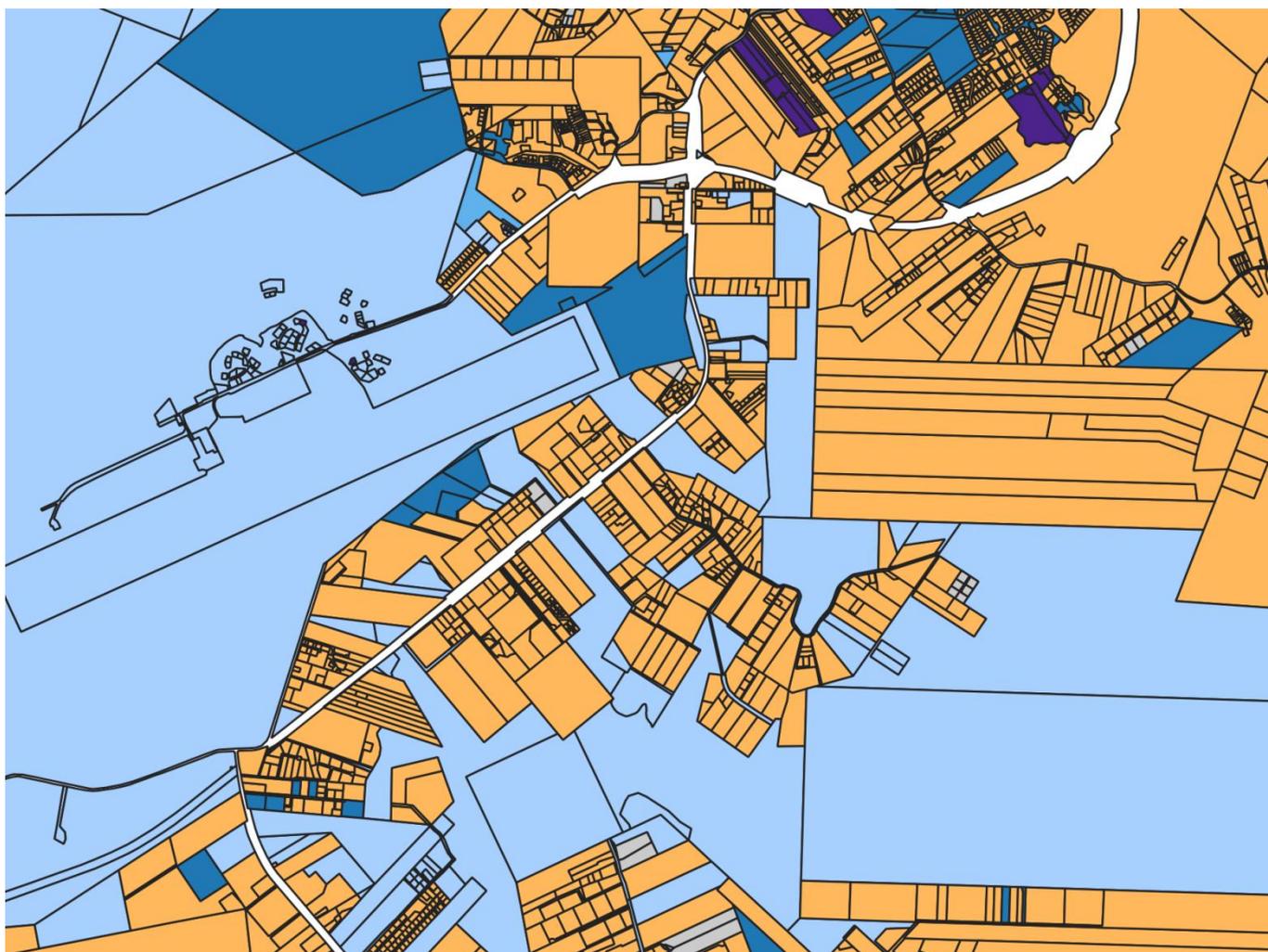


PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ATLAS CARTOGRAPHIQUE 2020



A qui appartient la Guyane ? Quels sont les terrains qui appartiennent aux collectivités, à l'Etat, aux établissements publics, aux privés ? Ce sont là autant d'interrogations auxquelles ce nouvel atlas cartographique de la propriété foncière entend fournir des éléments de réponse.

Réalisé dans le cadre de son observatoire foncier, l'AUDeG propose de faire un tour d'horizon de la situation de la propriété foncière en Guyane en 2020,

et ce, pour chacune des 22 communes composant le territoire.

