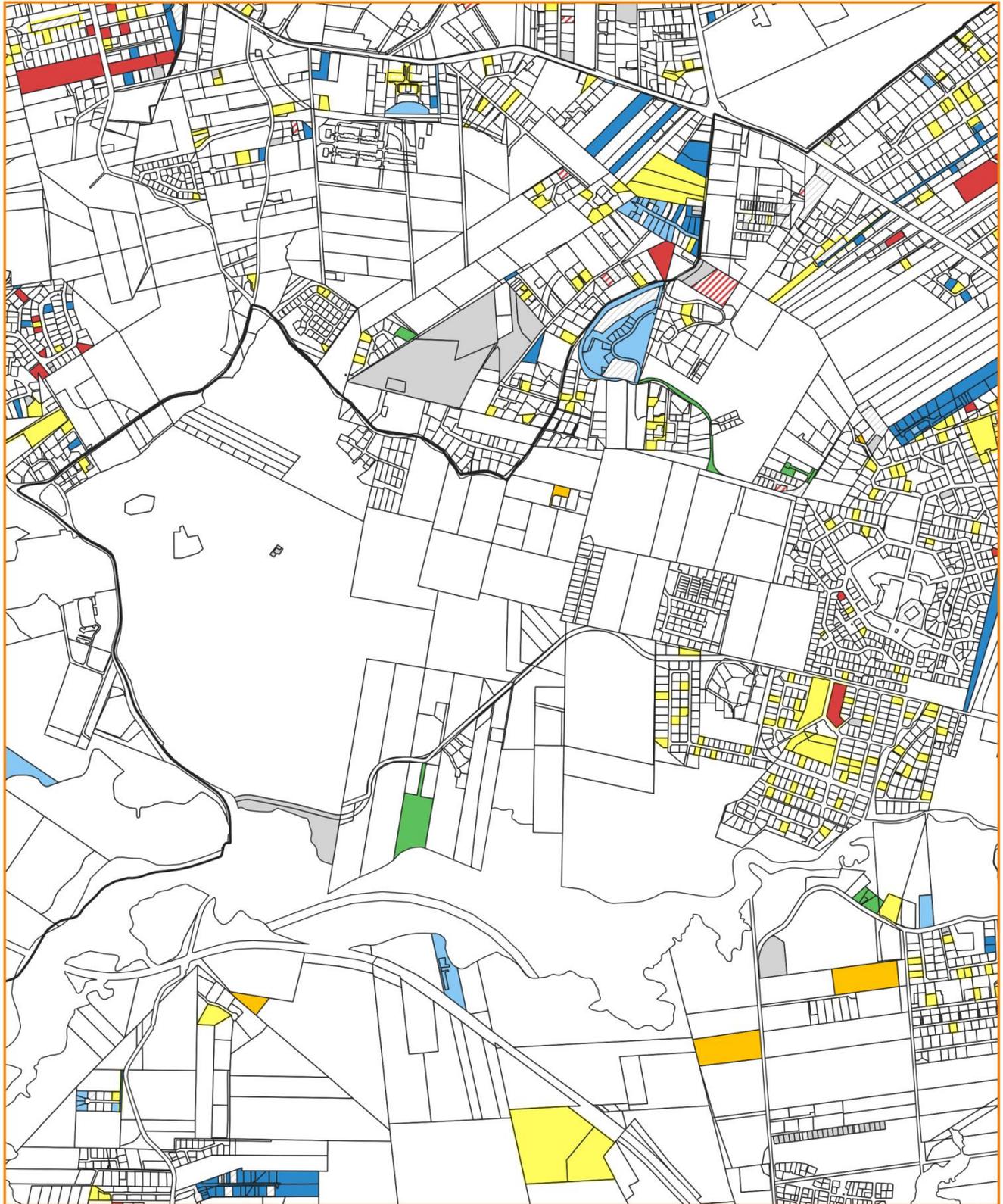
REMIRE-MONTJOLY : Grand Beauregard



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



REMIRE-MONTJOLY : Montagne du Tigre



Segment de marché

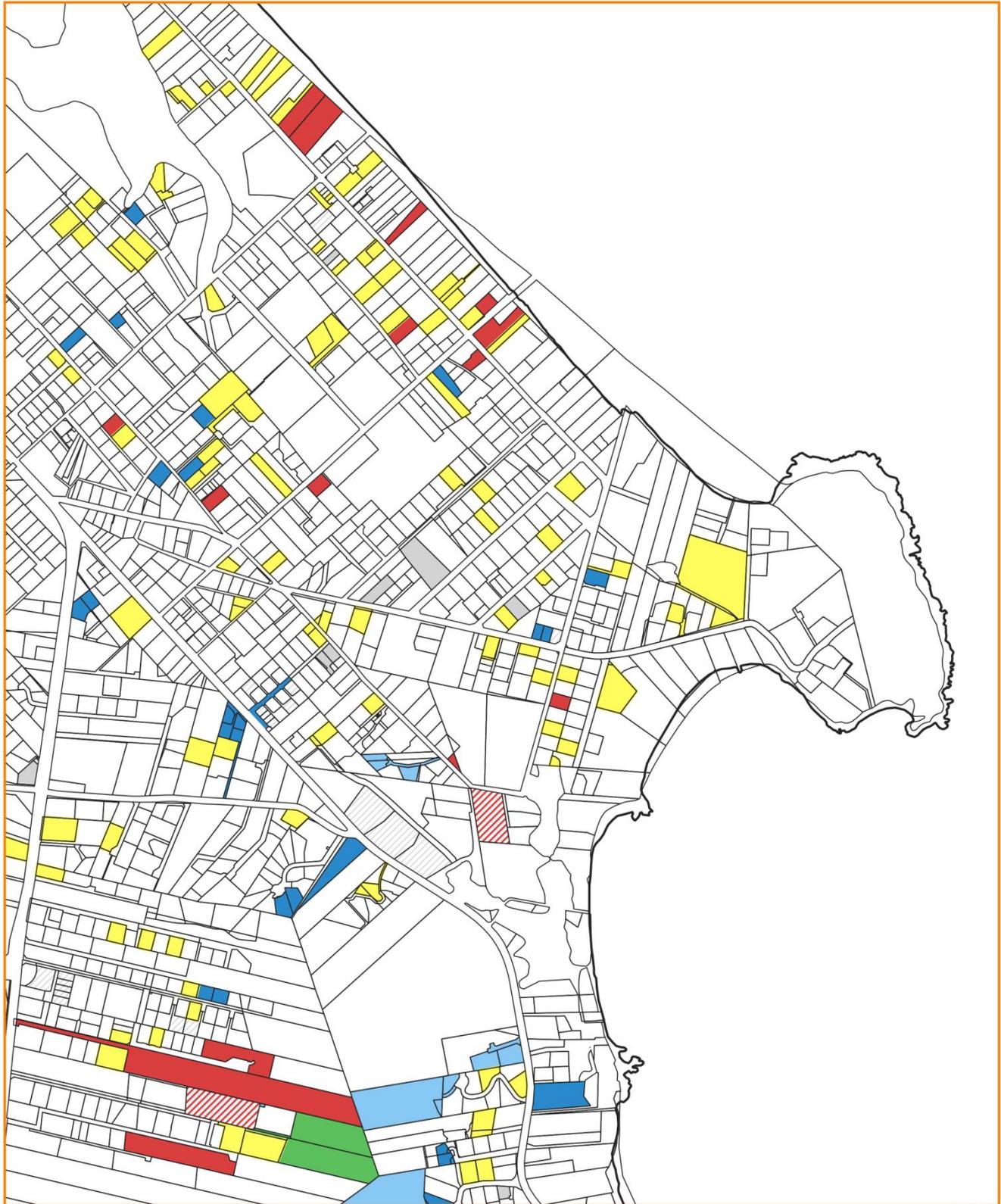
- TERRAINS A BATIR
- TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
- TERRAINS AGRICOLES
- TERRAINS NATURELS
- AUTRES TERRAINS

- APPARTEMENTS
- MAISONS
- AUTRES BATIS
- AUTRES VEFA
- VEFA APPARTEMENTS
- VEFA MAISONS

0 0.4 0.8 km

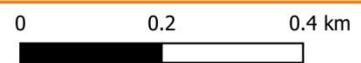


REMIRE-MONTJOLY : Montravel

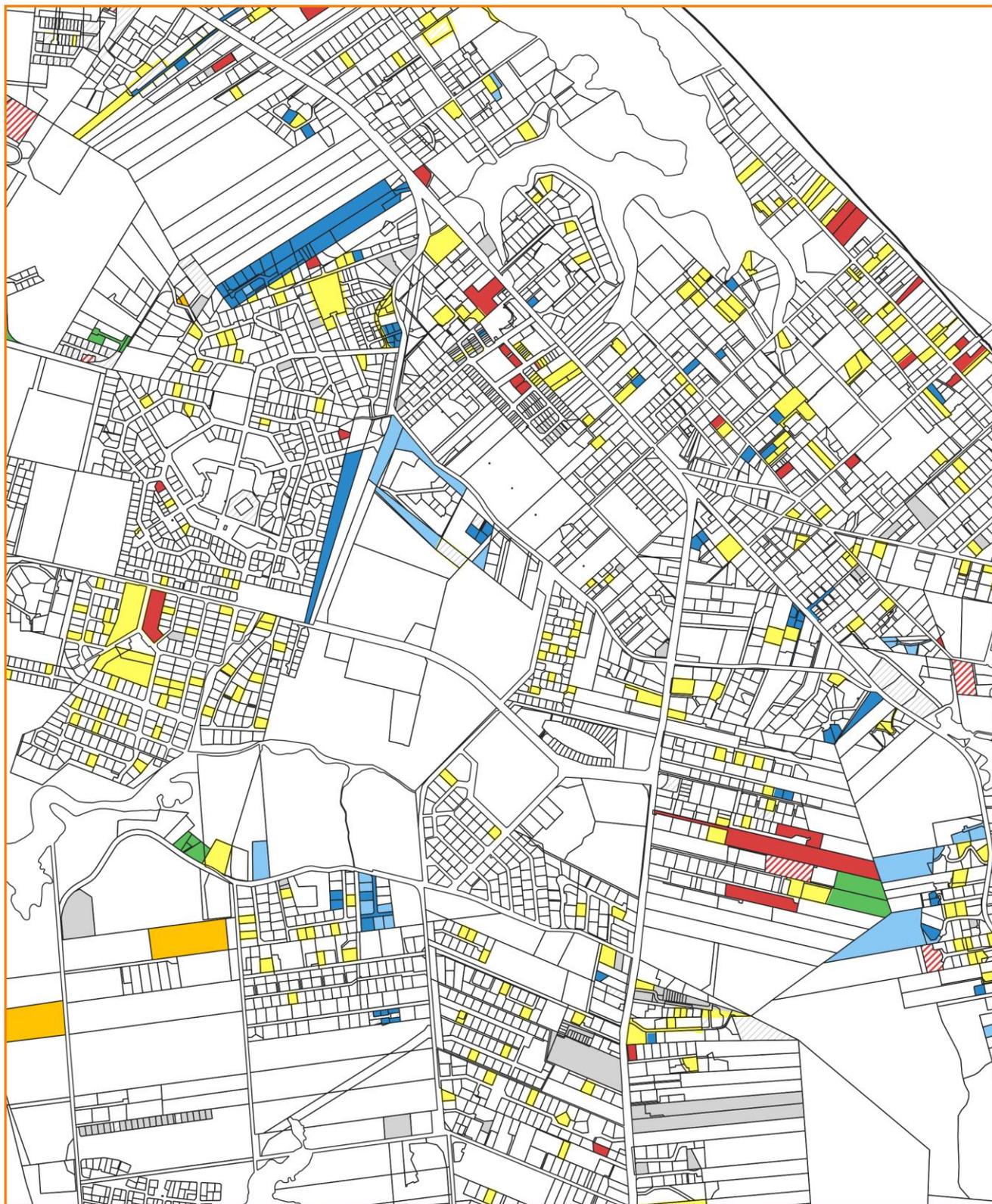


Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

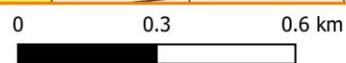


REMIRE-MONTJOLY : Moulin a Vent



Segment de marché

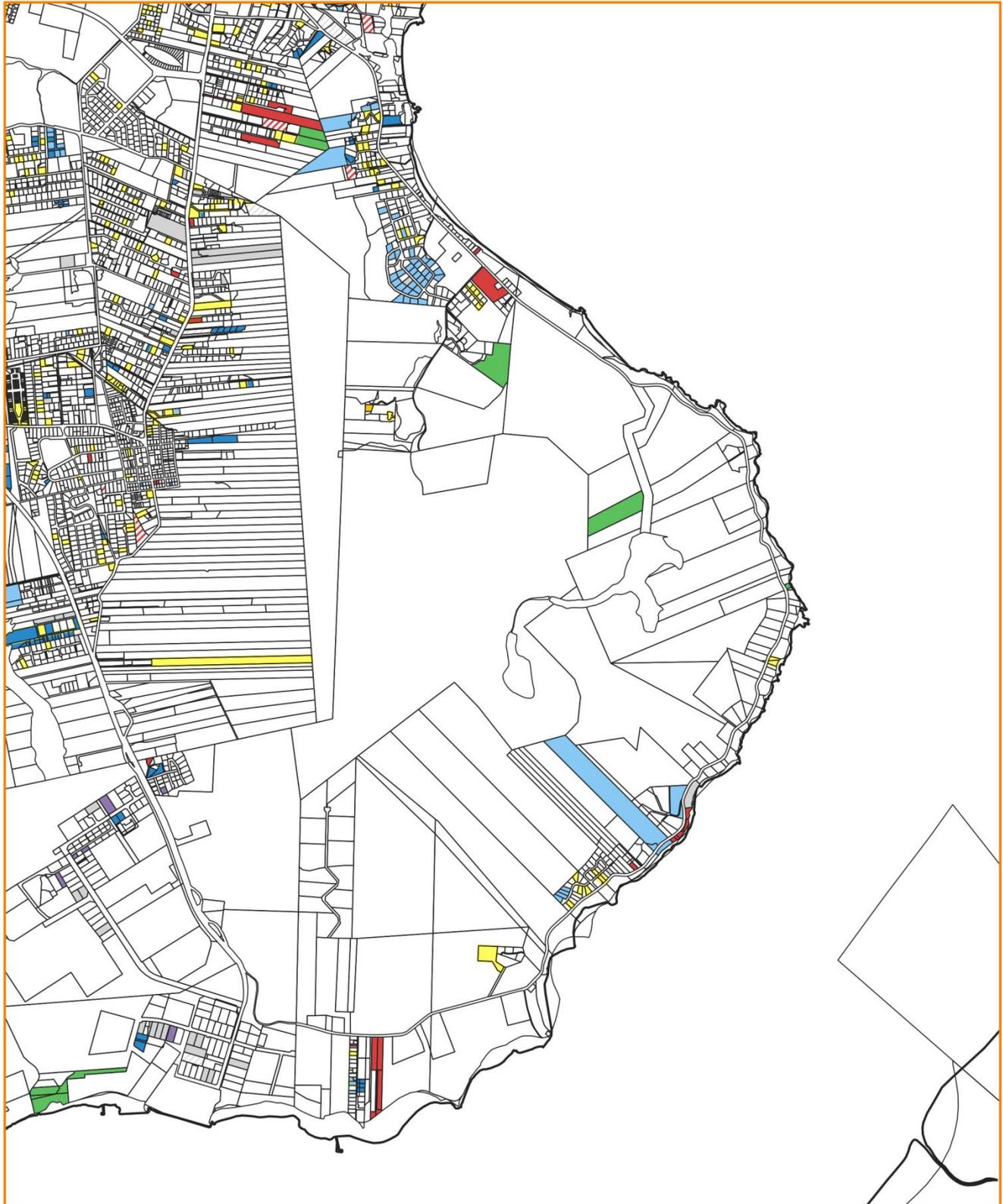
- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



ROUTE DES PLAGES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

REMIRE-MONTJOLY : Route des Plages



Segment de marché

TERRAINS A BATIR

TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)

TERRAINS AGRICOLES

TERRAINS NATURELS

AUTRES TERRAINS

APPARTEMENTS

MAISONS

AUTRES BATIS

AUTRES VEFA

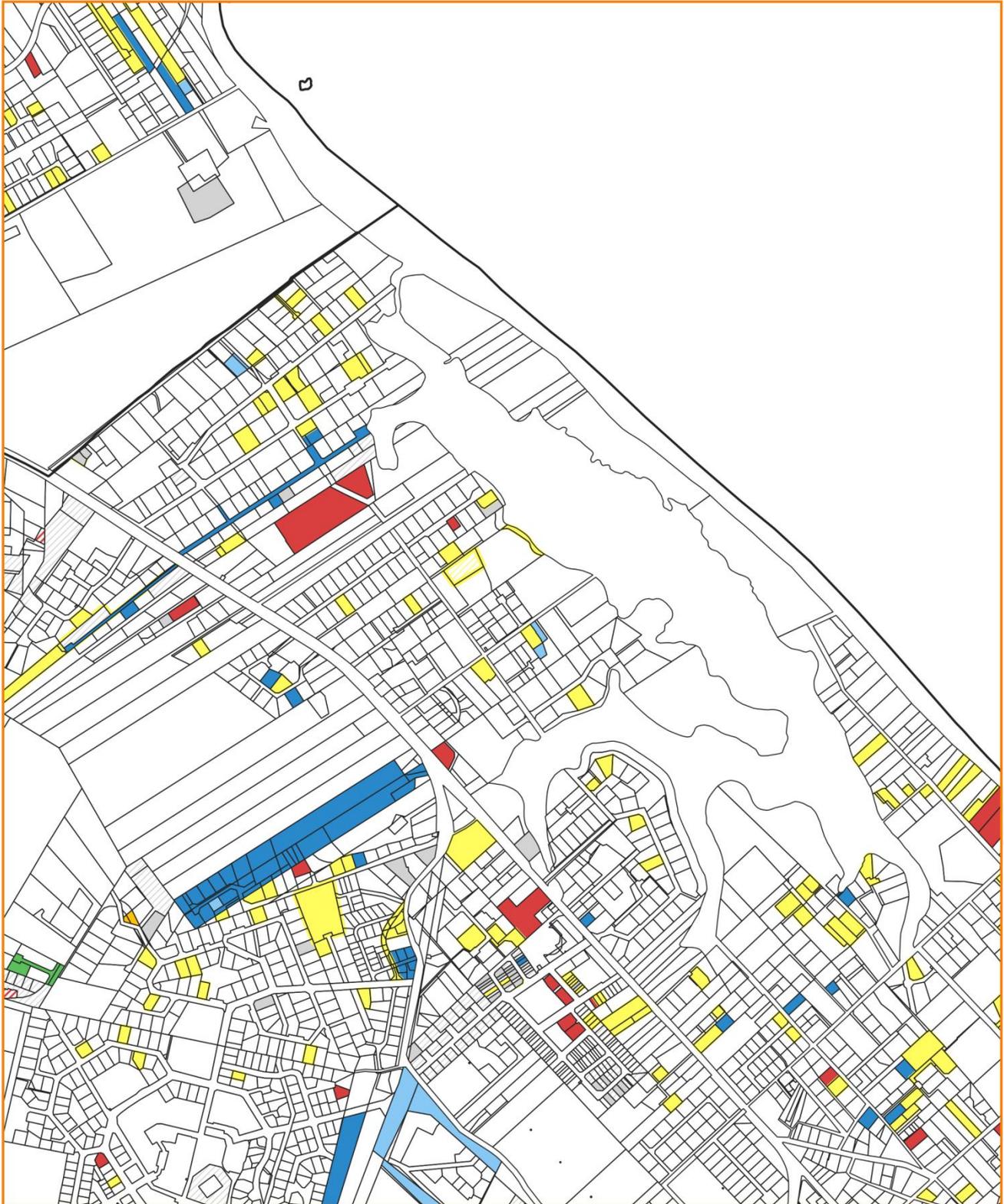
VEFA APPARTEMENTS

VEFA MAISONS

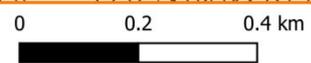
0 0.6 1.2 km



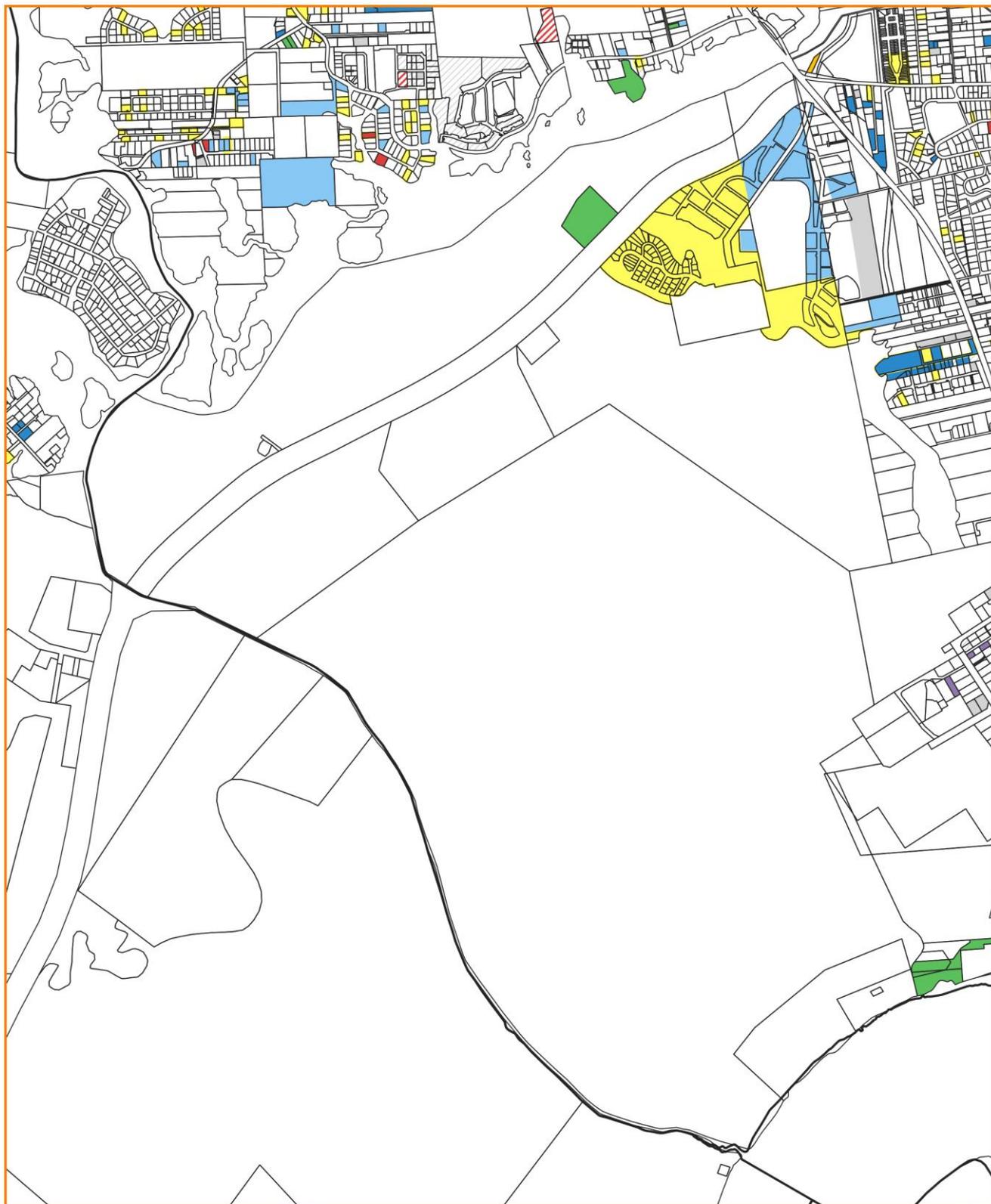
REMIRE-MONTJOLY : Salines



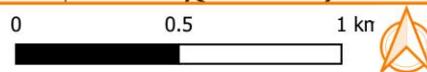
Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