Pour ce faire, une méthodologie nouvelle a été mise en place avec le concours d'un groupe technique de travail pour traiter des données dont le format et le contenu avaient évolué ces dernières années. Ainsi, l'AUDeG a dû quelque peu modifier la classification des propriétaires tout en suivant les recommandations nationales édictées en la matière par le CEREMA. En outre,

en raison d'imperfections des données d'entrée, ces travaux n'ont pu être automatisés et ont engendré un grand nombre de redressements manuels. Ce millésime ne pourra être pour ces raisons comparé avec les précédents atlas. Néanmoins, l'AUDeG s'efforcera de comparer les différents millésimes dans les années à venir et ainsi pouvoir nourrir de nouvelles réflexions s'agissant de la question foncière sur l'ensemble du territoire.



SOMMAIRE

Vers une meilleure connaissance de la propriété	4
Connaître la propriété foncière s'avère quelque peu complexe	4
Une mise à jour méthodologique pour l'édition de cet atlas 2020	5
Aperçu global des propriétés foncières	6
Des propriétés de l'Etat très largement majoritaires	6
Une répartition de la propriété variable selon les communes et leurs groupements.....	8
Atlas cartographique par commune	11
Apatou	11
Awala-Yalimapo	12
Camopi.....	13
Cayenne.....	14
Grand-Santi.....	18
Iracoubo.....	19
Kourou	23
Macouria.....	26
Mana.....	27
Maripasoula.....	28
Matoury.....	29
Montsinéry-Tonnégrande.....	32
Ouanary	36
Papaïchton.....	37
Régina	38
Rémire-Montjoly	39
Roura	40
Saint-Élie.....	41
Saint-Georges	42
Saint-Laurent	43
Saül	46
Sinnamary.....	47
Conclusion et enjeux.....	48
Pour aller plus loin.....	48

VERS UNE MEILLEURE CONNAISSANCE DE LA PROPRIÉTÉ

Connaître la propriété foncière s'avère quelque peu complexe

La documentation cadastrale ne renseigne que partiellement la propriété

Le présent atlas a été réalisé à partir du plan cadastral 2020 de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFiP) de Guyane. Précisons que le plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentielle-ment fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété. Néanmoins, il peut constituer une présomption de propriété.

Par ailleurs, 1 365 parcelles n'indiquent aucun propriétaire. Si cette part peut être considérée comme faible à l'échelle de la Guyane (3,8% en surface, soit 312 092ha), elle est néanmoins très marquée pour certaines communes. L'origine peut-être multiple (décalage temporel entre les données graphiques et littérales, mutation en cours, numéro de parcelle non renseigné, délaissé ou ajouté pour compléter le plan...).

Le cadastre ne couvre pas intégralement le territoire

Certains espaces ne donnent pas lieu à la constitution de parcelles. On parle alors de domaine non cadastré. En France hexagonale, le domaine non cadastré représente 3% du territoire. Il recoupe :

- les emplacements occupés par de grandes étendues de terrains improductifs de revenu (dunes, landes, marais, etc.) ;
- la voirie (rues, routes, voies communales, chemins ruraux) ;

- les places publiques ;
- les fortifications, remparts et glacis des ouvrages militaires ;
- les rivages de la mer, les canaux de navigation de l'Etat non concédés et les cours d'eaux domaniaux ;
- les cours d'eau non domaniaux.

En Guyane, le domaine non cadastré représente en 2020 1,1% du territoire, soit 96 186ha. Cela tient notamment à la non prise en compte des grandes surfaces d'eau libre (lac de Petit Saut, fleuves à l'approche des estuaires) et des fluctuations du trait de côte sur la bande littorale.

91,5% de parcelles de section F, au géoréférencement imprécis

La documentation cadastrale présente en Guyane des divergences de précision selon les secteurs géographiques. Si les parcelles de la bande littorale et des secteurs urbanisés sont régulièrement mises à jour, la connaissance n'est que partielle ailleurs. Initialement, seule une partie réduite de la Guyane était cadastrée.

En dehors de ces sections, des titres de propriétés existaient, sans pour autant être graphiquement intégrés au plan cadastral. L'étendue de la couverture cadastrale à l'ensemble du territoire a donné lieu à la création de parcelles au sein de sections F, venues compléter les vides de la matrice cadastrale.

On dénombre en 2020, 2 739 parcelles F totalisant une superficie de 7 598 411 ha, soit 91,5% de la surface cadastrale. A la différence des parcelles d'autres sections, leur géoréférencement est imprécis.

Une part importante de parcelles en indivision

La documentation cadastrale peut lister jusqu'à six propriétaires sur une même parcelle ; chacun de ces propriétaires étant en fait titulaire d'un droit immobilier pouvant être différent (pleine propriété, usufruit, gestion, nue-propriété, emphytéote, etc.).