REMIRE-MONTJOLY : Vidal



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



Roura

AXIONNAZ

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

ROURA : Axionnaz

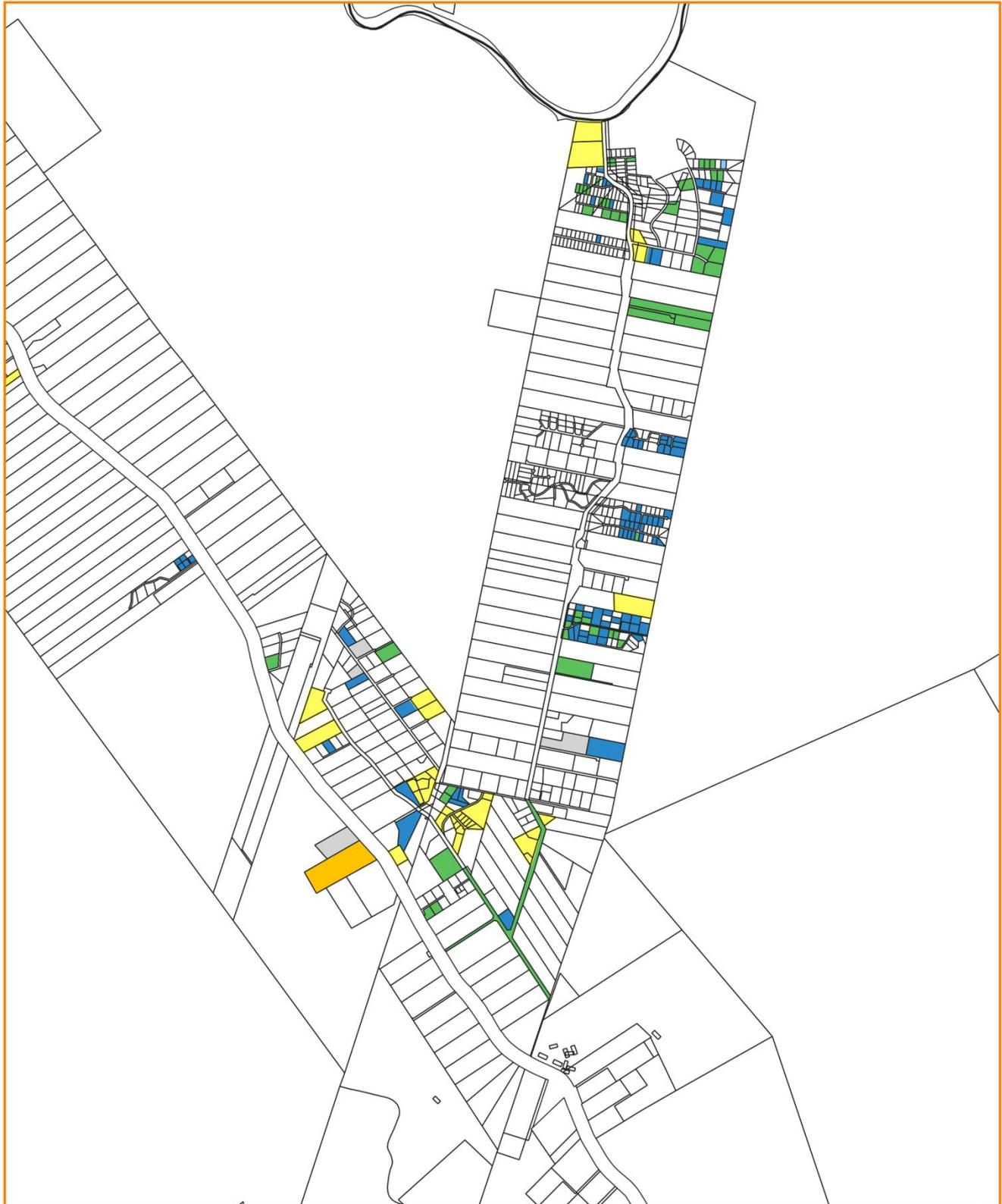


Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS

0 0.3 0.6 km



ROURA : Beausejour



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

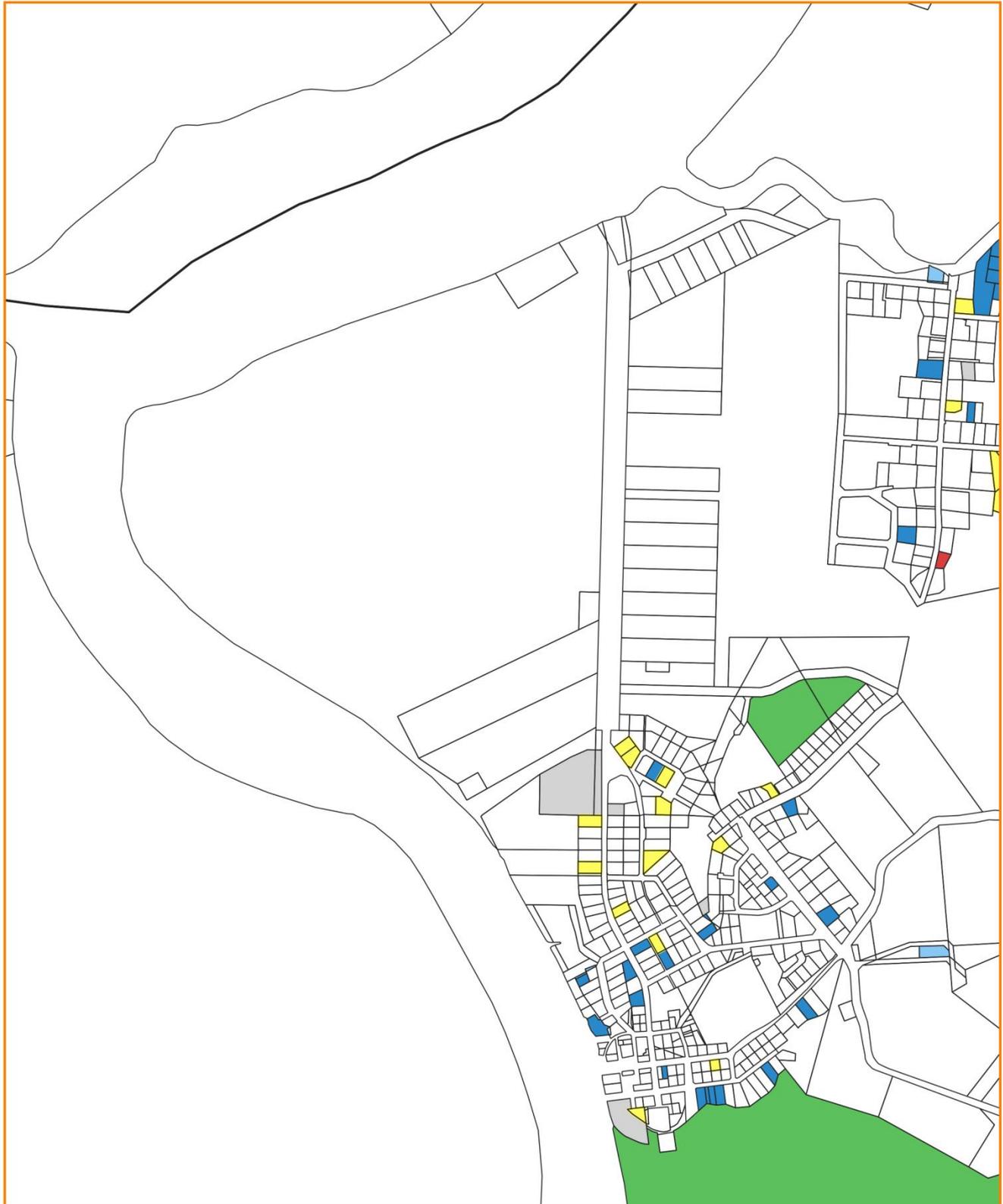
0 0.6 1.2 km



BOURG DE ROURA

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

ROURA : Bourg de Roura



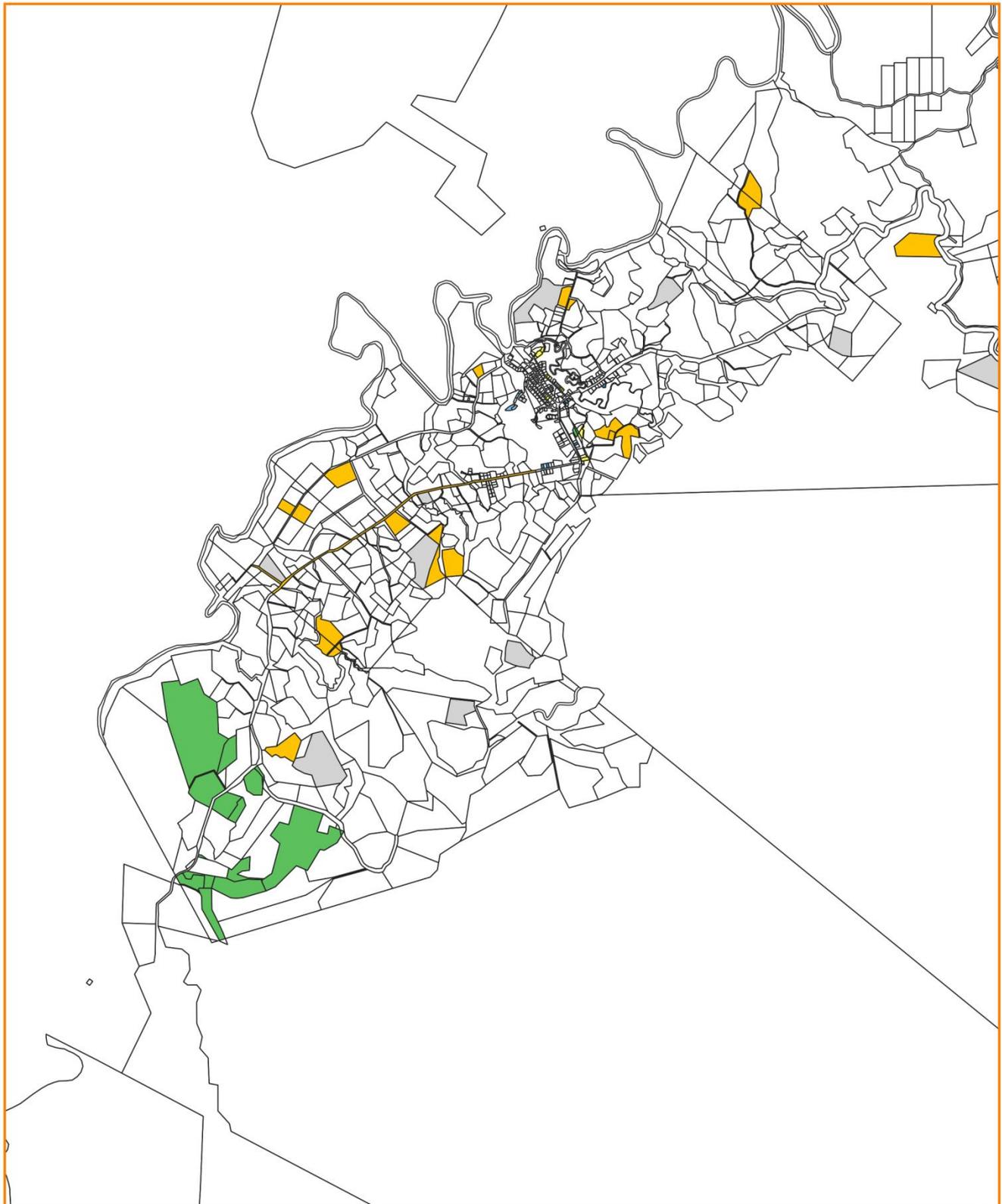
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



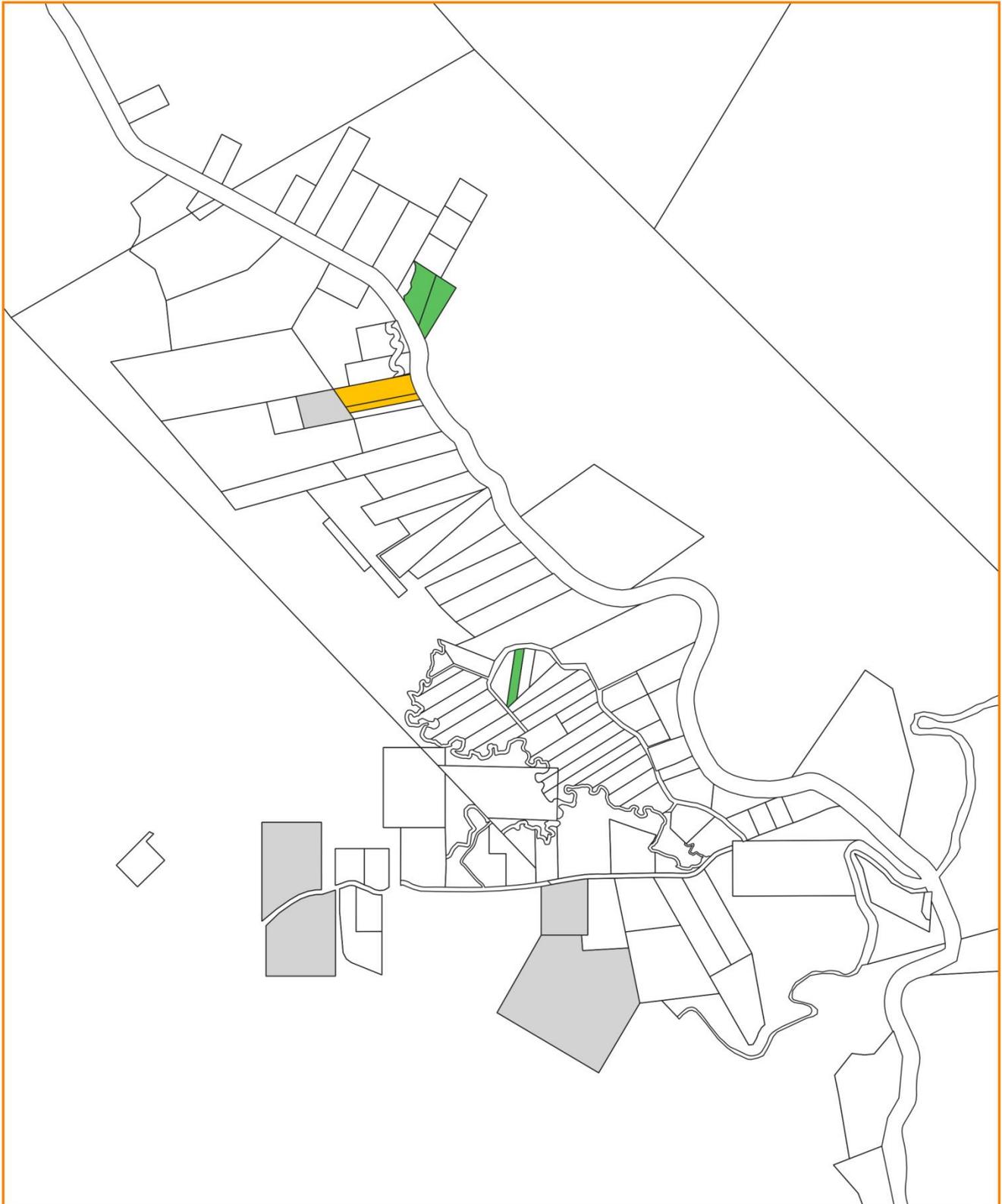
ROURA : Cacao



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



ROURA : Coralie



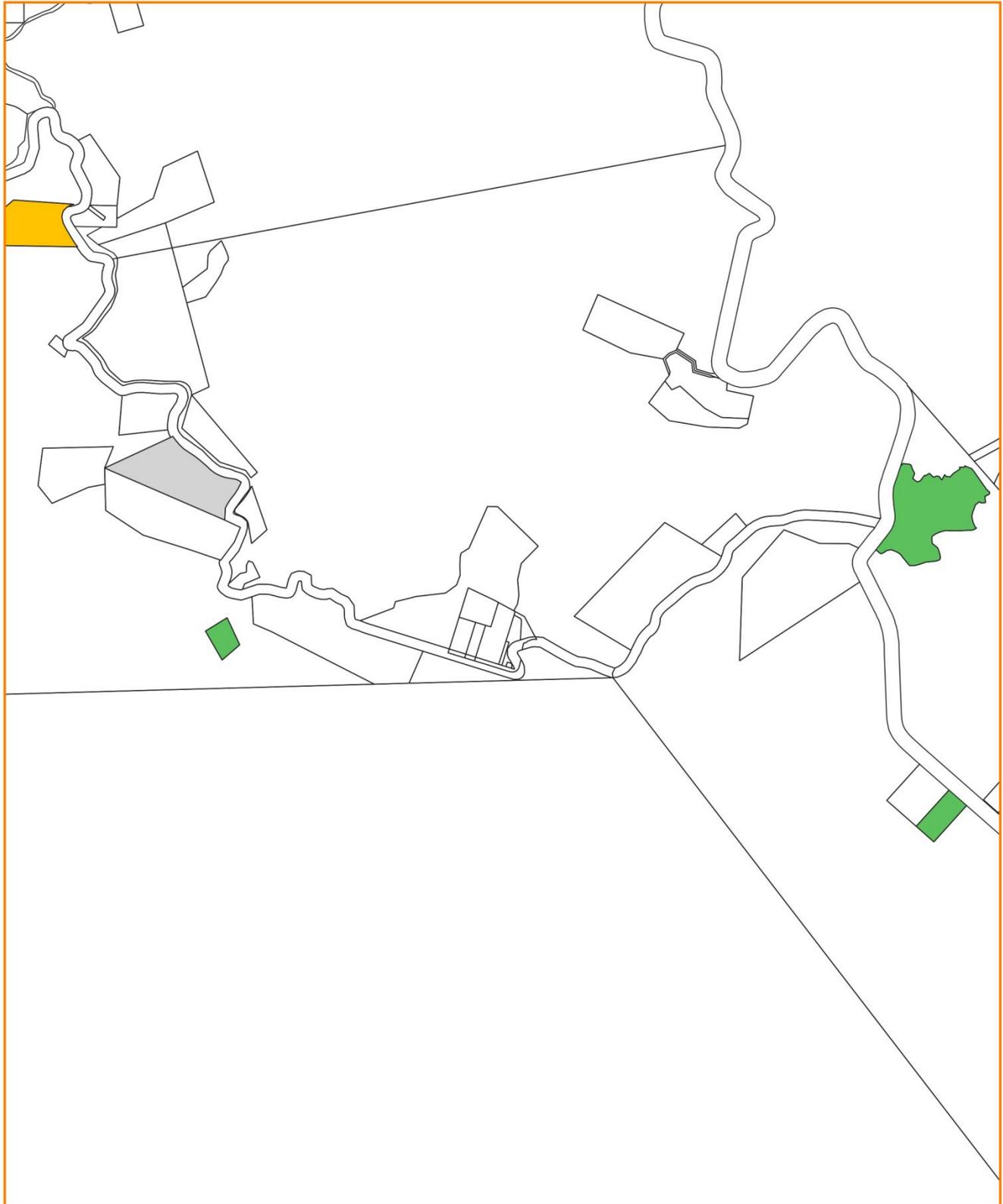
Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



CRIQUE BOULANGER

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

ROURA : Crique Boulanger



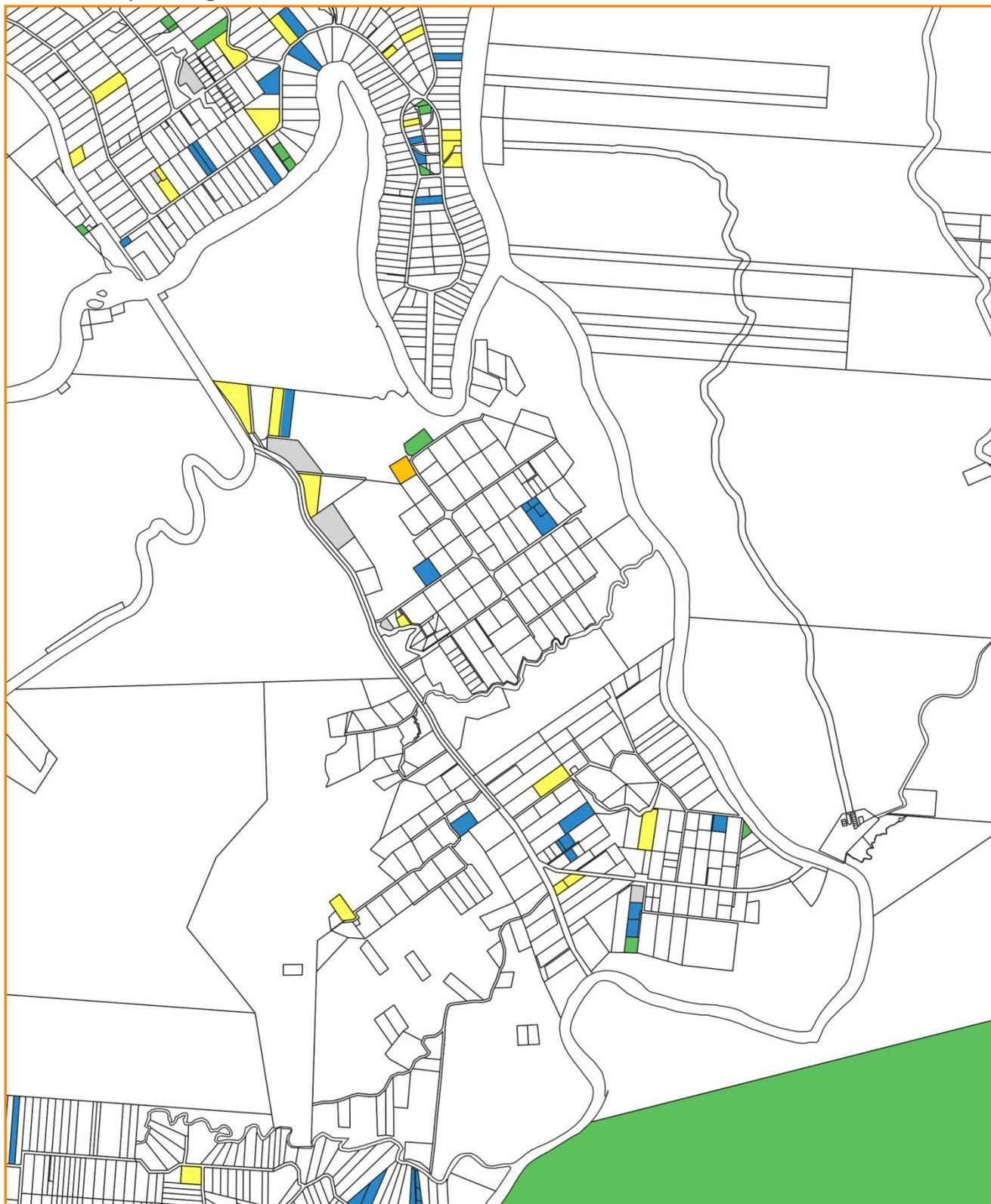
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.6 1.2 km



ROURA : Crique Marguerite



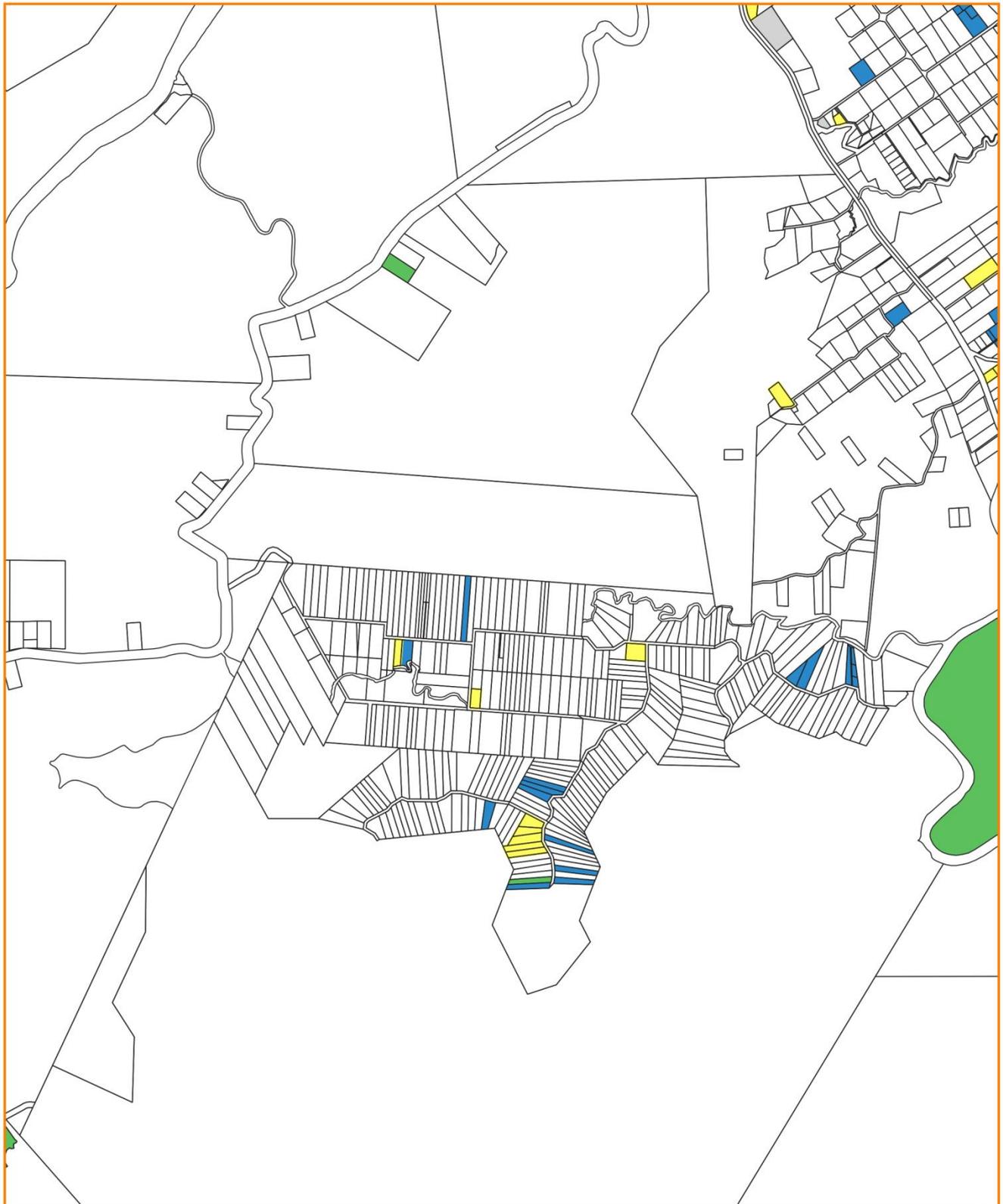
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.8 1.6 km



ROURA : Domaine Boulanger



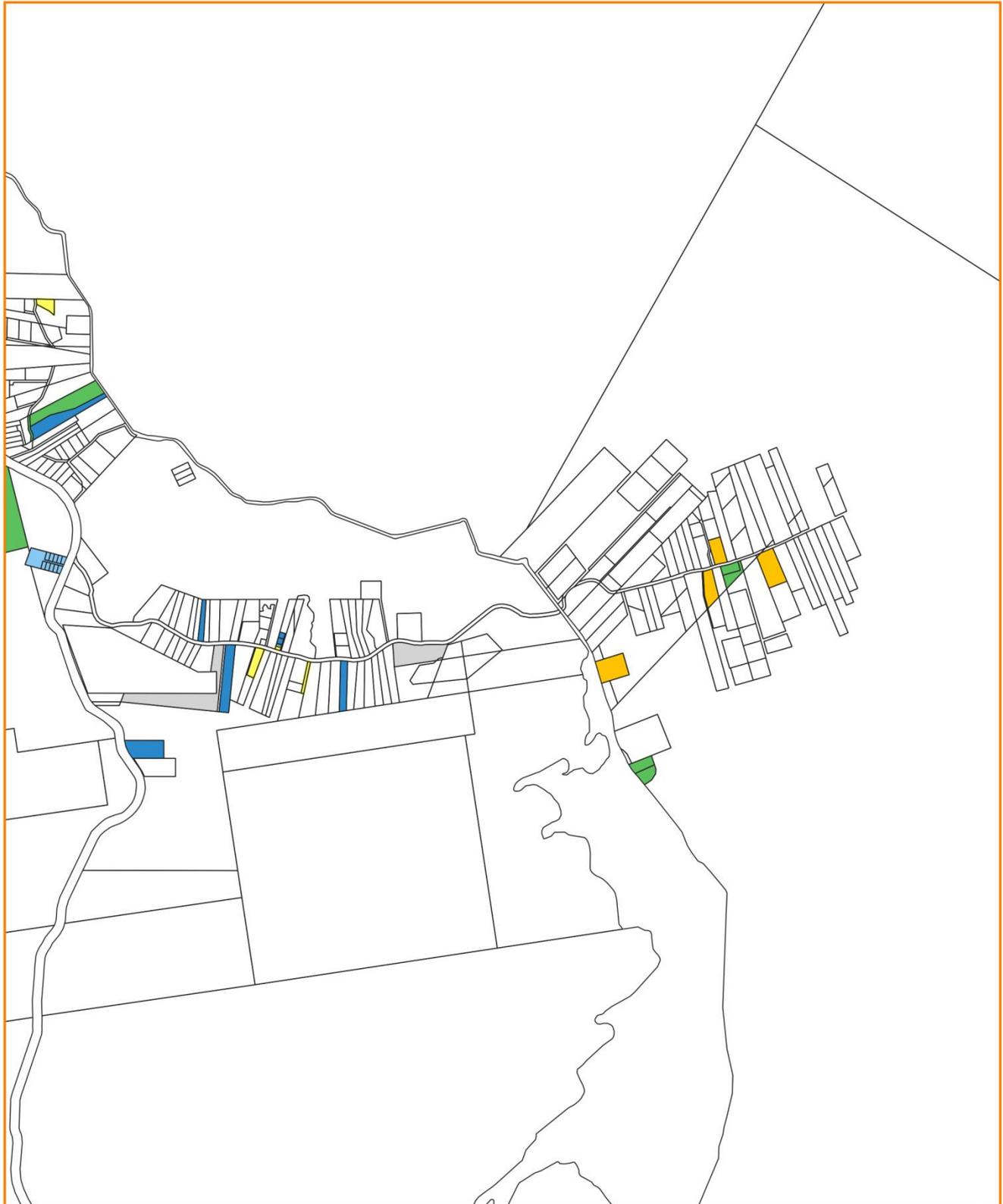
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.8 1.6 km



ROURA : Eskol



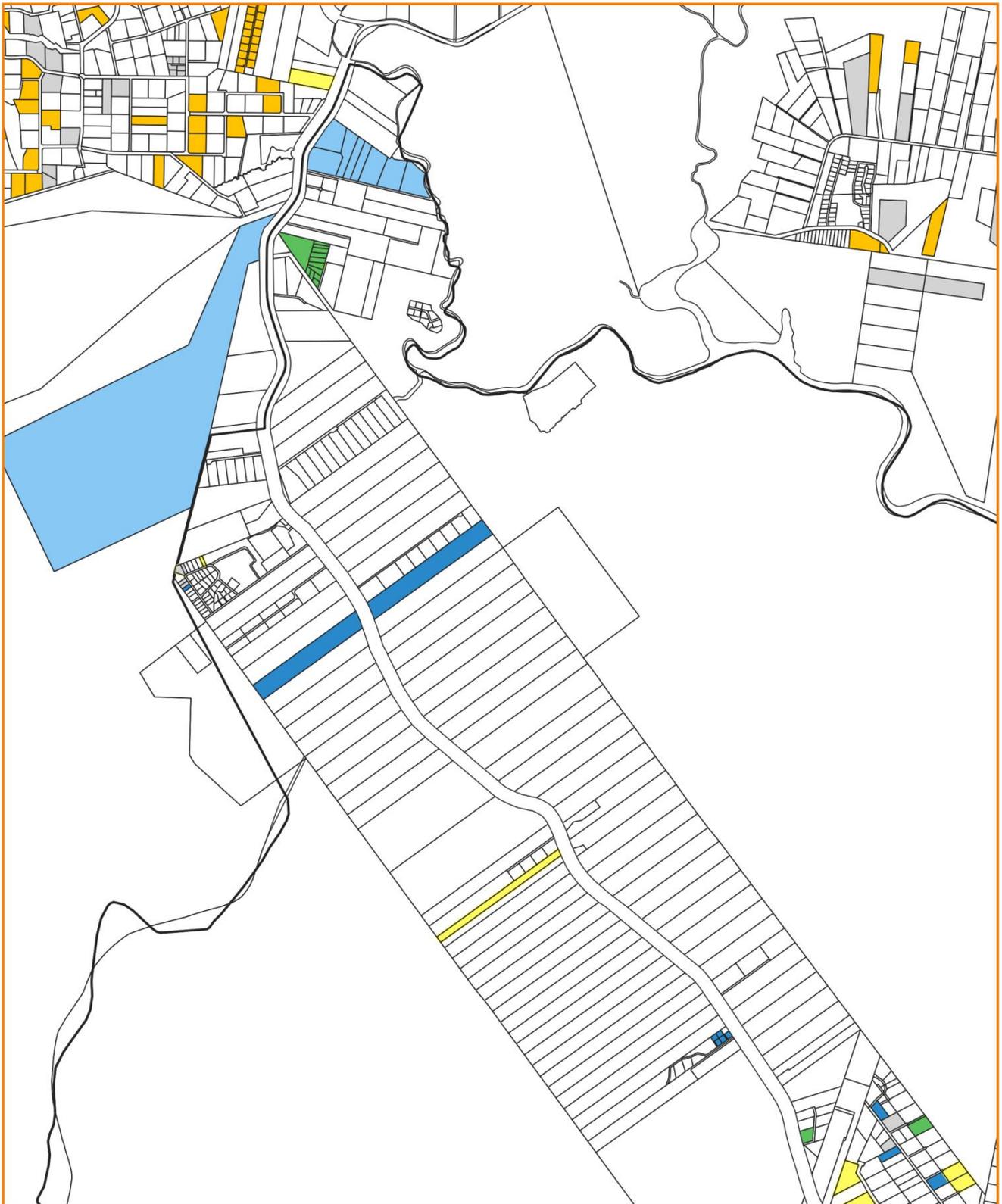
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

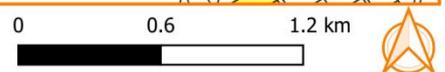
0 0.6 1.2 km



ROURA : Galion



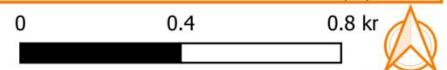
Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	▨ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	▨ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	▨ VEFA MAISONS