En Guyane, en 2020, 31% des parcelles du cadastre comptent au moins deux propriétaires. La majorité de ces cas concerne les parcelles appartenant à des privés : 28% des terrains privés sont en indivision, ce qui implique d'importantes difficultés à mobiliser ce foncier. La quasi-totalité des parcelles des collectivités et des établissements publics ne comptent qu'un seul et unique propriétaire. Les parcelles de l'Etat comptent pour l'essentiel (près de 90%), deux droits de propriétés. Il s'agit de cas où l'Etat propriétaire a accordé des droits à des tiers. Par exemple, des baux ou concessions agricoles attribués à des privés, ou bien des terrains de l'Etat mis en gestion.

REPARTITION DU NOMBRE DE PARCELLES PAR CLASSE ET NOMBRE DE PROPRIETAIRES

Réalisation : AUDeG 2021 d'après DRFiP 2020

Classe de propriétaire	Nombre de droits de propriété						nr	Total
	1	2	3	4	5	6		
Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)	695	1	0	0	0	0	0	696
Communes et leurs groupements	7 715	166	15	1	1	1	0	7 899
Etablissements publics ou assimilés	1 900	232	62	2	6	0	0	2 202
Etat	591	5 754	46	4	3	4	0	6 402
Non renseigné	0	0	0	0	0	0	1 365	1 365
Privés	39 741	11 730	1 299	591	470	1 217	0	55 048
Total	50 642	17 883	1 422	598	480	1 222	1 365	73 612

Une mise à jour méthodologique pour l'édition de cet atlas 2020

Une classification des propriétés issue d'un travail partenarial

Dans la continuité des atlas de la propriété foncière édités antérieurement, l'AUDeG a souhaité mettre à jour ses données sur le millésime le plus récent dont elle dispose, soit 2020, tout en réinterrogeant la méthode d'identification et de classification des propriétés. Pour ce faire, l'AUDeG a constitué un groupe de travail technique avec certains de ses partenaires. Ces réunions ont permis de relever un certain nombre de difficultés rencontrées par certains et d'opter pour une classification adaptée aux attentes du plus grand nombre. Chacun a souligné d'importantes améliorations quant à la dénomination plus homogène des propriétaires

dans la documentation cadastrale tout en déplorant un nombre conséquent d'erreurs de renseignement et de classification. Cela justifie l'important travail manuel de détermination des types de propriétaire réalisé par l'AUDeG pour le présent atlas. En définitive, cette mise à jour de 2020 demeure plus précise et conforme aux besoins exprimés, mais reste différente de la méthodologie employée pour le précédent atlas de 2017, ce qui rend les comparaisons entre millésimes impossibles.

L'atlas propose six classes de propriétaires

Afin d'établir une classification de la propriété foncière, nous nous sommes basés sur le premier ayant-droit identifié dans la documentation cadastrale.

La classification retenue pour le présent atlas distingue 6 types de propriétés :

- Etat ;
- Collectivité Territoriale de Guyane ;
- Communes et leurs groupements ;
- Etablissements publics ou assimilés ;
- Privés ;
- Non renseigné.

De plus, cette mise à jour a permis un affinage de la classification par un passage de 10 à 40 sous-classes.

CLASSIFICATION DES PROPRIÉTAIRES

Réalisation : AUDeG 2021 d'après DRFiP 2020

Classes	Sous classes
Etat	Etat
Collectivité territoriale de Guyane	Collectivité territoriale de Guyane
Communes et leurs groupements	CACL, CCDS, CCOG, CCDS et les 22 communes de Guyane
Etablissements publics ou assimilés	Centre hospitalier, CNES, Conservatoire du littoral, Grand Port Maritime, PAG, ONF, EPFAG, autres établissements publics
Privés	SIGUY, SIMKO, SEMSAMAR, SAHLM, SENOG, autres privés
Non renseigné	Non renseigné

APERÇU GLOBAL DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

Des propriétés de l'Etat très largement majoritaires

L'Etat est le premier propriétaire de la Guyane avec une emprise foncière de 7 777 698,13ha, soit 93,66% des surfaces cadastrées. Cette situation, résultant du décret du 15 novembre 1898, était consacrée par l'ancien article D.33 du code du domaine de l'Etat (remplacé depuis par le code général de la propriété des personnes publiques) qui disposait que « les terres vacantes et sans maître du département de la Guyane, ainsi que celles qui n'ont pas été reconnues comme étant propriétés privées individuelles ou collectives en vertu des dispositions du décret n°46-80 du 16 janvier 1946, font partie du domaine de l'Etat ».

Loin derrière, les propriétaires privés totalisent 1,26% des surfaces cadastrées (soit 104 445,78ha). Suivent les propriétés des établissements publics ou assimilés qui cumulent 83 294,07ha avec une majorité (79%) de propriétés foncières appartenant au CNES (65 977,13ha). Enfin, les communes et leurs groupements ainsi que la CTG cumulent respectivement 18 040,26ha et 8 243,40ha (soit 0,22% et 0,10%).