ROURA : Howe



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



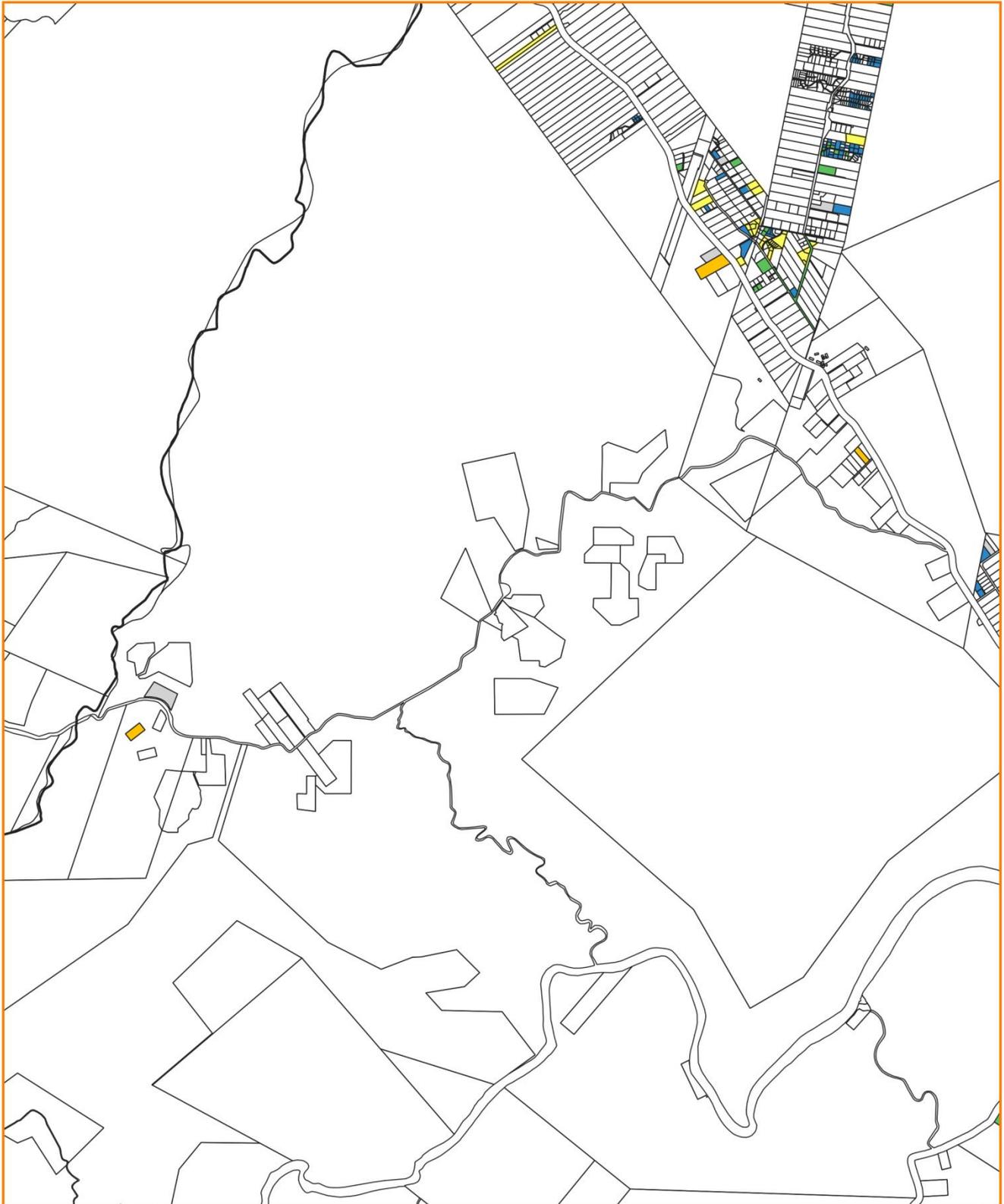
ROURA : Maripa



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



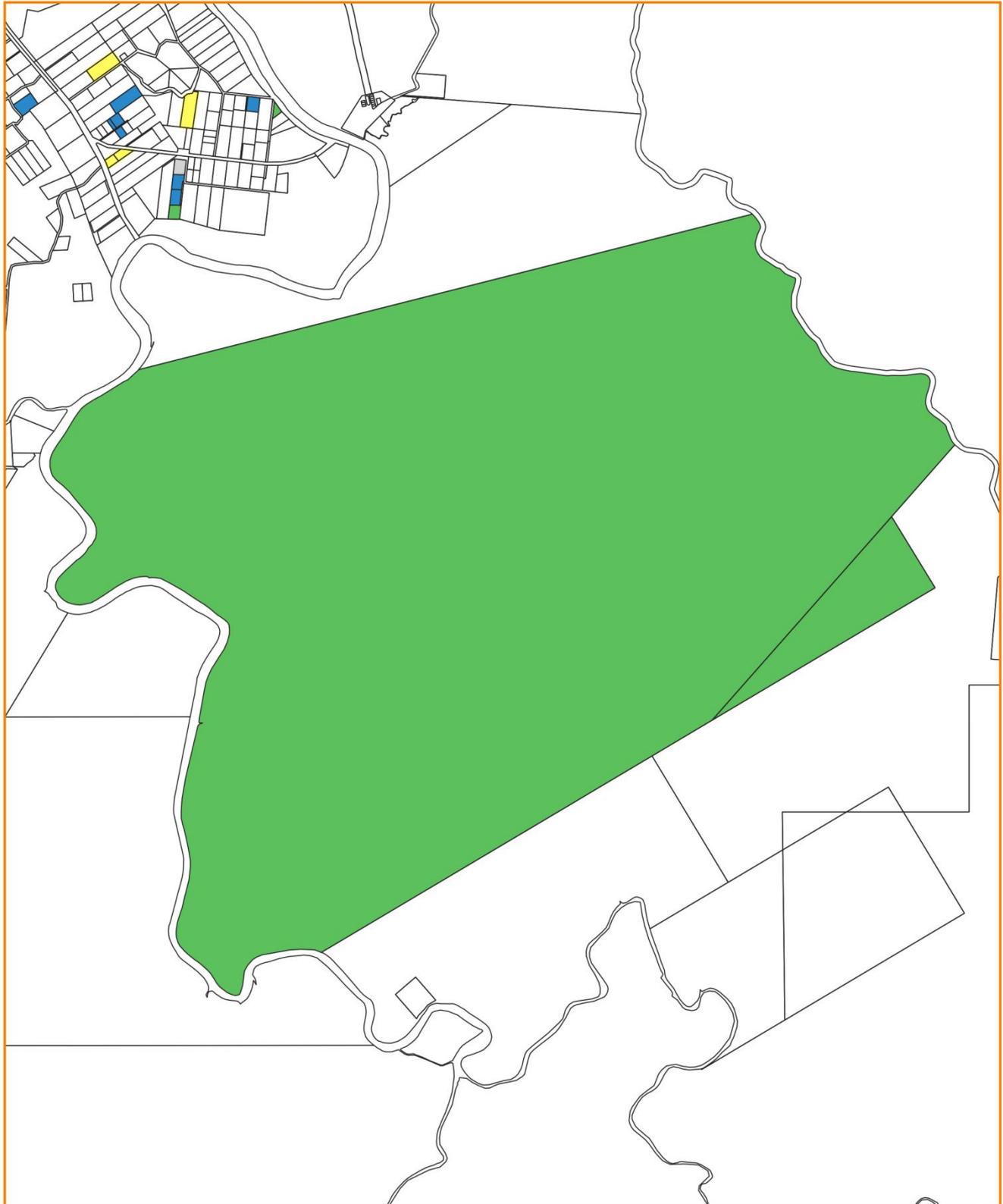
ROURA : Nancibo



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



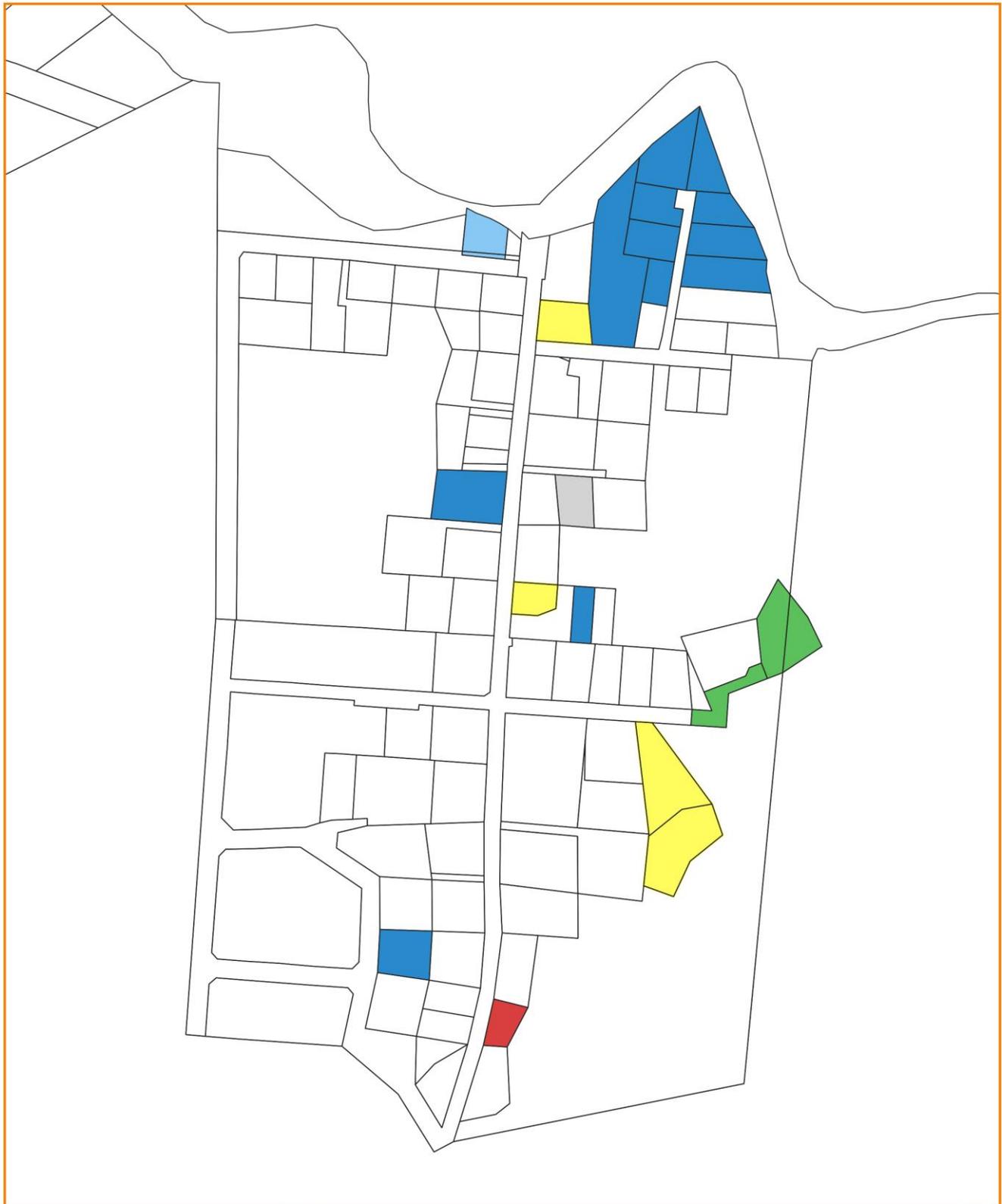
ROURA : Reserve Naturelle Regionale Tresor



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |



ROURA : Village Dacca



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.09 0.18 km

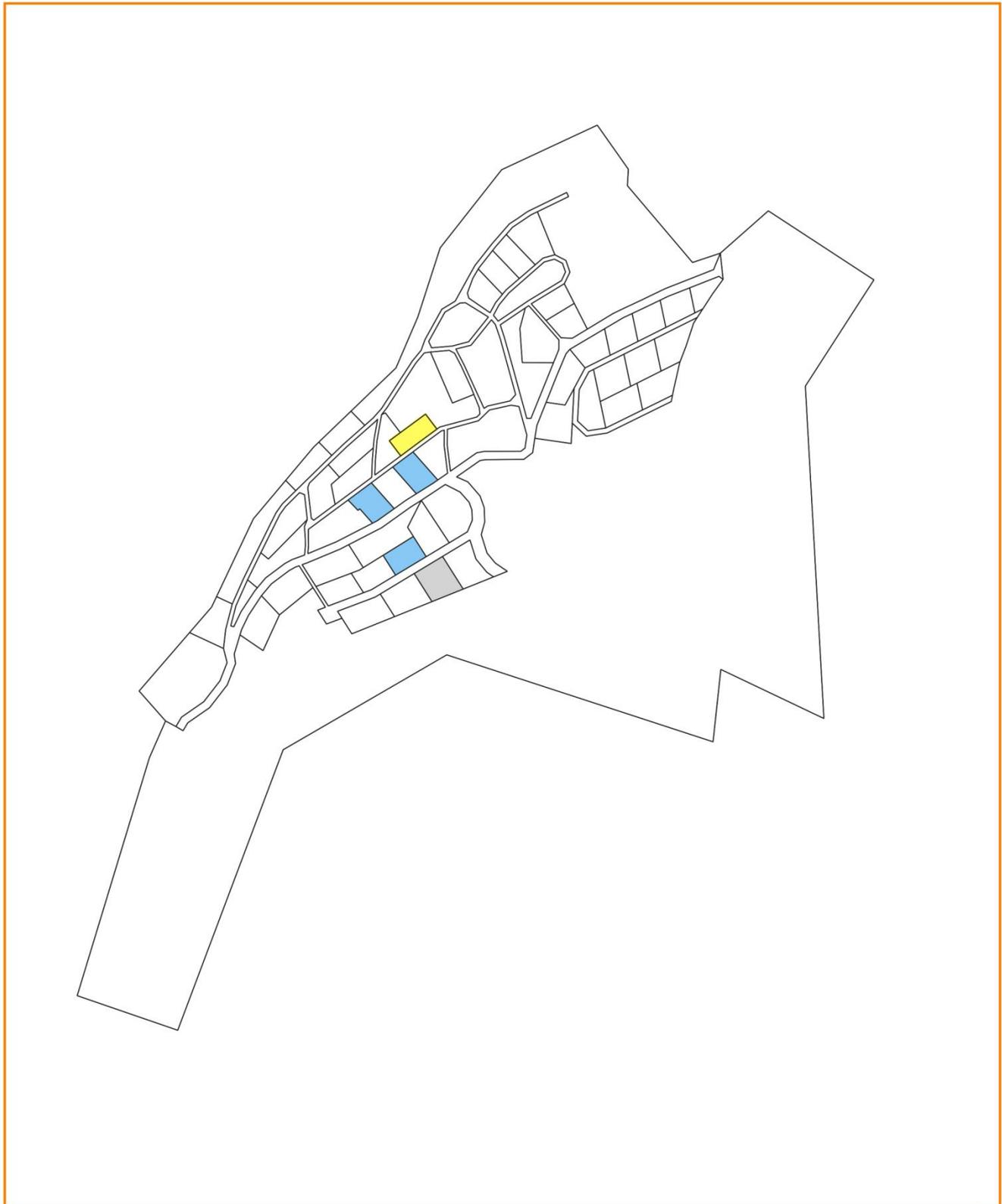


Saint-Elie

BOURG DE SAINT-ELIE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

SAINT-ELIE : Bourg de Saint-Elie



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.1 0.2 km

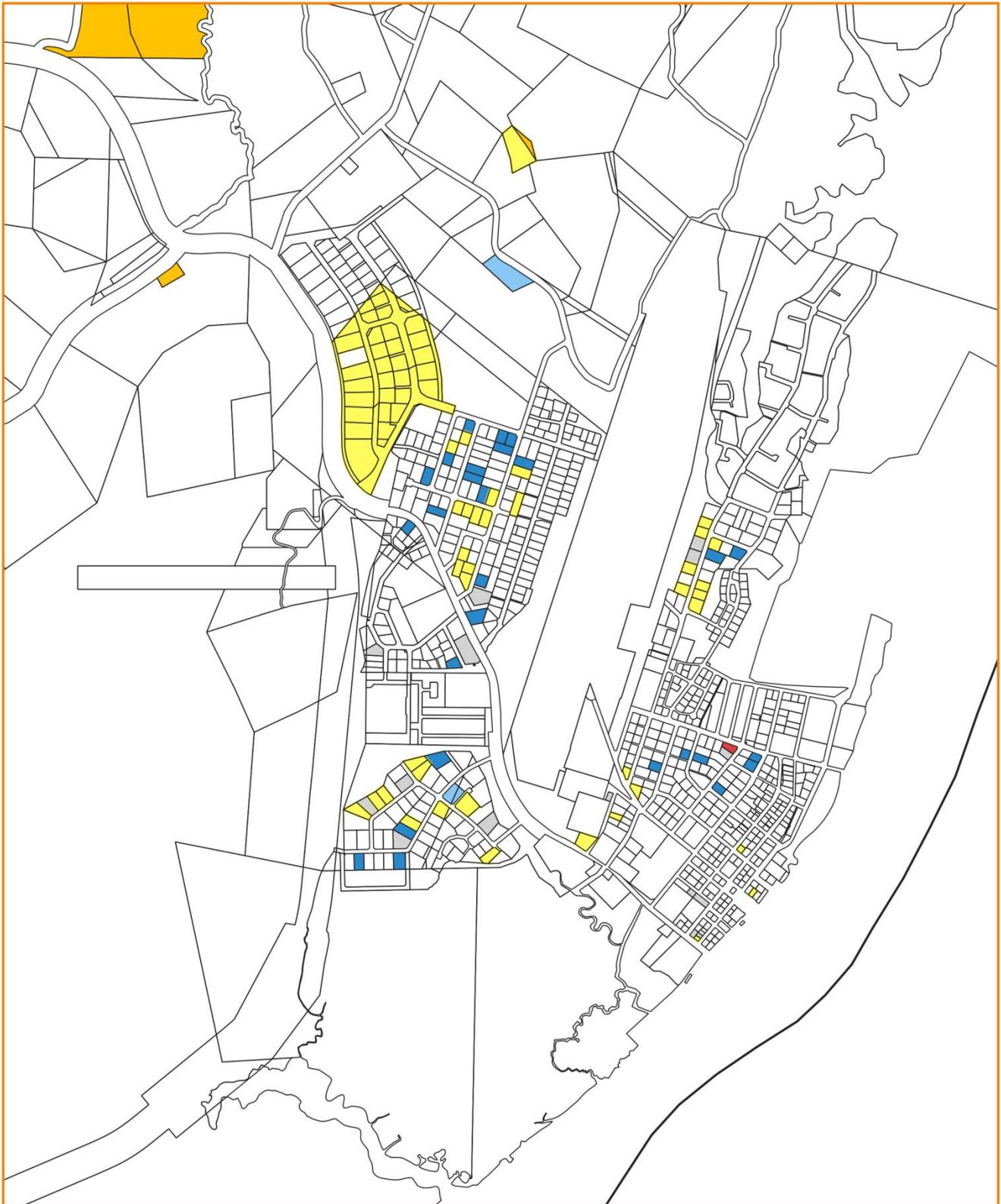


Saint-Georges

BOURG DE SAINT-GEORGES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

SAINT-GEORGES : Bourg de Saint-Georges

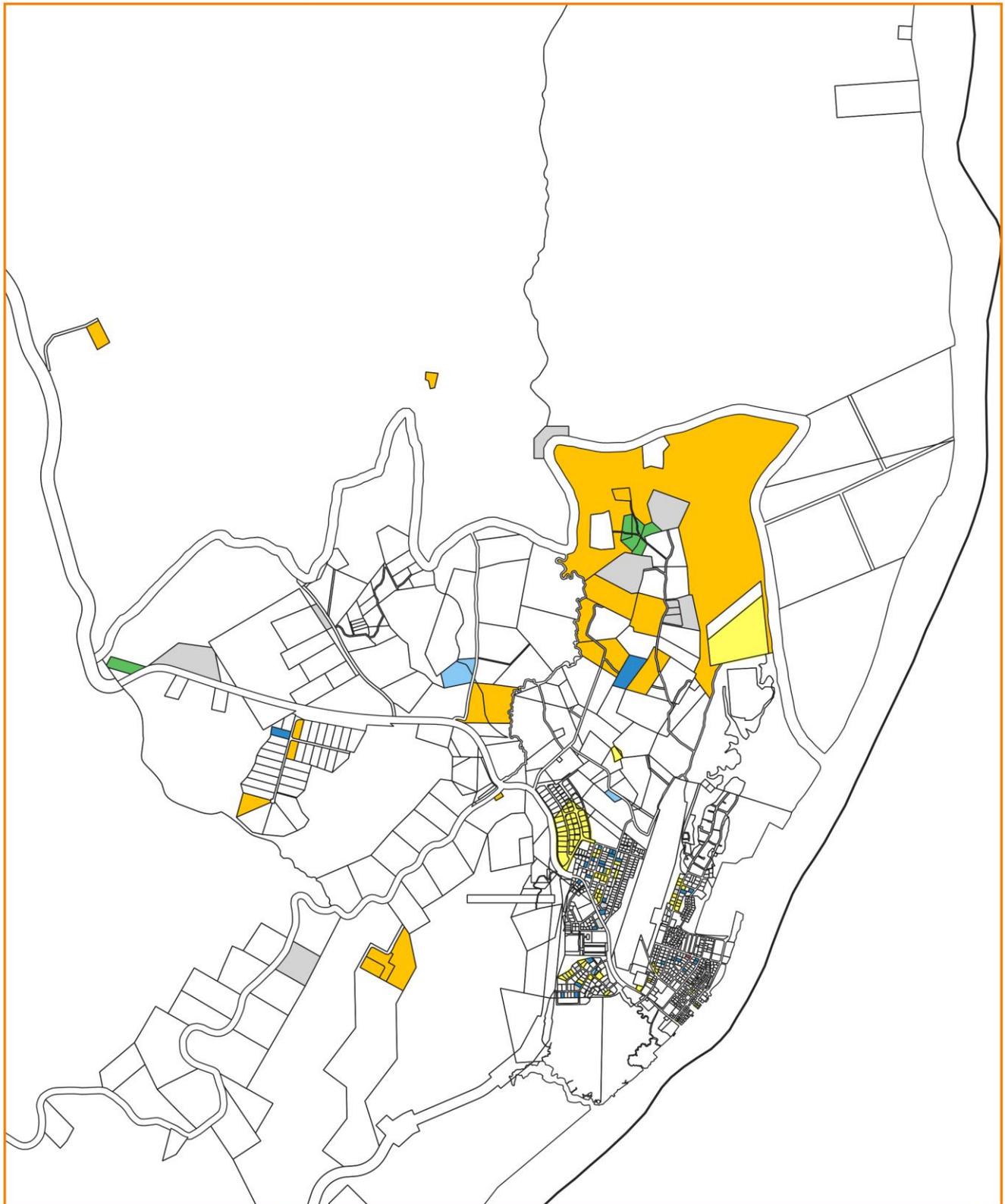


Segment de marché	
	TERRAINS A BATIR
	TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
	TERRAINS AGRICOLES
	TERRAINS NATURELS
	AUTRES TERRAINS
	APPARTEMENTS
	MAISONS
	AUTRES BATIS
	AUTRES VEFA
	VEFA APPARTEMENTS
	VEFA MAISONS

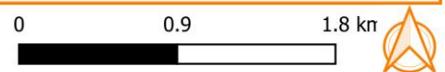
0 0.3 0.6 km



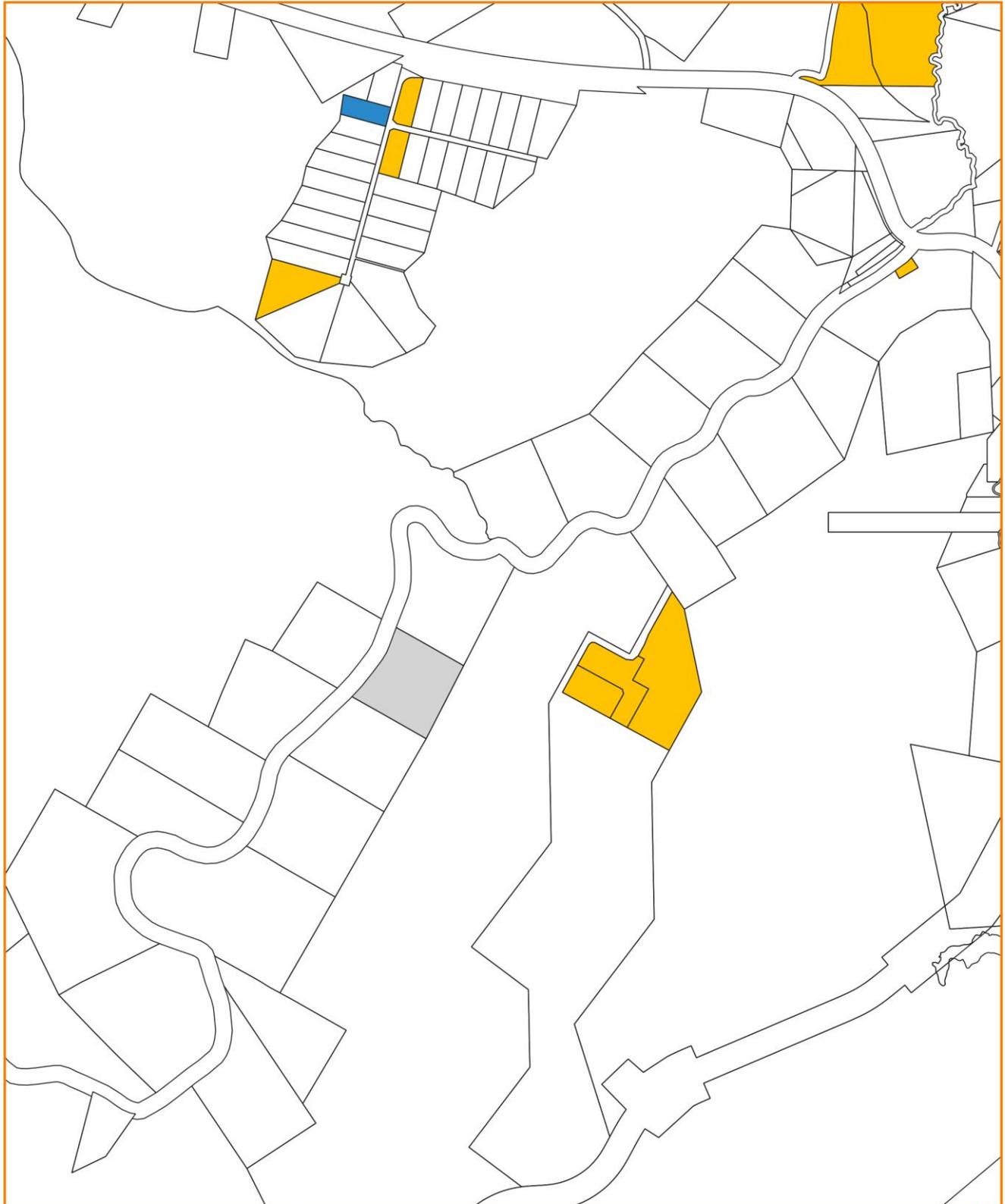
SAINT-GEORGES : Gabaret - Esperance



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



SAINT-GEORGES : Piste Saut Maripa



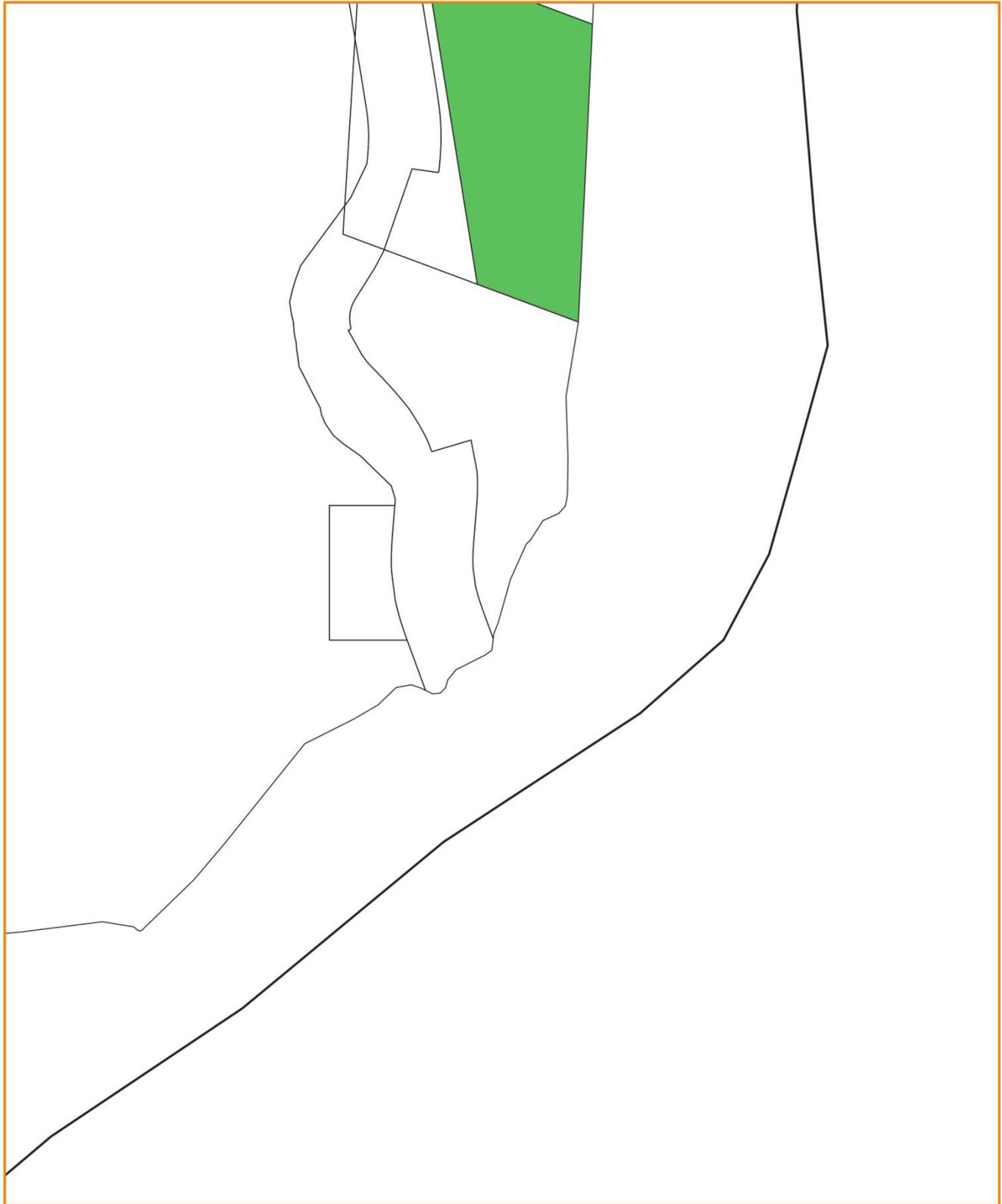
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