Bien que l'Etat demeure le principal propriétaire foncier du territoire, il est possible de constater qu'il ne possède que 8,70% du parcellaire de Guyane. Cela peut s'expliquer par le fait que les propriétés de l'Etat sont principalement

composées de forêts, associées à un foncier « non-aménageable » qui se révèle à travers des parcelles de taille très conséquente et principalement situées sur les communes de l'intérieur. A contrario, le patrimoine foncier détenu par les privés regroupe 55 048 parcelles, soit 74,78% des parcelles cadastrées de Guyane, qui sont essentiellement situées dans les pôles les plus urbanisés (Cayenne, Kourou, Saint-Laurent...) c'est-à-dire là où le parcellaire est le plus morcelé.

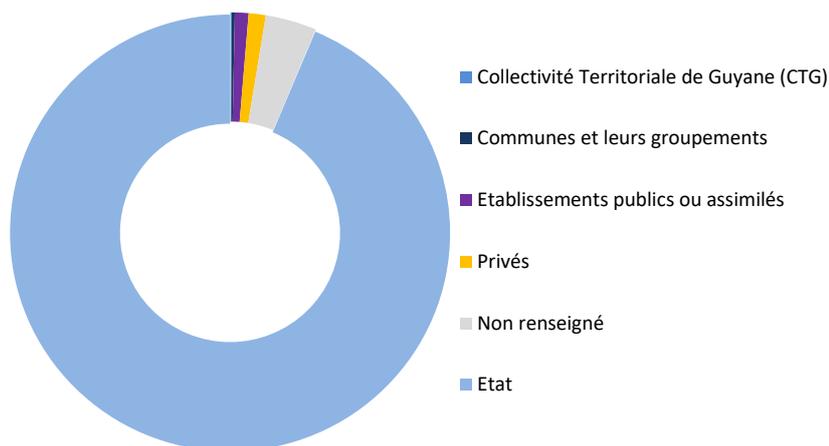
Précisons que les plus de 8 000ha de terrains appartenant à la CTG sont très largement issus de l'héritage du Conseil Général, lui-même issu de l'attribution de l'ancien domaine colonial résultant du décret n°47-2222 du 6 novembre 1947. S'y ajoutent les nombreux terrains d'assiette des équipements publics sportifs, culturels, scolaires mais aussi des aéroports répartis sur l'ensemble du territoire.

Parmi les communes, six se démarquent de par l'importance de leur patrimoine foncier : Kourou avec 3 853,88ha, Saint-Georges avec 2 873,55ha, Macouria avec 2 769,18ha, Régina avec 1 712,24ha, Apatou avec 1 349,00ha et Matoury avec 1 296,84ha. A contrario, les communes de Grand Santi et Camopi détiennent des superficies de petite ampleur avec respectivement 3,08 et 2,33ha. Notons le cas particulier de Cayenne ayant constitué un patrimoine riche de 1 437 parcelles, soit près de 2% des parcelles cadastrées de Guyane.

Parmi les EPCI, seuls la CACL et la CCOG semblent avoir constitué un patrimoine foncier avec pour chacun d'eux une centaine d'hectares. La CCDS, plus jeune intercommunalité de Guyane, ne détient quant à elle que 900m² de foncier.

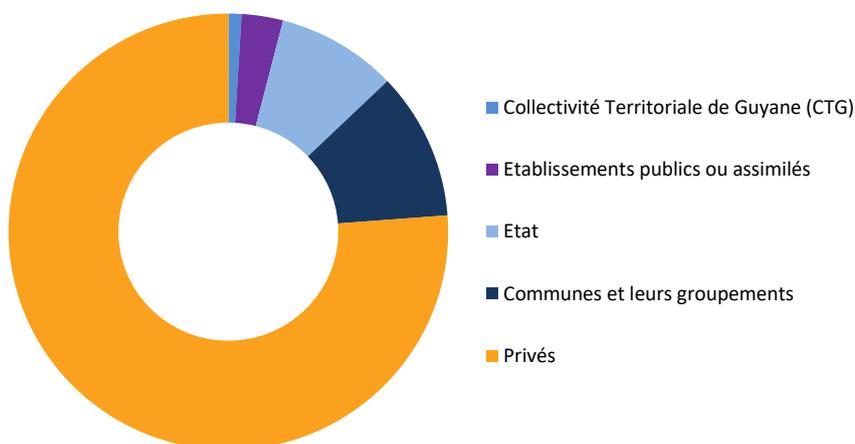
RÉPARTITION DE LA SURFACE CADASTRALE PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

Réalisation AUDeG 2021 d'après DRFIP 2020



RÉPARTITION DU NOMBRE DE PARCELLES PAR CLASSE ET NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES

Réalisation AUDeG 2021 d'après DRFIP 2020



RÉPARTITION DES CLASSES DE PROPRIÉTAIRES EN SURFACE ET EN NOMBRE DE PARCELLES

Réalisation : AUDeG, 2021 d'après DRFIP 2020

Propriétaires	Surface (ha)	Surface (%)	Parcelles (nb)	Parcelles (%)
Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)	8 243,40	0,10%	696	0,95%
Communes et leurs groupements	18 040,26	0,22%	7 899	10,73%
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL)	136,01	0,00%	35	0,05%
Communauté de Communes de l'Est Guyanais (CEEG)	14,71	0,00%	71	0,10%
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG)	103,63	0,00%	44	0,06%
Communauté de Communes des Savanes (CCDS)	0,09	0,00%	1	0,00%
Commune d'Apatou	1 349,00	0,02%	222	0,30%
Commune d'Awala-Yalimapo	30,51	0,00%	64	0,09%
Commune de Camopi	2,33	0,00%	3	0,00%
Commune de Cayenne	418,93	0,01%	1 437	1,95%
Commune de Grand Santi	3,08	0,00%	39	0,05%
Commune de Kourou	3 853,88	0,05%	1 121	1,52%
Commune de Macouria	2 769,18	0,03%	679	0,92%
Commune de Mana	426,13	0,01%	218	0,30%
Commune de Maripasoula	237,05	0,00%	416	0,57%
Commune de Matoury	1 296,84	0,02%	387	0,53%
Commune de Montsinéry-Tonnégrande	144,37	0,00%	151	0,21%
Commune de Ouanary	134,95	0,00%	89	0,12%
Commune de Papaïchton	473,88	0,01%	468	0,64%
Commune de Régina	1 712,24	0,02%	311	0,42%
Commune de Rémire-Montjoly	155,10	0,00%	221	0,30%
Commune de Roura	616,93	0,01%	377	0,51%
Commune de Saint Elie	27,13	0,00%	57	0,08%
Commune de Saint-Georges	2 873,55	0,03%	420	0,57%
Commune de Saint-Laurent	391,91	0,00%	500	0,68%
Commune de Saül	10,01	0,00%	28	0,04%
Commune de Sinnamary	678,32	0,01%	214	0,29%
Commune d'Iracoubo	180,47	0,00%	326	0,44%
Etablissements publics ou assimilés	83 294,07	1,00%	2 202	2,99%
Centre hospitalier	71,77	0,00%	40	0,05%
Centre National d'Etudes Spatiales (CNES)	65 977,13	0,79%	927	1,26%
Conservatoire du littoral	8 782,25	0,11%	100	0,14%
Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG)	7 131,35	0,09%	948	1,29%
Grand Port Maritime (GPM)	40,39	0,00%	14	0,02%
Office National des Forêts (ONF)	687,38	0,01%	25	0,03%
Parc Amazonien de Guyane (PAG)	2,49	0,00%	14	0,02%
Autres établissements publics	601,31	0,01%	134	0,18%
Etat	7 777 698,13	93,66%	6 402	8,70%
Privés	104 445,78	1,26%	55 048	74,78%
Autres privés	103 067,07	1,24%	50 657	68,82%
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de la Guyane (SAHLM)	5,26	0,00%	42	0,06%
Société d'Economie Mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR)	614,77	0,01%	1 155	1,57%
Société d'Economie Mixte du Nord-Ouest de la Guyane (SENOG)	113,37	0,00%	134	0,18%
Société Immobilière de Kourou (SIMKO)	425,81	0,01%	1 798	2,44%
Société Immobilière de la Guyane (SIGUY)	219,50	0,00%	1 262	1,71%
Non renseigné	312 092,58	3,76%	1 365	1,85%
Total général	8 303 814,20	100,00%	73 612	100,00%

Une répartition de la propriété variable selon les communes et leurs groupements

Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL)

Le territoire de la CACL compte 381 692,89ha de propriété de l'Etat, soit plus des 3/4 de sa surface (82,36%). C'est à Roura que les terrains privés de l'Etat cumulent le plus de surfaces avec 328 697,57, soit 90,60% du domaine de l'Etat localisés sur cet EPCI.

On y observe ensuite près de 13% de terrains cadastrés sont aux mains des privés, soit une emprise totale de 60 175,64ha. La majeure partie de ces terrains privés sont situés à Roura (25 010,28ha), Montsinéry Tonnerre (13 505,45ha) et Macouria (10 210,79ha), soit des communes au sein desquelles de nombreuses cessions de l'Etat ont été accordées à des privés, à l'origine à des fins agricoles. Les 3 communes de l'île de Cayenne (Cayenne, Rémire-Montjoly et Matoury) ainsi que celle de Macouria forment un ensemble relativement homogène au sein duquel prédomine la propriété privée (aux alentours de 50%).

La part de propriété des collectivités sur la CACL est également nettement plus importante qu'à l'échelle du territoire. C'est notamment à Cayenne que cette part est significative avec 17,50% de son territoire consacré aux terrains des communes et leurs groupements et 7,20% au patrimoine de la CTG.