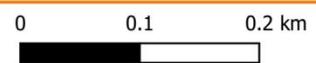
0 0.3 0.6 km



SAINT-GEORGES : Pont Oyapock



- | | |
|--|---|
| Segment de marché |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR |  MAISONS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES VEFA |
|  TERRAINS NATURELS |  VEFA APPARTEMENTS |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA MAISONS |

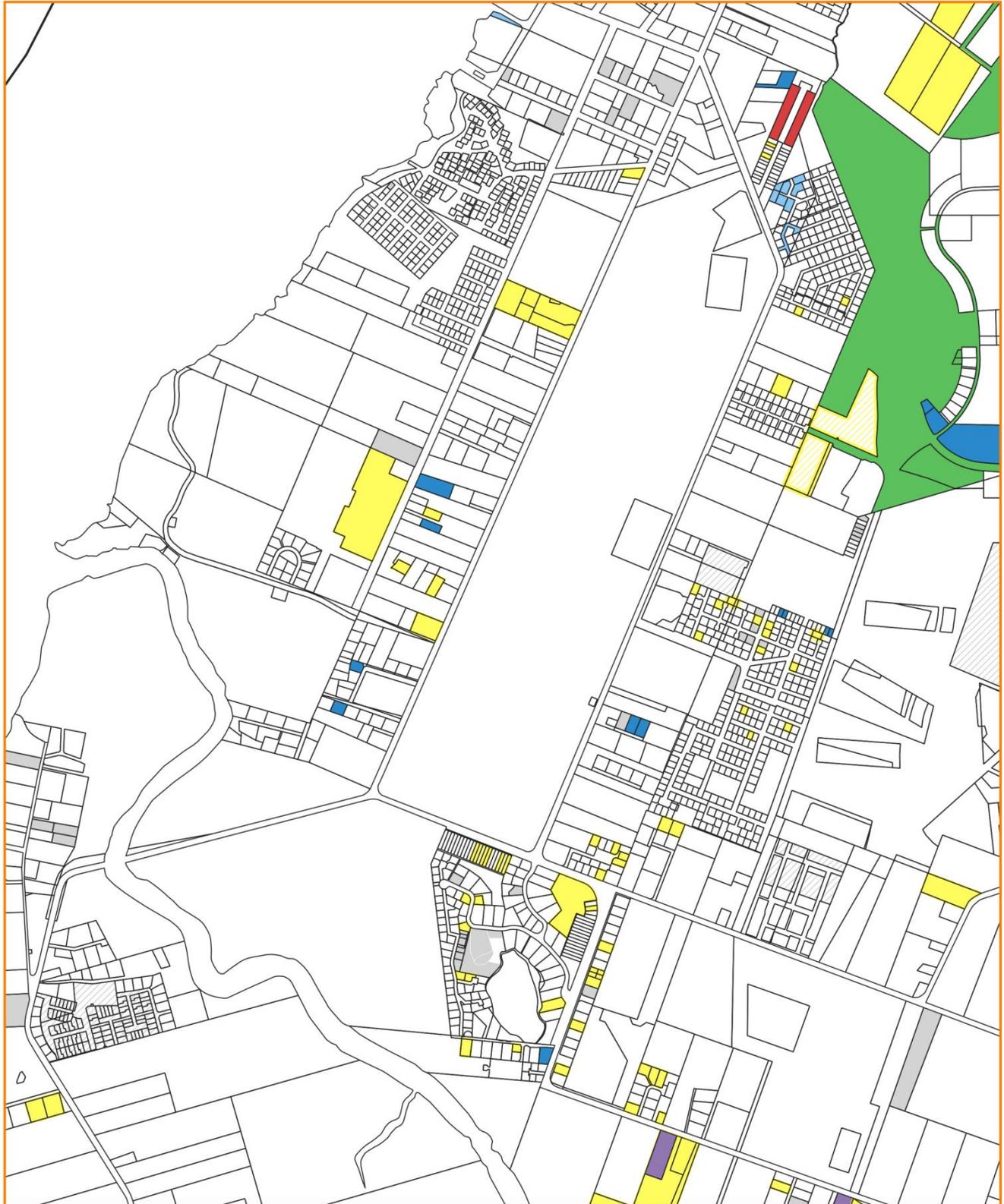


Saint-Laurent

AERODROME, LES ECOLES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

SAINT-LAURENT : Aerodrome, les Ecoles



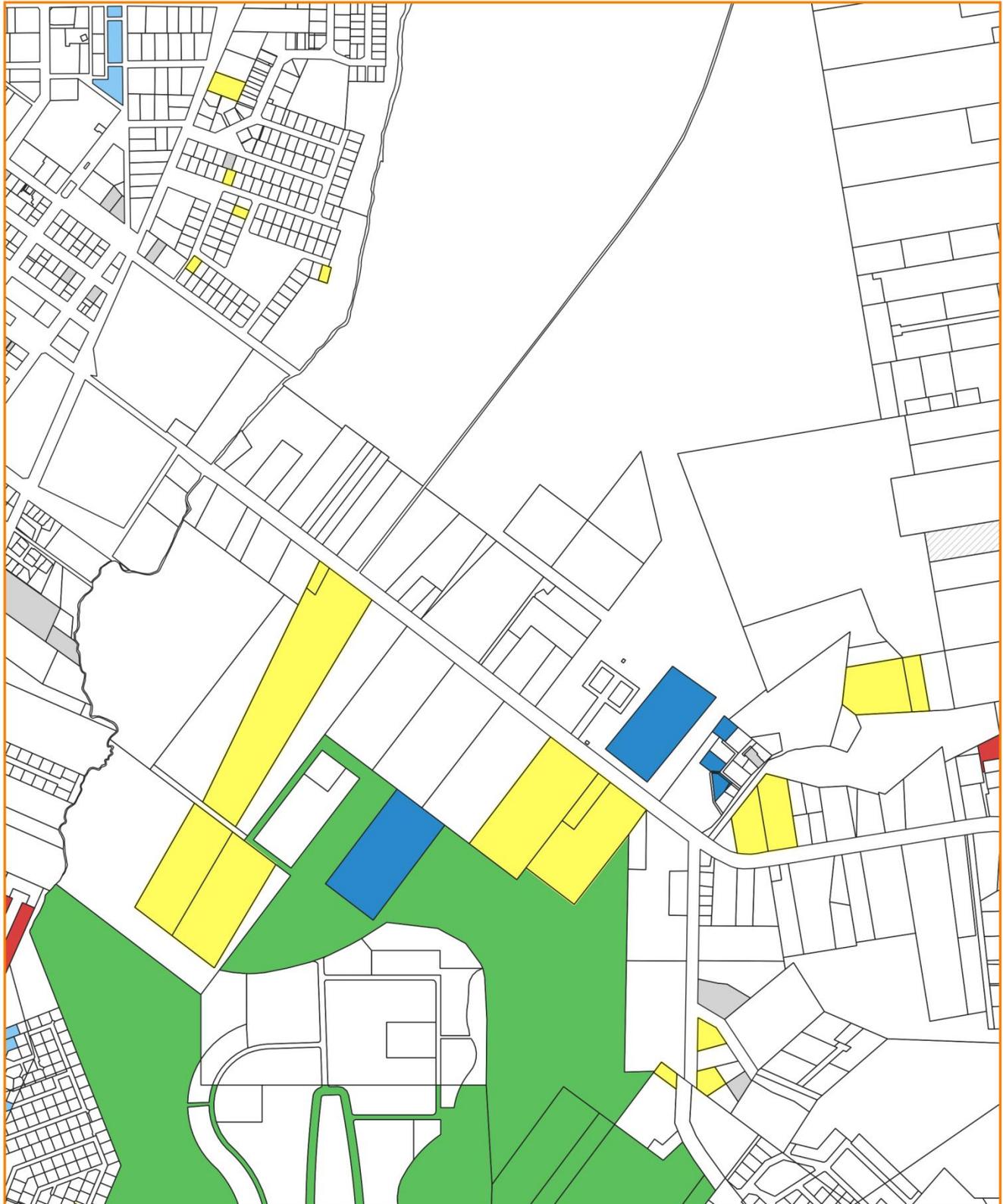
Segment de marché

	APPARTEMENTS		MAISONS
	TERRAINS A BATIR		AUTRES BATIS
	TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)		AUTRES VEFA
	TERRAINS AGRICOLES		VEFA APPARTEMENTS
	TERRAINS NATURELS		VEFA MAISONS
	AUTRES TERRAINS		

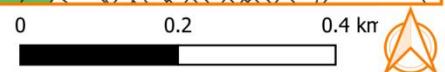
0 0.3 0.6 km



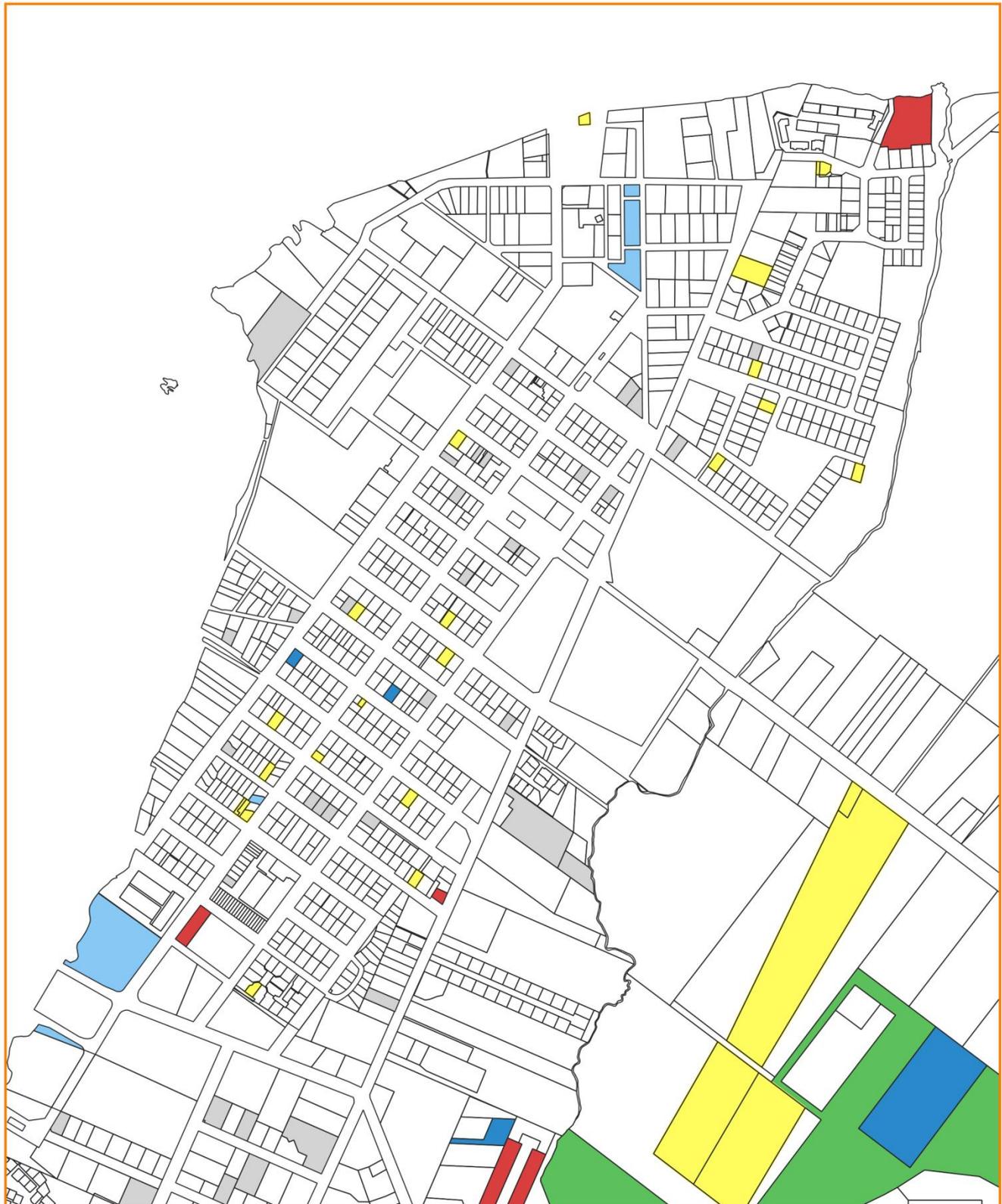
SAINT-LAURENT : Camp Lorrain



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



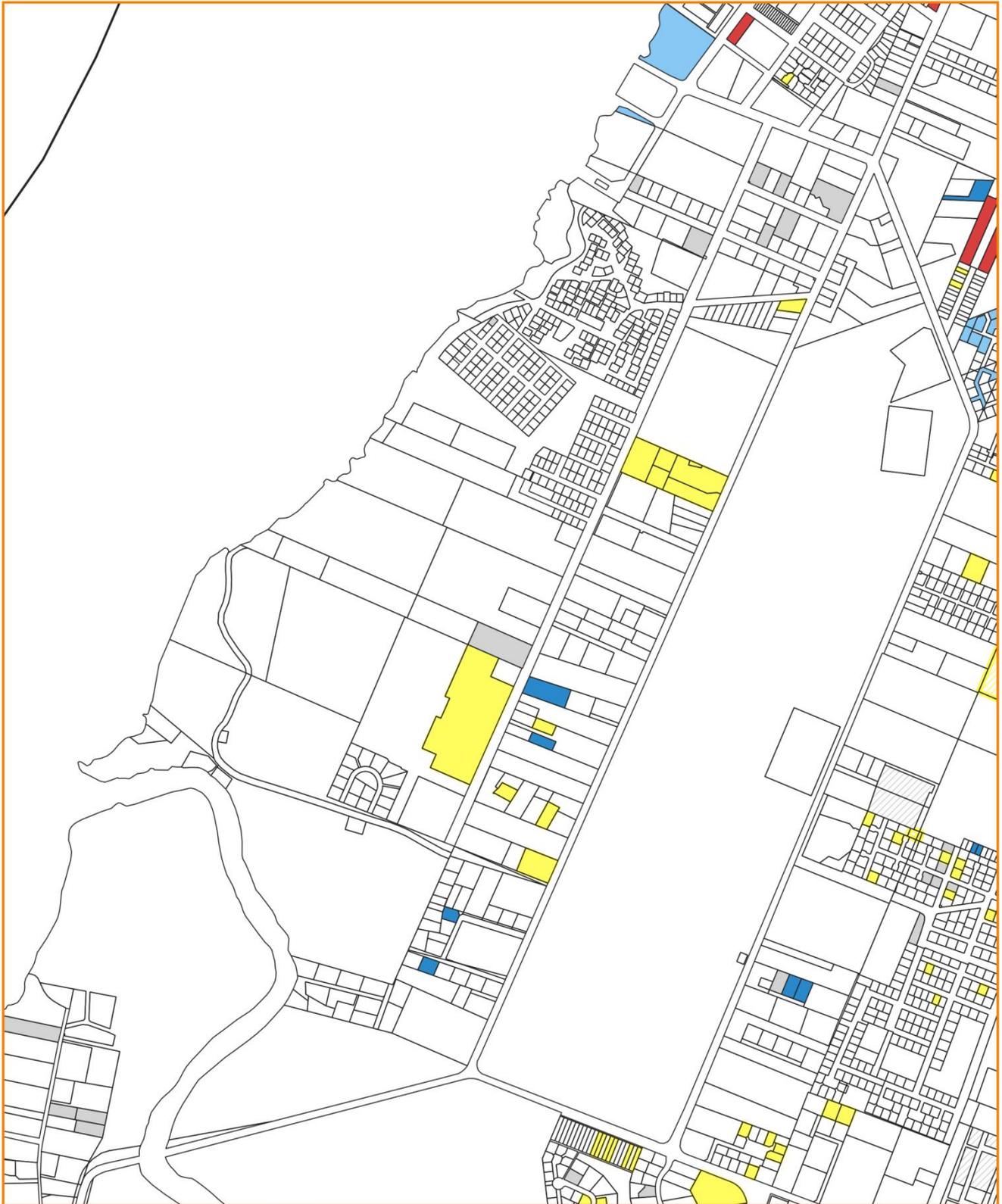
SAINT-LAURENT : Centre-ville



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS



SAINT-LAURENT : La Charbonniere, Balate

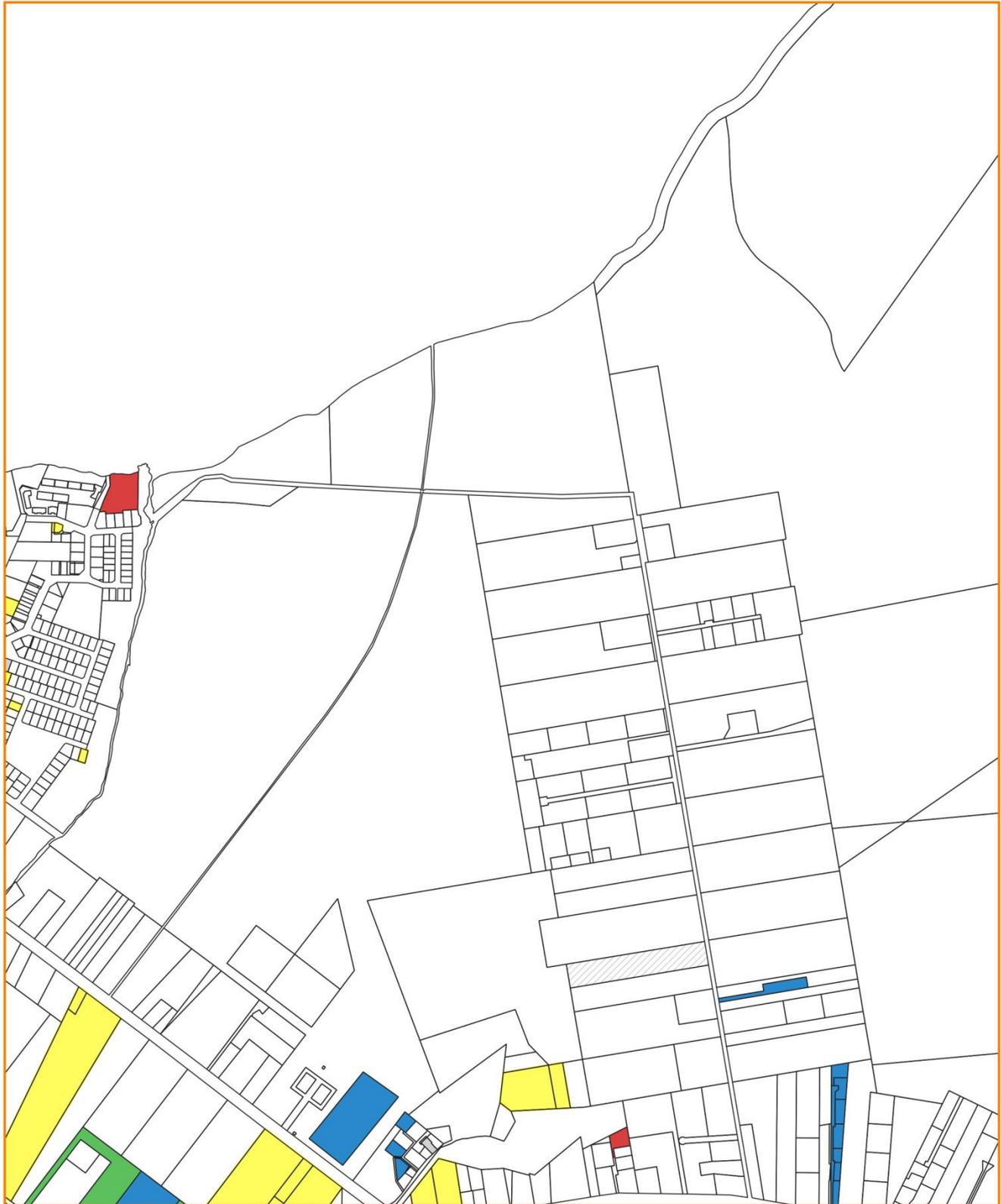


- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ▨ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ▨ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ▨ VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km