Concernant les terrains des établissements publics ou assimilés, c'est Roura qui totalise 60,05% des surfaces de ce type de propriétés (soit 3428,84ha sur les 5 709,91ha situés sur la CACL).

Notons enfin une part de quasi 2% des surfaces cadastrées de la CACL étant non renseignées, soit 9 168,04ha.

Communauté des Communes des Savanes (CCDS)

Le territoire de la CCDS est lui aussi largement dominé par la propriété étatique avec 947 359,65ha dont plus de la moitié se situe sur la commune de Saint-Elie (582 779,24 ha). Cette dernière présente la particularité de relever quasi exclusivement du domaine privé de l'Etat, exception faite pour le bourg ayant fait l'objet d'une cession foncière de 27,13ha au profit de la municipalité.

Près de 6% de la CCDS sont détenus par les établissements publics ou assimilés, avec notamment les communes de Kourou et de Sinnamary affichant res-

pectivement 47 562,85 et 23 455,93ha, soit des terrains appartenant très majoritairement au CNES, assiette foncière du centre spatial.

La CTG ne possède sur la CCDS que 21,12ha localisés essentiellement à Kourou (16,94ha). Les communes et leurs groupements détiennent 4 740,09ha là encore majoritairement situés à Kourou (3 854,08ha).

Les privés cumulent des terrains d'une superficie totale de 8 341,58ha dont la moitié est localisée sur le territoire de Kourou, en lien avec la forte dimension urbaine de cette polarité.

Et, on notera que la CCDS présente 161 029,21ha de terrains cadastrés dont la propriété n'est pas renseignée, la majorité d'entre eux sont situés à Kourou.

Communauté des Communes de l'Est Guyanais (CCEG)

Le territoire de la CCEG dénombre 2 414 369,84ha de propriété de l'Etat, soit 94,19% de ses surfaces cadastrées. C'est à Camopi que cette prédominance du patrimoine de l'Etat est la plus marquée avec une part de près de 100%. Seuls quelques rares terrains au bourg de Camopi ont été cédés à la CTG (aérodrome), à la municipalité et des établissements publics, soit 37,43ha n'appartenant pas à l'Etat sur cette commune. Sur Camopi, on s'étonnera du report de zones de droits d'usages collectifs sur la matrice cadastrale, alors que ces droits ne sont pas représentés ailleurs.

On observe 21 941,54ha de terrains privés dont une majorité (15 609,92ha) se situe à Ouanary, sur de vastes parcelles de l'intérieur et quelques terrains au bourg.

C'est encore à Ouanary que l'on retrouve la quasi-totalité des 876,88ha de terrains de la CCEG appartenant à des établissements publics ou assimilés, avec 713,94ha correspondant à l'emprise de la Montagne d'Argent, propriété du Conservatoire du Littoral.

Les terrains des communes et leurs groupements sur la CCEG représentent un total de 4 737,79ha, dont près des 2/3 (2 888,26ha) sont situés à Saint-Georges, soit quasi tous propriétés de la municipalité de Saint-Georges (2 873,55ha).

Enfin, notons la présence de 121 256,23ha de surfaces cadastrées dont la dénomination du propriétaire

est non renseignée, fait quasi exclusivement présent à Régina (extrémité Nord de la commune).

Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG)

Le territoire de la CCOG est caractérisé par l'omniprésence de la propriété étatique avec 4 034 275,75ha (soit 98,78% de la surface cadastrale de l'EPCI). Celle-ci porte généralement sur de grandes parcelles avec une part très importante à Maripasoula cumulant 1 860 247,92ha de terrains de l'Etat. La part du domaine privé de l'Etat est moindre à Awala Yalimapo avec 87,94% des surfaces cadastrées de la commune (contre les autres communes de la CCOG où cette part atteint entre 96,06 et 99,98%).

On dénombre 13 987,02ha de terrains privés dont la majorité se partage entre Saint-Laurent (5 366,03ha) et Mana (7 890,01ha), soit des parcelles localisées au bourg de Mana et la ville de Saint-Laurent mais aussi en zone rurale et agricole, soit d'innombrables terrains ayant été cédés par l'Etat à des privés.

La part de foncier détenue par les établissements publics ou assimilés est non négligeable avec 5 318,01ha, répartis principalement à Awala Yalimapo (2 059,61ha) et Mana (2 365,15ha), soit de vastes terrains acquis par le conservatoire du littoral (Pointe Isère et Savane Sarcelle) et des terrains agricoles à Bassin Mine d'Or, propriétés de l'EPFAG. La CTG détient 7 028,03 ha principalement localisés à Apatou (6 815,54ha), héritage foncier de la colonie au Département. Les autres terrains de la collectivité sont situés à Mana (91,05ha), Grand Santi (72,60ha) et Saint-Laurent (34,42ha).