SAINT-LAURENT : Fatima



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



SAINT-LAURENT : Les Malgaches



- | | |
|------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |

0 0.1 0.2 km



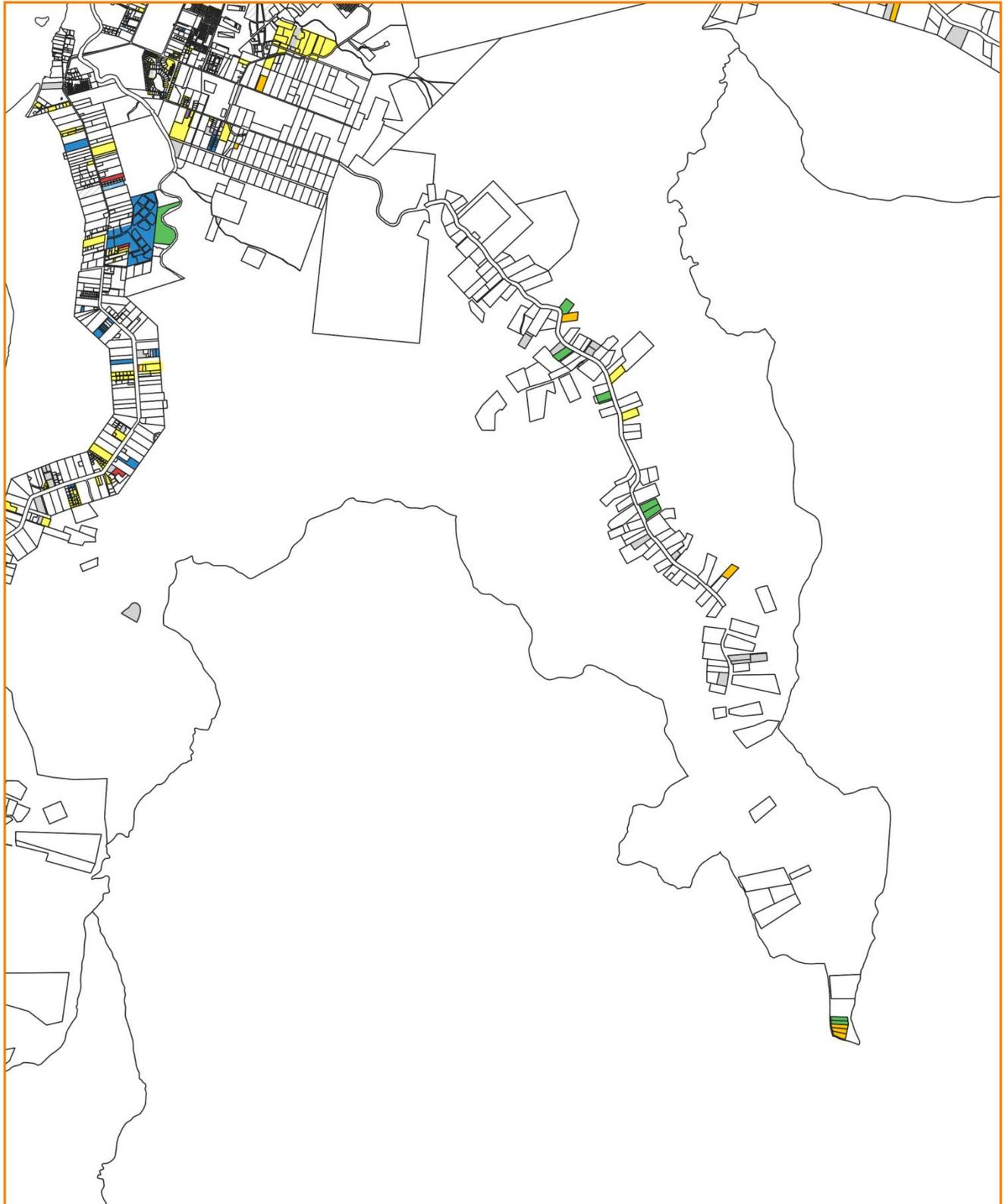
SAINT-LAURENT : Margot



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Segment de marché | APPARTEMENTS |
| TERRAINS A BATIR | MAISONS |
| TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) | AUTRES BATIS |
| TERRAINS AGRICOLES | AUTRES VEFA |
| TERRAINS NATURELS | VEFA APPARTEMENTS |
| AUTRES TERRAINS | VEFA MAISONS |



SAINT-LAURENT : Paul Isnard



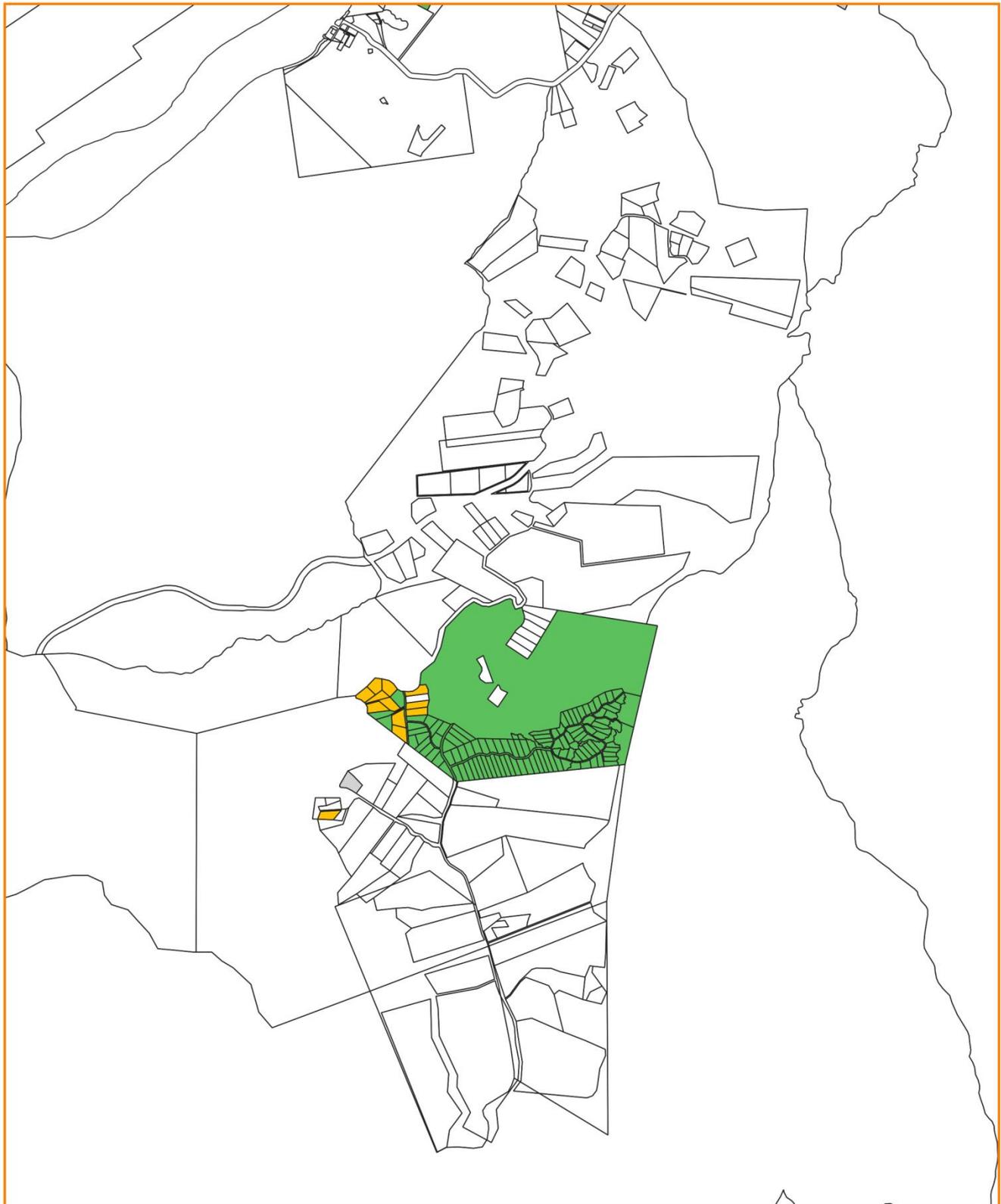
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

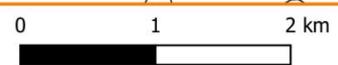
0 1 2 km



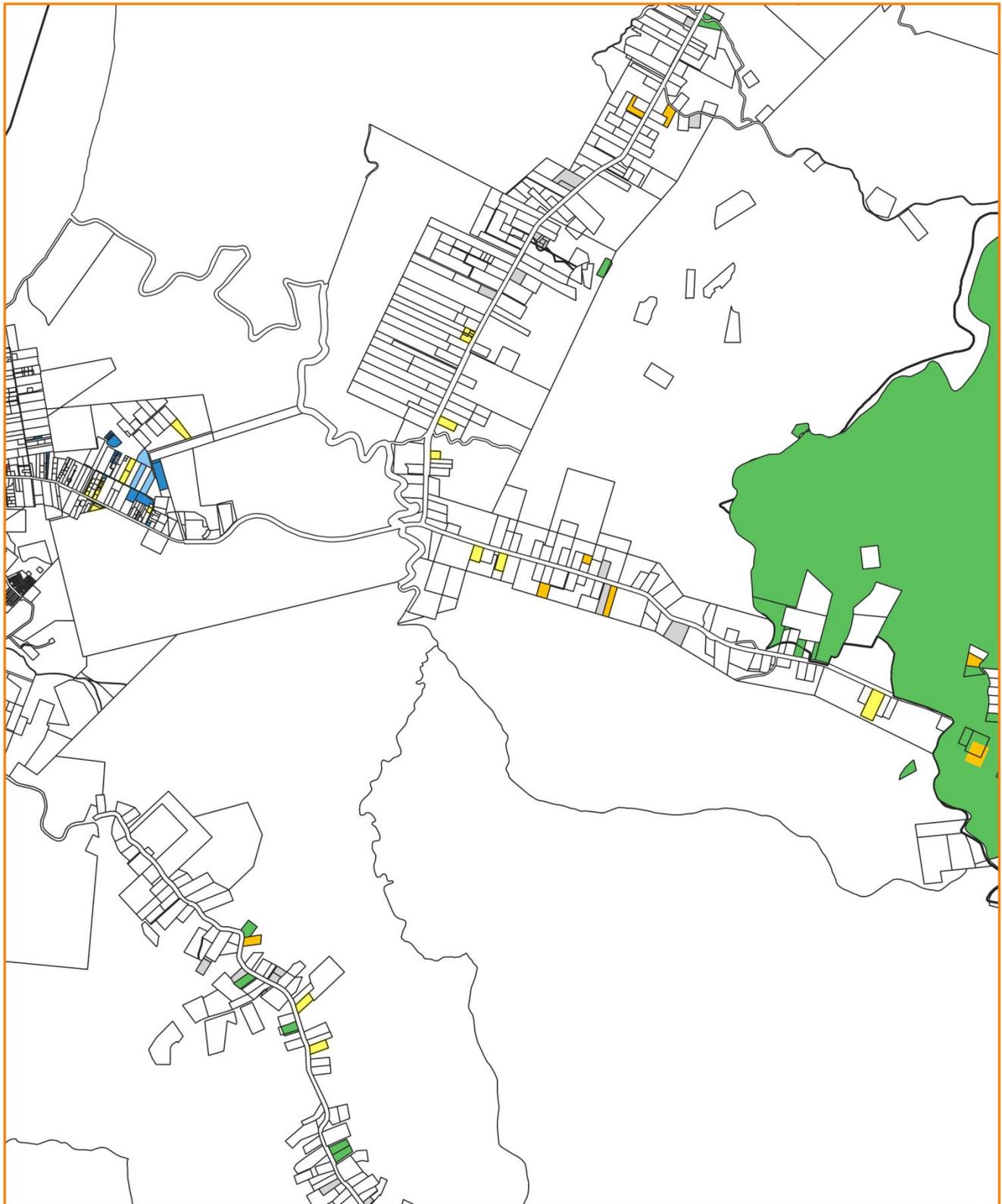
SAINT-LAURENT : Plateau des Mines



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



SAINT-LAURENT : RN1

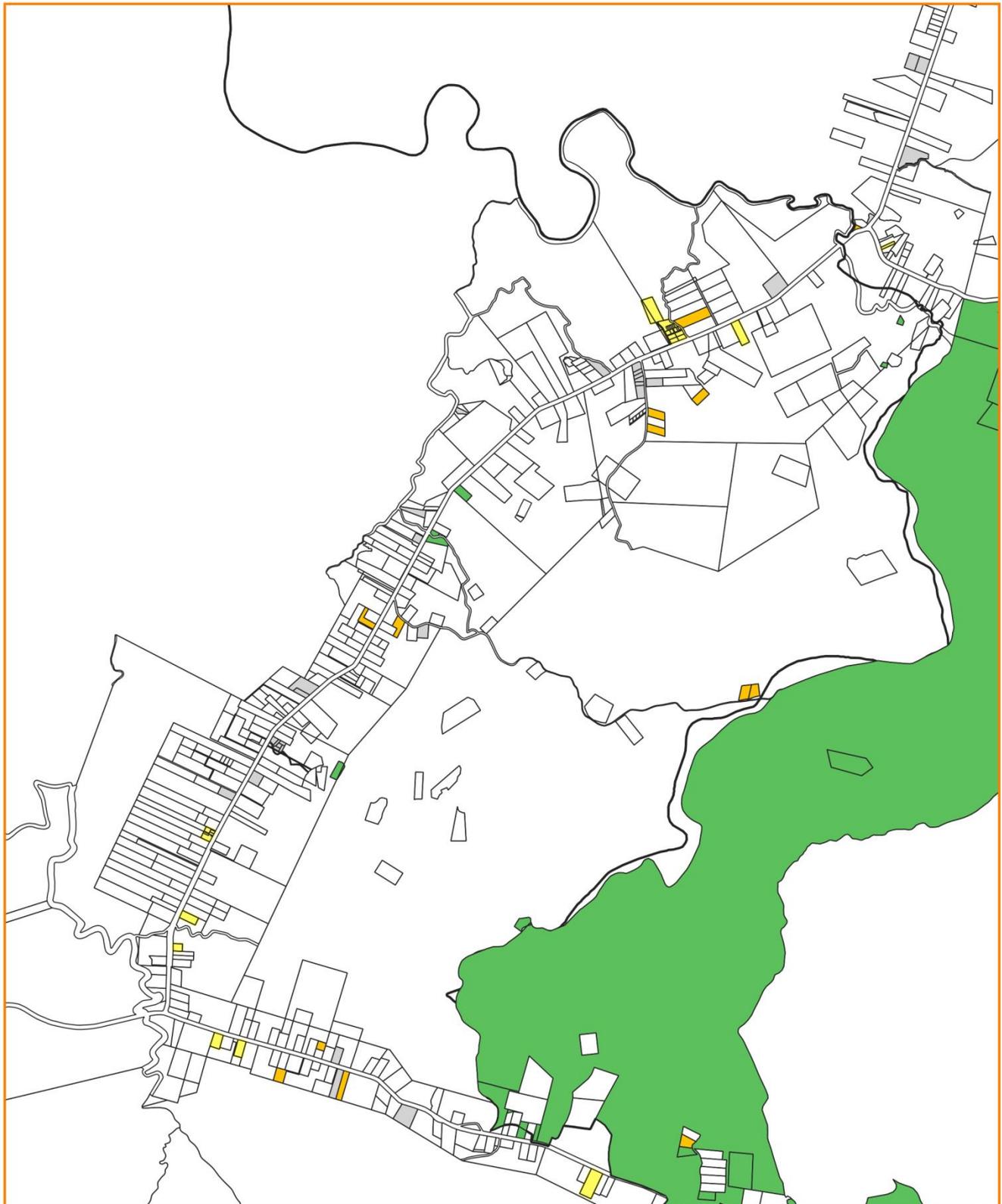


Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |



SAINT-LAURENT : Route de Mana



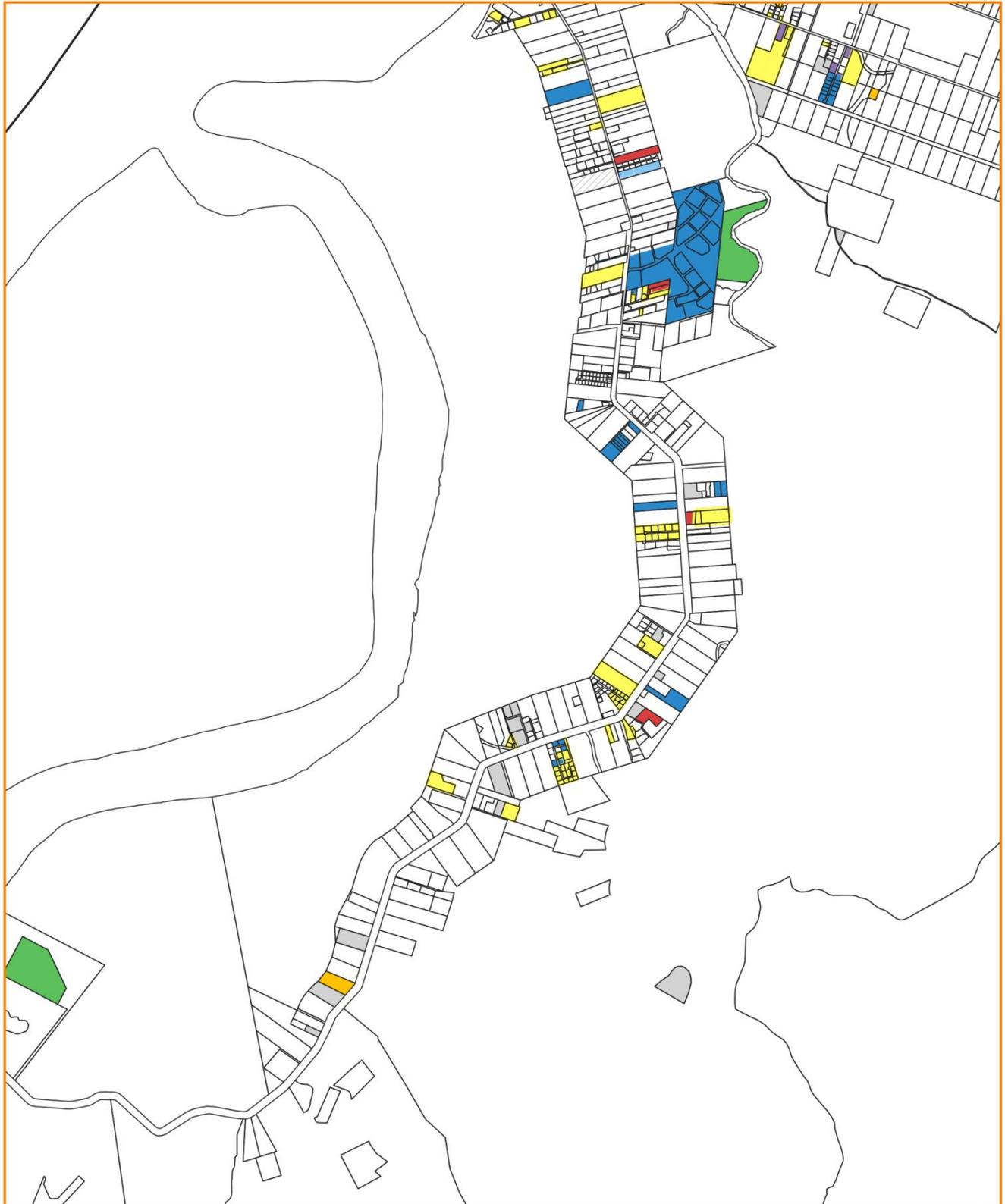
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

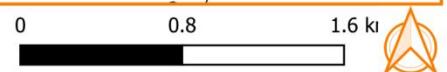
0 1 2 km



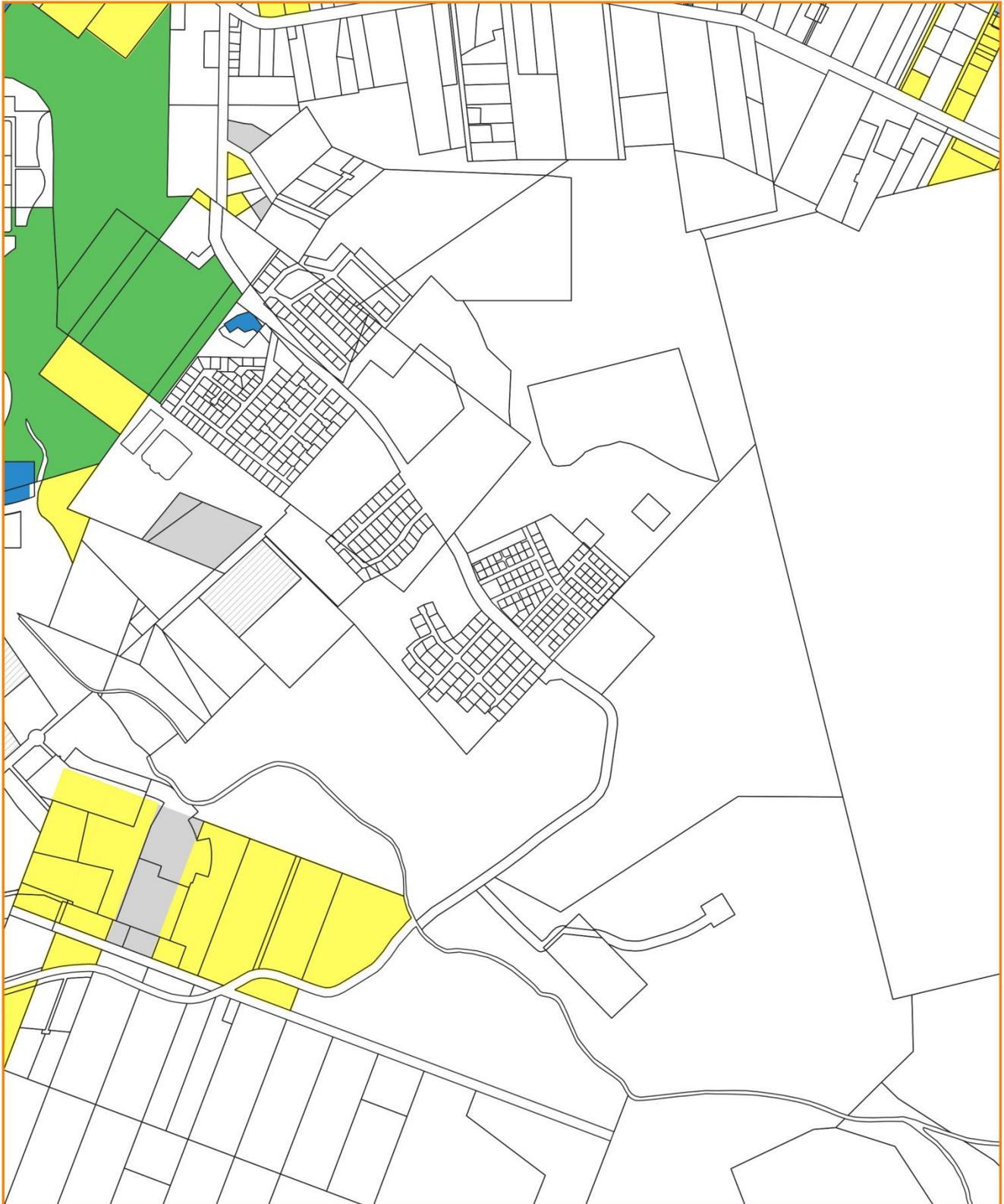
SAINT-LAURENT : Route de Saint-Jean



Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	▨ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	▨ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	▨ VEFA MAISONS



SAINT-LAURENT : Sables Blancs, Carrieres

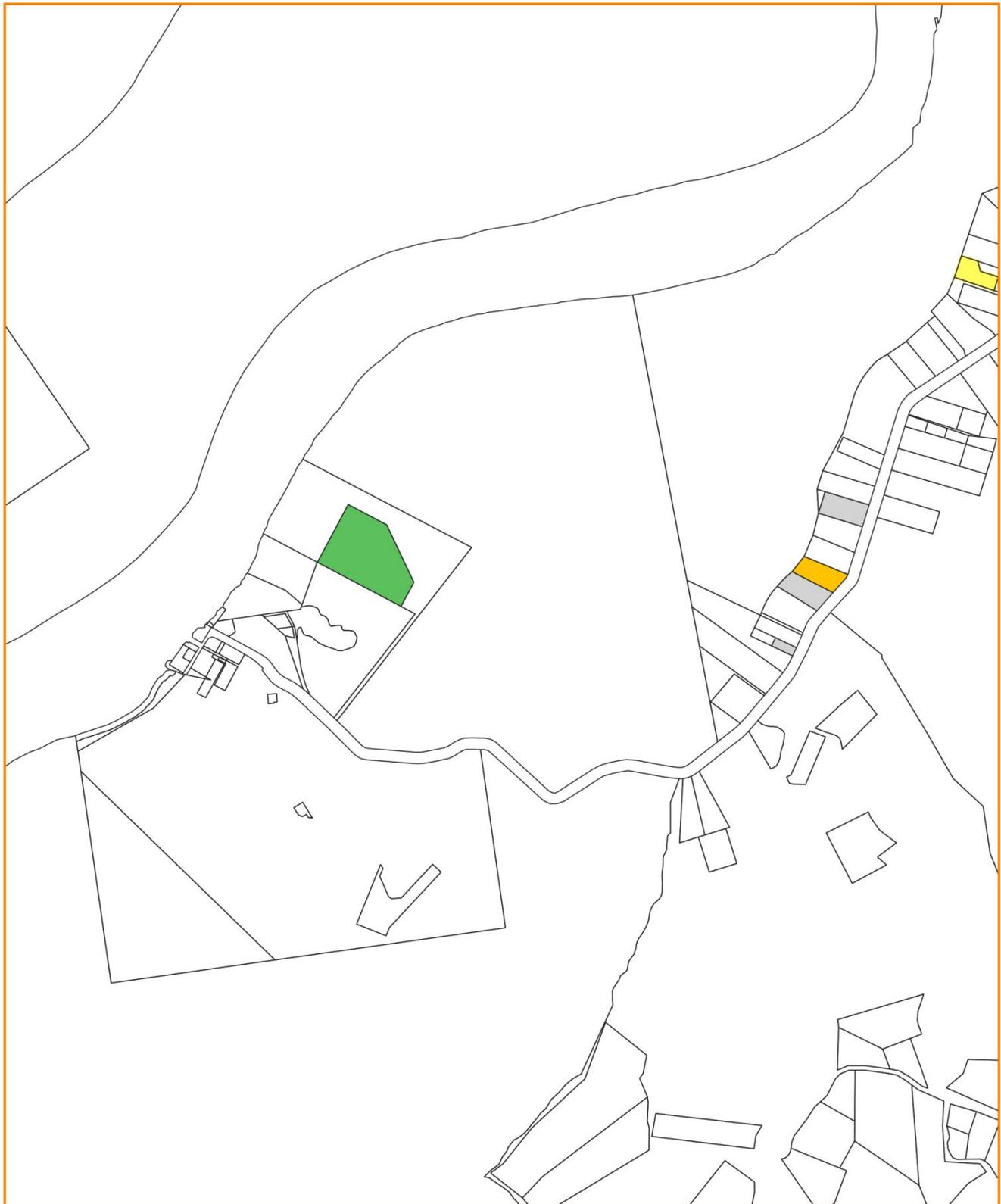


Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS

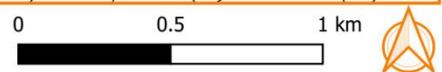
0 0.2 0.4 km



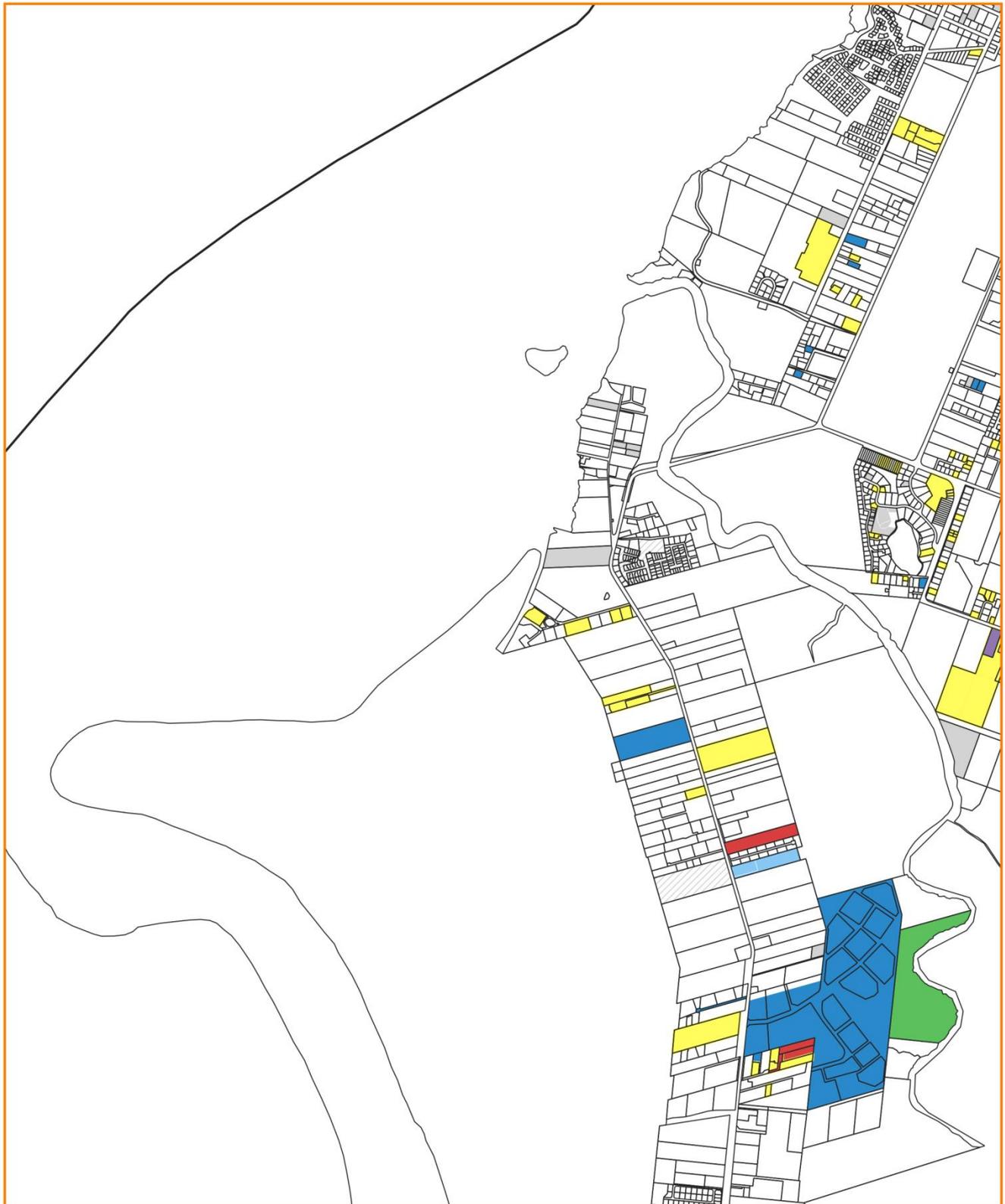
SAINT-LAURENT : Saint-Jean



Segment de marché	 APPARTEMENTS
 TERRAINS A BATIR	 MAISONS
 TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	 AUTRES BATIS
 TERRAINS AGRICOLES	 AUTRES VEFA
 TERRAINS NATURELS	 VEFA APPARTEMENTS
 AUTRES TERRAINS	 VEFA MAISONS



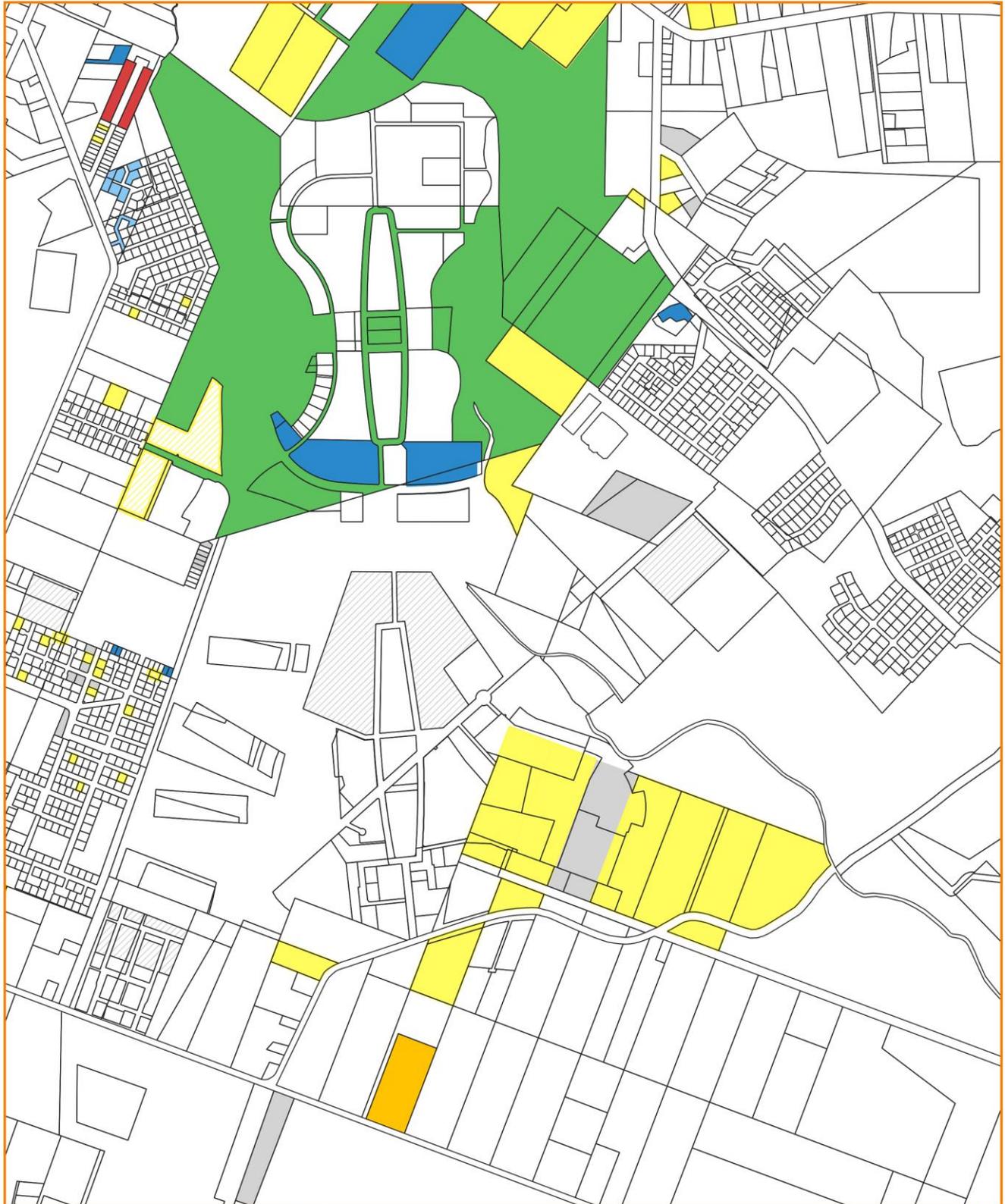
SAINT-LAURENT : Saint-Louis



- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| Segment de marché | ■ APPARTEMENTS |
| ■ TERRAINS A BATIR | ■ MAISONS |
| ■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITES) | ■ AUTRES BATIS |
| ■ TERRAINS AGRICOLES | ■ AUTRES VEFA |
| ■ TERRAINS NATURELS | ■ VEFA APPARTEMENTS |
| ■ AUTRES TERRAINS | ■ VEFA MAISONS |



SAINT-LAURENT : Saint-Maurice



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.2 0.4 km

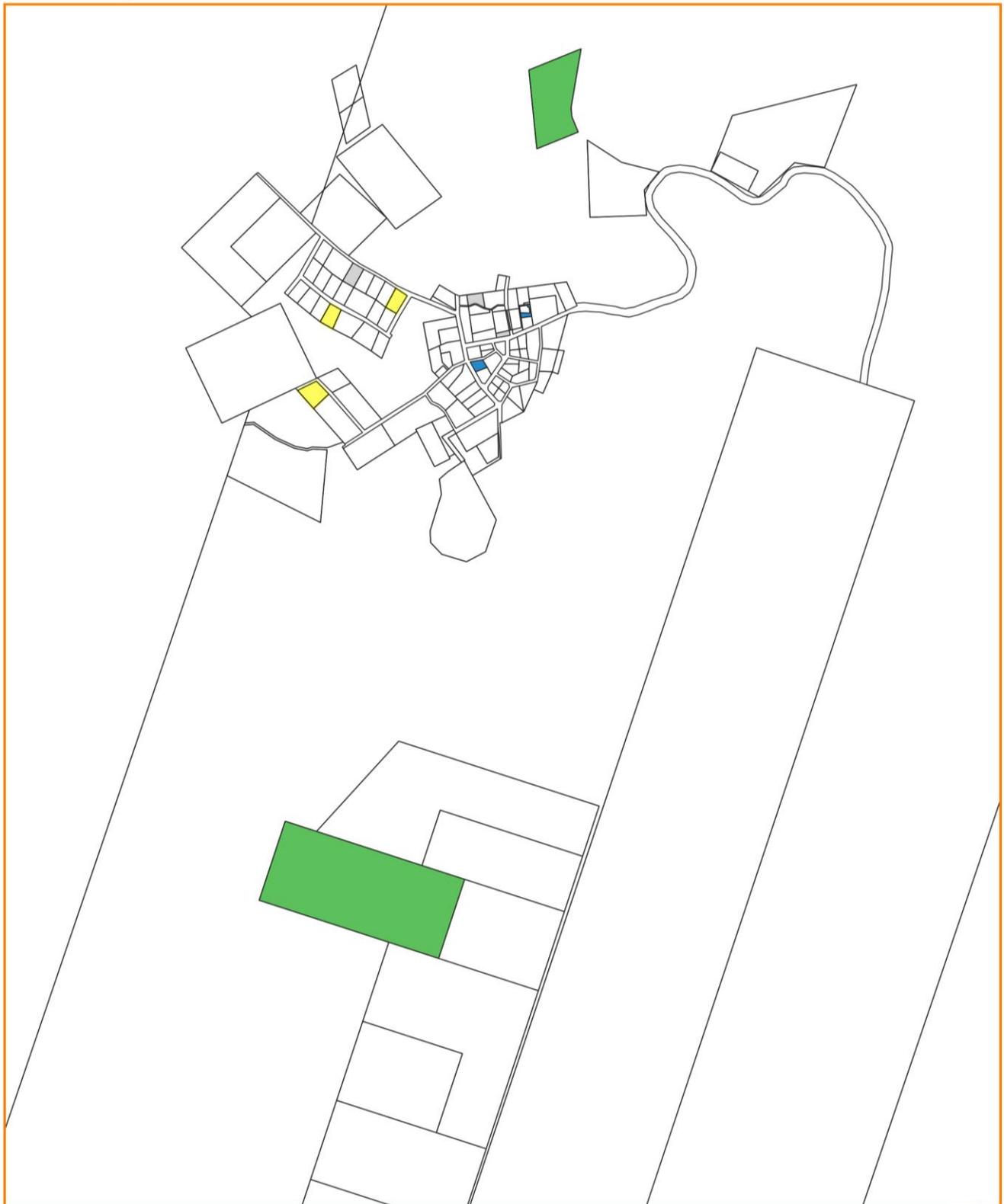


Saül

BOURG

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

SAUL : Bourg



Segment de marché	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR	MAISONS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	AUTRES BATIS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES VEFA
TERRAINS NATURELS	VEFA APPARTEMENTS
AUTRES TERRAINS	VEFA MAISONS

0 0.2 0.4 km

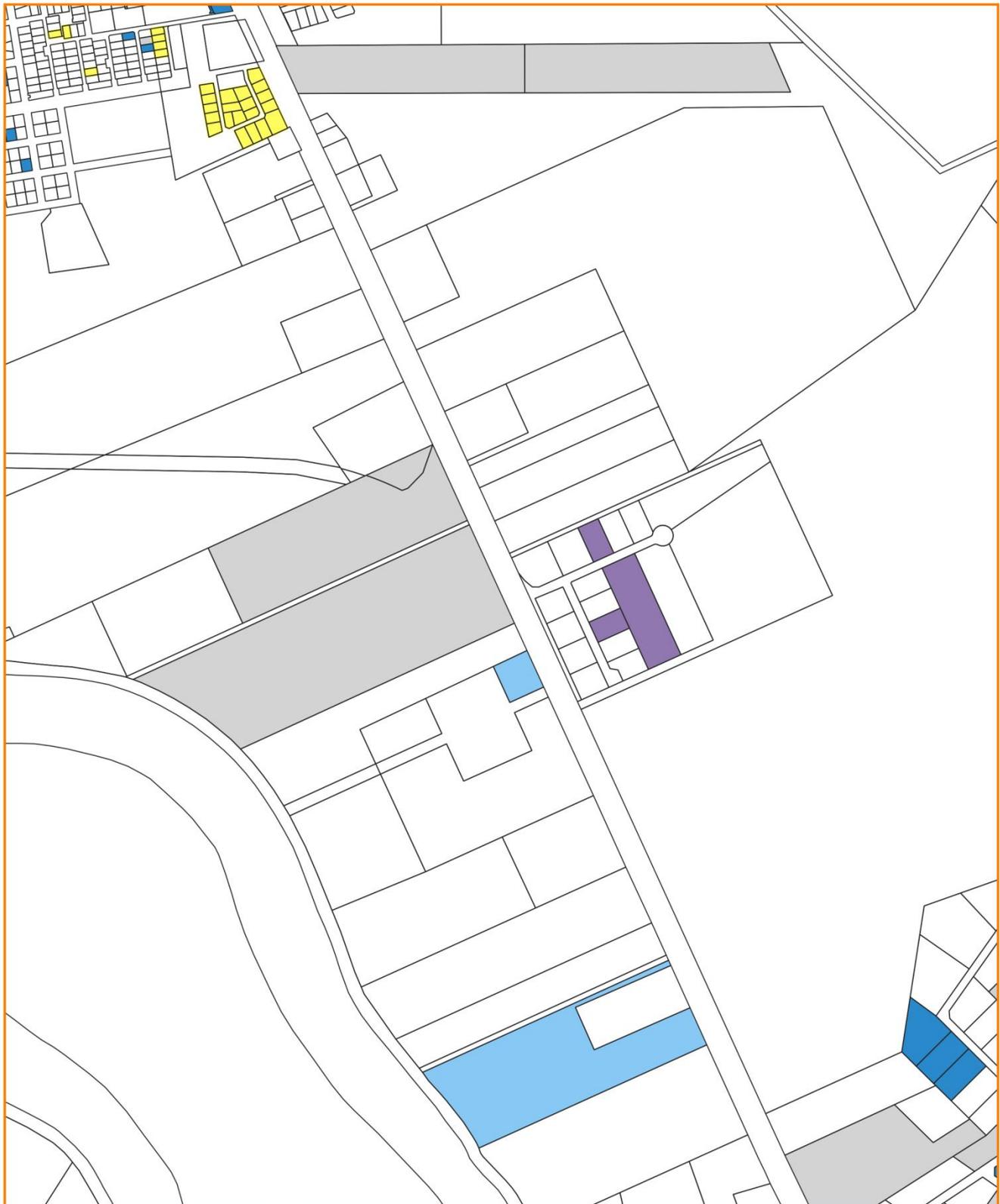


Sinnamary

PARC D'ACTIVITES

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

SINNAMARY : Parc d'activités



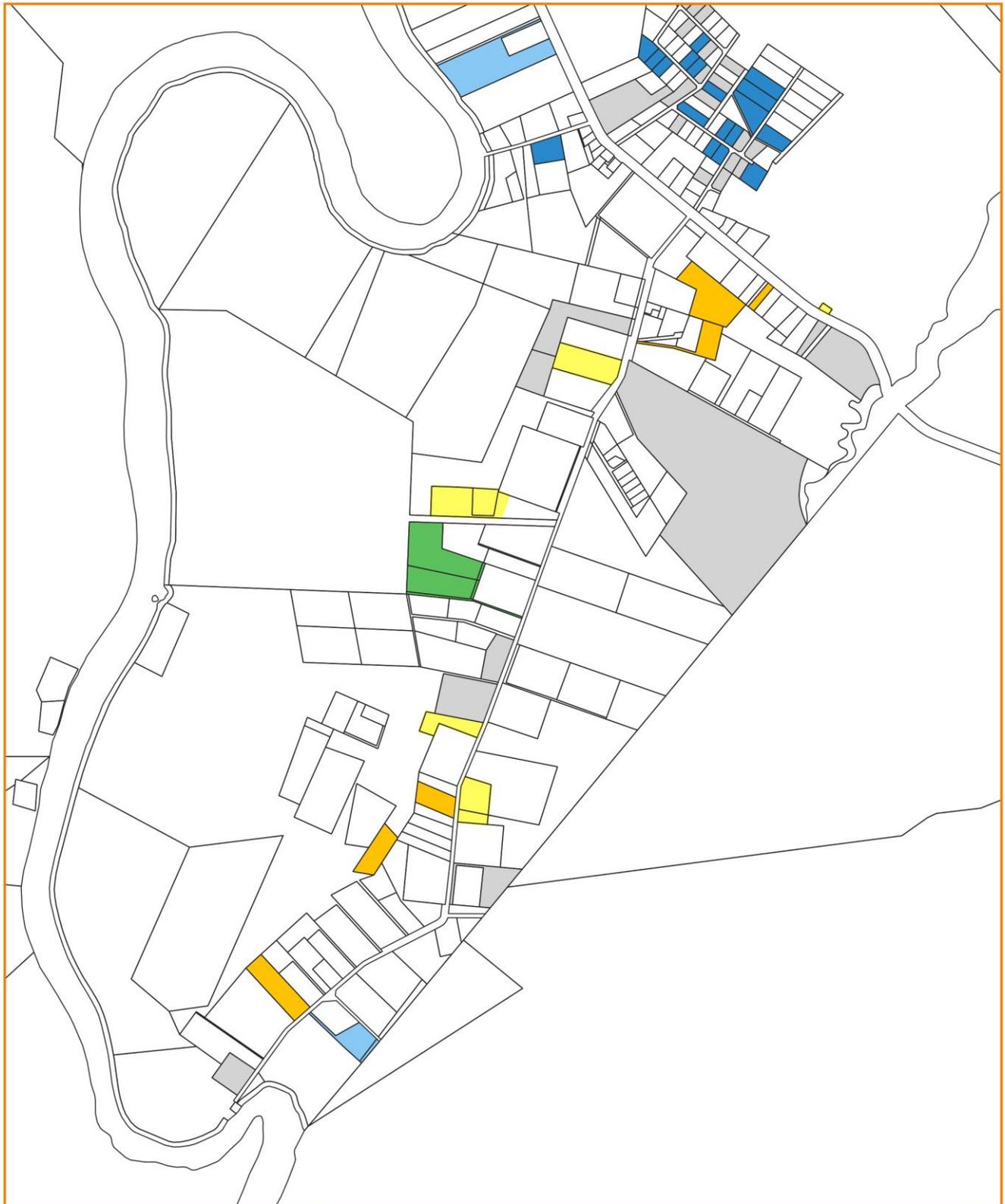
Segment de marché

TERRAINS A BATIR	APPARTEMENTS
TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	MAISONS
TERRAINS AGRICOLES	AUTRES BATIS
TERRAINS NATURELS	AUTRES VEFA
AUTRES TERRAINS	VEFA APPARTEMENTS
	VEFA MAISONS