Les communes et leurs groupements possèdent 3 025,21 ha soit la plus faible part de cette catégorie de propriétés pour l'ensemble des EPCI. La commune d'Apatou se démarque avec 1 351,00ha de foncier en sa possession, suite à la cession obtenue par le Département sur l'emprise actuelle du bourg, de Maïman et les kampoe au Nord.

Et, on notera que la CCOG présente 20 639,10ha de terrains cadastrés dont la propriété n'est pas renseignée, la majorité d'entre eux sont situés à Mana et Saint-Laurent.

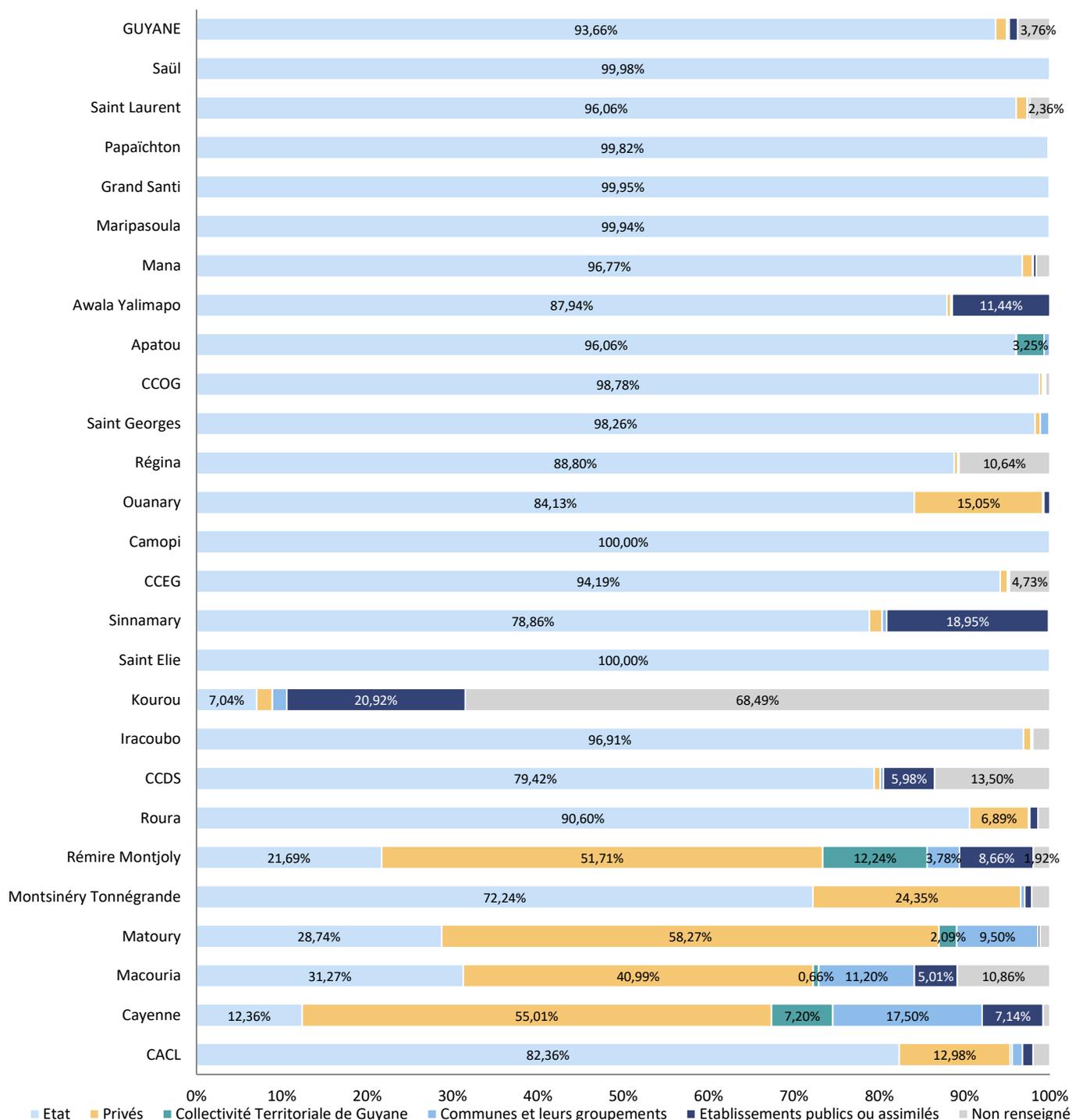
REPARTITION DE LA PROPRIETE FONCIERE PAR COMMUNE

Réalisation AUDeG 2021 d'après DRFIP 2020

	Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)		Communes et leurs groupements		Etablissements publics ou assimilés		Etat		Non renseigné		Privés		TOTAL
	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)
CACL	1147,65	0,25%	5537,17	1,19%	5709,91	1,23%	381692,89	82,36%	9168,04	1,98%	60175,64	12,98%	463431,31
Cayenne	172,25	7,20%	418,93	17,50%	170,97	7,14%	295,91	12,36%	18,68	0,78%	1316,75	55,01%	2393,49
Macouria	164,63	0,66%	2790,66	11,20%	1247,41	5,01%	7788,69	31,27%	2705,31	10,86%	10210,79	40,99%	24907,49
Matoury	286,10	2,09%	1299,10	9,50%	34,31	0,25%	3929,90	28,74%	157,51	1,15%	7969,30	58,27%	13676,22
Montsinéry Tonnégrande	2,87	0,01%	253,41	0,46%	466,05	0,84%	40073,63	72,24%	1170,01	2,11%	13505,45	24,35%	55471,42
Rémire Montjoly	511,98	12,24%	158,15	3,78%	362,34	8,66%	907,20	21,69%	80,43	1,92%	2163,08	51,71%	4183,17
Roura	9,82	0,00%	616,93	0,17%	3428,84	0,95%	328697,57	90,60%	5036,09	1,39%	25010,28	6,89%	362799,53
CCDS	21,12	0,00%	4740,09	0,40%	71389,26	5,98%	947359,65	79,42%	161029,21	13,50%	8341,58	0,70%	1192880,90
Iracoubo	0,17	0,00%	180,56	0,07%	370,48	0,14%	250972,83	96,91%	5138,65	1,98%	2313,54	0,89%	258976,25
Kourou	16,94	0,01%	3854,08	1,70%	47562,85	20,92%	16014,31	7,04%	155706,40	68,49%	4184,38	1,84%	227338,95