0 0.2 0.4 km



SINNAMARY : Pointe Combi



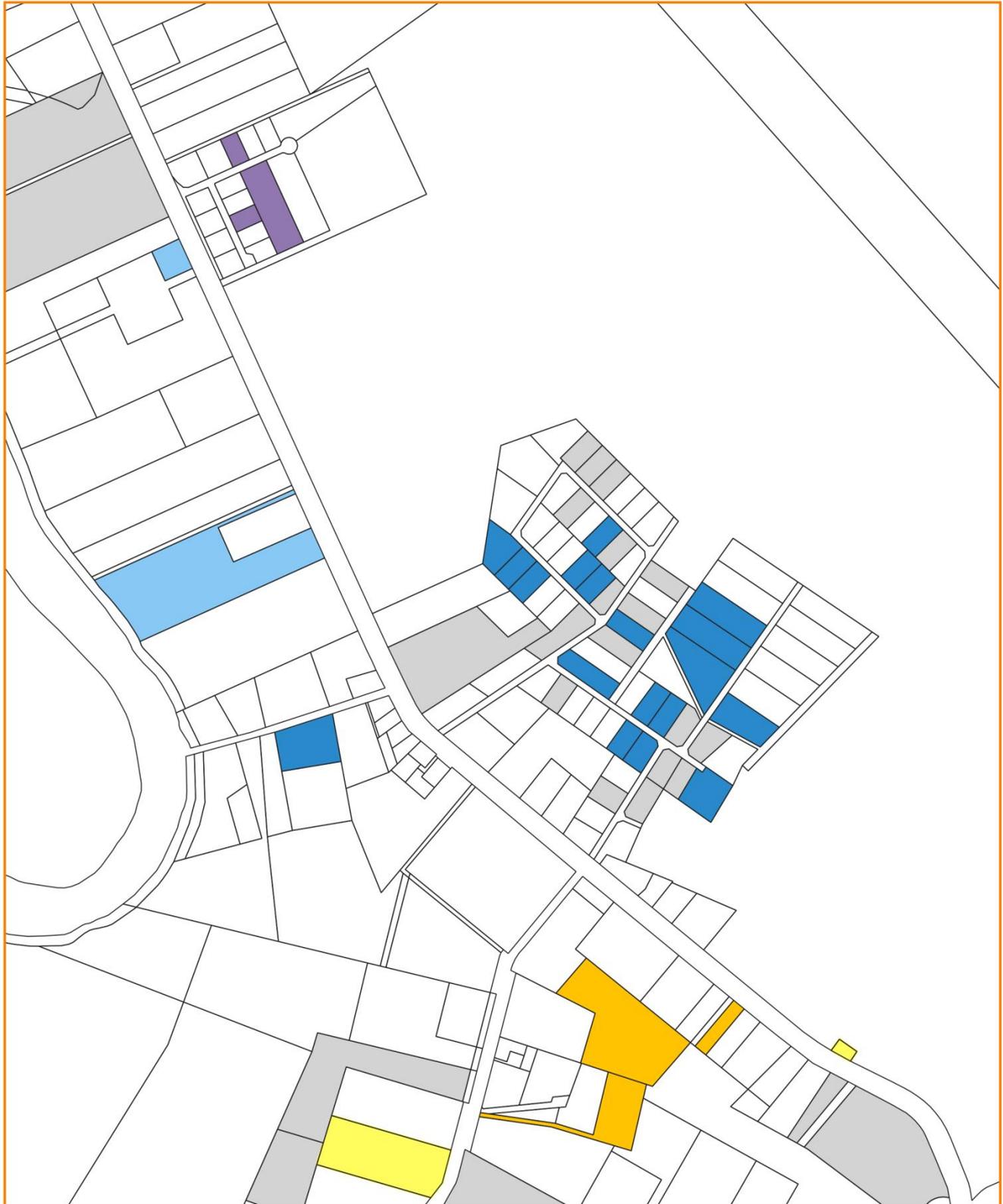
Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

0 0.5 1 km



SINNAMARY : Savane Manuel



Segment de marché

- | | |
|--|---|
|  TERRAINS A BATIR |  APPARTEMENTS |
|  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS) |  MAISONS |
|  TERRAINS AGRICOLES |  AUTRES BATIS |
|  TERRAINS NATURELS |  AUTRES VEFA |
|  AUTRES TERRAINS |  VEFA APPARTEMENTS |
| |  VEFA MAISONS |

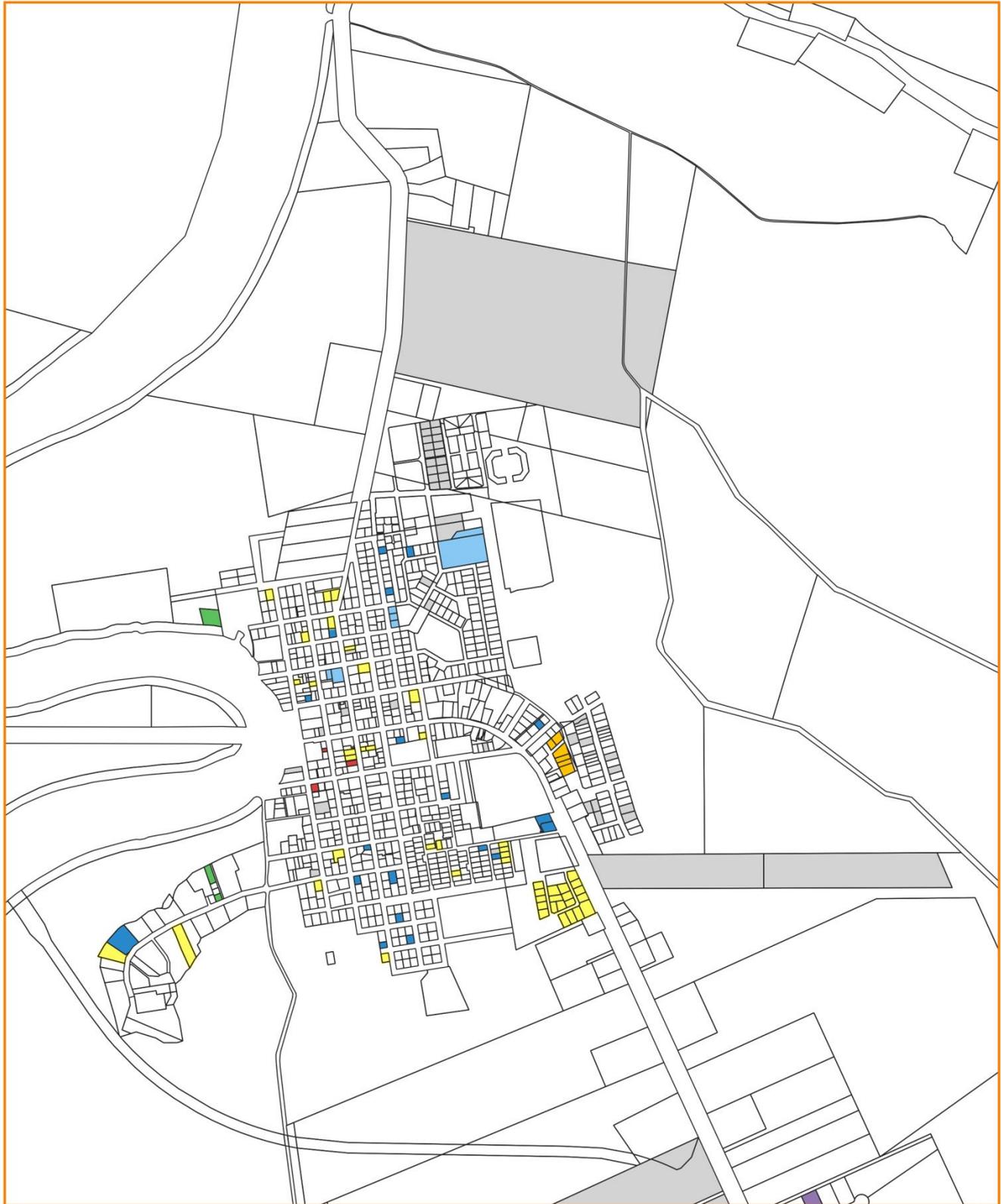
0 0.3 0.6 km



SINNAMARY

Source : ADeG d'après DVF (2012-2017)

SINNAMARY : Sinnamary



Segment de marché

-  TERRAINS A BATIR
-  TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)
-  TERRAINS AGRICOLES
-  TERRAINS NATURELS
-  AUTRES TERRAINS

-  APPARTEMENTS
-  MAISONS
-  AUTRES BATIS
-  AUTRES VEFA
-  VEFA APPARTEMENTS
-  VEFA MAISONS

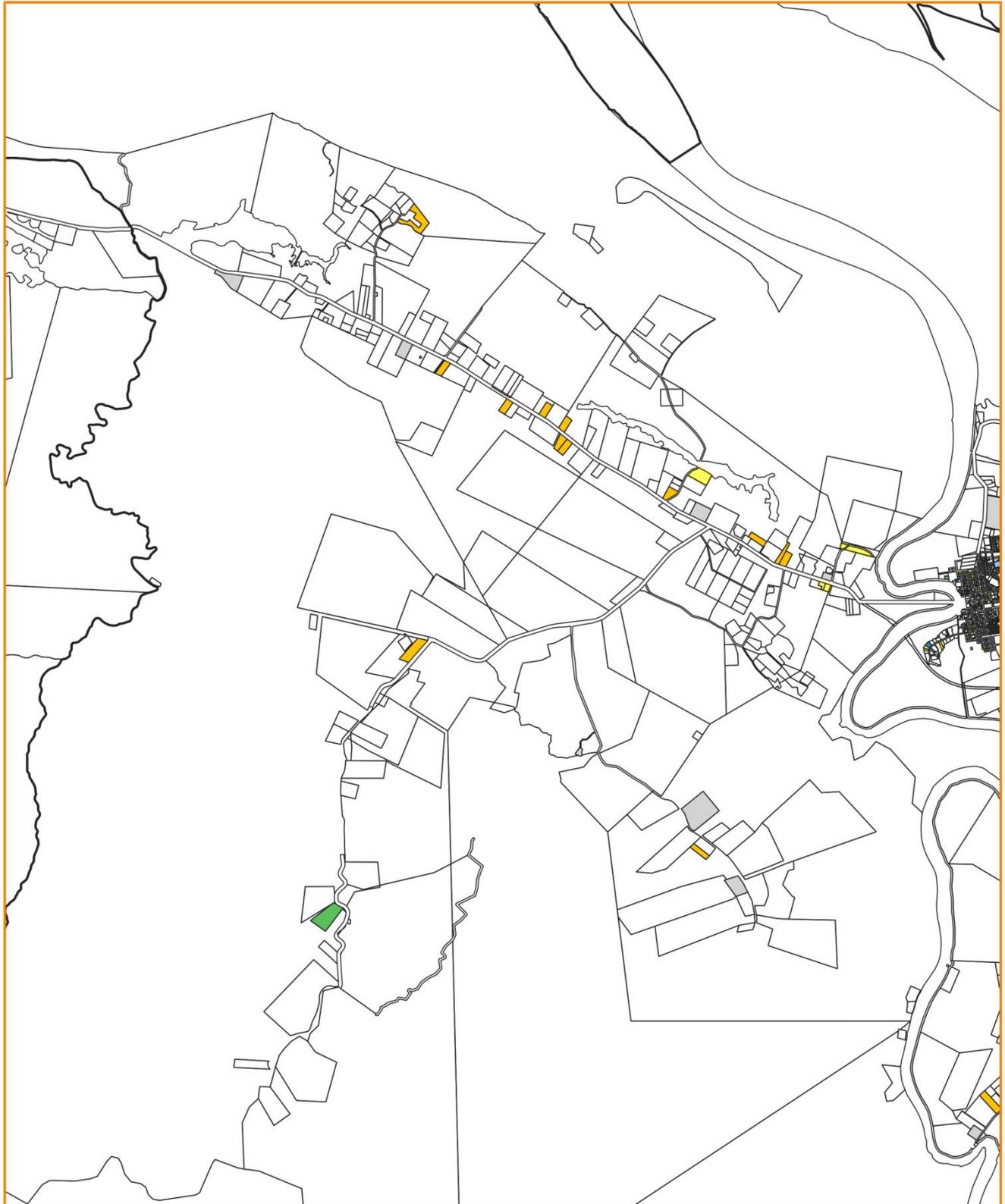
0 0.3 0.6 km



ZONE AGRICOLE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

SINNAMARY : Zone agricole



Segment de marché	■ APPARTEMENTS
■ TERRAINS A BATIR	■ MAISONS
■ TERRAINS A BATIR (ACTIVITÉS)	■ AUTRES BATIS
■ TERRAINS AGRICOLES	▨ AUTRES VEFA
■ TERRAINS NATURELS	▨ VEFA APPARTEMENTS
■ AUTRES TERRAINS	▨ VEFA MAISONS



Destination des terrains dans les documents d'urbanisme

Afin d'affiner la catégorisation des biens sur le volet non-bâti, un croisement a été opéré entre les parcelles mutées et les zonages des documents d'urbanisme.

Cette jointure a permis d'aboutir à une segmentation détaillée distinguant :

- Les terrains à bâtir (zones U, 1 AU, INA)

- Les terrains à bâtir activités (zones Ux, 1AUx, INAe)
- Les terrains agricoles (zones A, NC)
- Les terrains naturels (N, IIND)
- Les autres terrains

Écrêtage

En vue d'établir des statistiques de prix, la dernière étape de traitement des données a consisté à éliminer les transactions non représentatives des mar-

chés. Pour ce faire, des seuils de prix et de surface ont été déterminés, pour chacun des segments, en fonction de la répartition des mutations et des exper-

tises des membres du groupe de travail associé à la démarche de l'AUDeG.

Le tableau ci-dessous indique les seuils retenus.

SEUILS D'ÉCRÊTAGE

Source : AUDeG d'après DVF (2012-2017)

	Valeur min	Valeur max	Surf. min	Surf. max
Terrains à bâtir (TAB)	5 €/m ²	500 €/m ²	100 m ²	20 000 m ²
Terrains à bâtir (TAB) activités	5 €/m ²	500 €/m ²	100 m ²	20 000 m ²
Terrains agricoles	500 €/ha	50 000 €/ha	0,5 ha	10,0 ha
Terrains naturels	500 €/ha	50 000 €/ha	0,1 ha	3,0 ha
Appartement	1 000 €/m ²	5 000 €/m ²	20 m ²	120 m ²
Maison	30 000 €	500 000 €	30 m ²	200 m ²
VEFA appartement	1 000 €/m ²	5 000 €/m ²	20 m ²	120 m ²
VEFA maison	30 000 €	500 000 €	30 m ²	200 m ²

Limites

De nombreuses limites relatives à l'exploitation de la base de données DVF ont été révélées au cours de l'étude. La première se trouvant au sein des documents d'urbanisme, notamment dans la difficulté d'obtenir les différents zonages sur l'ensemble de la Guyane et de pouvoir suivre les mises à jour réglementaires.

Généralement, les analyses quantitatives doivent être munies de différents

seuils pour traduire de manière pertinente les résultats. L'application des différents seuils (€/ha, surface, prix, volume) a dû être discutée avec un groupe de travail technique réuni pour ces fins. Ces seuils restent donc discutables selon l'expertise de chacun et il convient de souligner que leurs modifications pourraient amener à une autre compréhension des résultats. L'interprétation des résultats dans

l'utilisation d'une base de données est ici relative.

Enfin, l'indicateur « prix » n'est pas corrigé à l'euro constant. En théorie, cela ne pose pas de problème sur le millésime d'étude choisie dans la présente étude mais il convient de souligner que des corrections doivent être opérées si l'étude doit prolonger sa temporalité d'analyse.

Continuités d'étude : vers une mise à jour avec DV3F

DV3F est une base de données mieux structurée et enrichie à l'aide des fichiers fonciers, faisant l'objet d'une géolocalisation à la parcelle et dont le premier but est qu'elle soit davantage accessible à l'ensemble des utilisateurs de cette donnée d'un point de vue de sa facilité d'exploitation.

Mise à disposition aux ayant-droits des fichiers fonciers dès le 1^{er} janvier 2020, cette donnée permettra aux entités publiques de réaliser des études sur les marchés fonciers de leurs territoires. Cette donnée désormais plus facile à exploiter révèle une table de mutation renseignée sur chaque ligne avec des

nombreuses informations relatives à la vente. Comme pour DVF, les informations DV3F sont disponibles à l'échelle de la parcelle cadastrale, et permettront pour une future étude de mettre à jour la donnée de manière plus facile et précise.

CONCLUSION ET ENJEUX

La connaissance et la veille foncière sur les différents marchés sont un véritable outil d'aide à l'élaboration des politiques foncières et à leur mise en œuvre. Pour cela, l'exploitation de la base de données de Demande de Valeurs Foncières (DVF) de la DGFIP permet d'offrir une vision précise des différents types de marchés fonciers et immobiliers et d'en évaluer leur dynamisme.

Cette publication s'illustre comme inédite sur le territoire car il s'agit de la première offrant des références de volumes, surfaces et valeurs de ventes de terrains, appartements, maisons et

VEFA opérées récemment en Guyane. Etablie sous la forme d'un atlas, elle permet également de mieux apprécier la géographie des différents marchés et de replacer les territoires dans leur contexte. Notons en outre qu'elle a nécessité un degré de technicité particulièrement élevé compte tenu du traitement complexe et chronophage de cette base.

La diffusion de ces données traitées par l'Observatoire du Foncier constitue ainsi une étape importante vers la transparence des prix des terrains et biens immobiliers et répond à la demande récurrente et appuyée des

membres et partenaires de l'AUDeG intéressés aux questions foncières.

L'accès aux données fiscales n'est donc plus un sujet tabou, et la mesure réelle des phénomènes fonciers et immobiliers se précise en Guyane. L'enjeu est donc de créer les conditions d'un partage d'analyse de ces données avec d'autres regards experts et de poursuivre l'analyse des prochains millésimes de données permettant de témoigner des dynamiques foncières et immobilières.

POUR ALLER PLUS LOIN



Ressources de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane

Toutes les études, analyses, tableaux de bords et autres documents produits par l'AUDeG sont consultables et téléchargeables sur www.audeg.fr

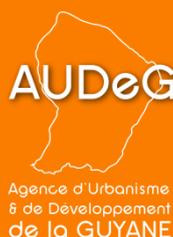


GéoGuyane, portail géographique de la Guyane

GéoGuyane a pour vocation d'être un des supports de la diffusion de la connaissance des données territoriales guyanaises entre les acteurs institutionnels mais aussi auprès du grand public. GéoGuyane dispose à la fois d'un espace public ouvert à tous (citoyens, associations, bureaux d'études...) et d'un espace connecté réservé aux partenaires (organismes porteurs de missions de services publics, professionnels, collectivités...).

Les données de l'observatoire du foncier produites par l'AUDeG sont disponibles sur www.geoguyane.fr

Directrice de publication : **Juliette GUIRADO**
Rédaction, illustration : **Jonathan BANIGO, Noé MERCOU**
Conception, réalisation, photographies : **AUDeG**
Cayenne – Mai 2021



AUDeG
Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane
1, impasse Touloulous
97 300 Cayenne
Tél : 0594 28 49 20
Email : infos@audeg.fr
Web : www.audeg.fr