Saint Elie	0,00	0,00%	27,13	0,00%	0,00	0,00%	582779,24	100,00%	0,00	0,00%	0,45	0,00%	582806,82
Sinnamary	4,01	0,00%	678,32	0,55%	23455,93	18,95%	97593,27	78,86%	184,16	0,15%	1843,21	1,49%	123758,89
CCEG	46,60	0,00%	4737,79	0,18%	876,88	0,03%	2414369,84	94,19%	121256,23	4,73%	21941,54	0,86%	2563228,87
Camopi	34,03	0,00%	2,33	0,00%	0,90	0,00%	1044778,91	100,00%	0,00	0,00%	0,17	0,00%	1044816,34
Ouanary	0,00	0,00%	134,95	0,13%	713,94	0,69%	87233,59	84,13%	0,00	0,00%	15609,92	15,05%	103692,40
Régina	12,02	0,00%	1712,24	0,15%	0,00	0,00%	1011618,48	88,80%	121203,60	10,64%	4635,70	0,41%	1139182,05
Saint Georges	0,54	0,00%	2888,26	1,05%	162,04	0,06%	270738,86	98,26%	52,62	0,02%	1695,74	0,62%	275538,07
CCOG	7028,03	0,17%	3025,21	0,07%	5318,01	0,13%	4034275,75	98,78%	20639,10	0,51%	13987,02	0,34%	4084273,12
Apatou	6815,54	3,25%	1351,00	0,64%	0,00	0,00%	201291,40	96,06%	32,79	0,02%	48,86	0,02%	209539,59
Awala Yalimapo	3,57	0,02%	30,51	0,17%	2059,61	11,44%	15839,48	87,94%	0,00	0,00%	77,97	0,43%	18011,14
Mana	91,05	0,01%	449,90	0,07%	2365,15	0,36%	634729,05	96,77%	10383,22	1,58%	7890,01	1,20%	655908,37
Maripasoula	6,60	0,00%	303,42	0,02%	1,97	0,00%	1860247,92	99,94%	253,45	0,01%	514,19	0,03%	1861327,55
Grand Santi	72,60	0,03%	8,43	0,00%	0,36	0,00%	209502,69	99,95%	0,00	0,00%	18,81	0,01%	209602,89
Papaïchton	4,25	0,00%	473,88	0,18%	1,35	0,00%	265903,73	99,82%	0,45	0,00%	1,07	0,00%	266384,72
Saint Laurent	34,42	0,01%	398,05	0,09%	888,81	0,21%	406515,82	96,06%	9969,09	2,36%	5366,03	1,27%	423172,22
Saül	0,00	0,00%	10,01	0,00%	0,77	0,00%	440245,67	99,98%	0,10	0,00%	70,09	0,02%	440326,65
TOTAL	8243,40	0,10%	18040,26	0,22%	83294,07	1,00%	7777698,13	93,66%	312092,58	3,76%	104445,78	1,26%	8303814,20

REPARTITION DE LA PROPRIETE FONCIERE PAR COMMUNE

Réalisation AUDeG 2021 d'après DRFIP 2020

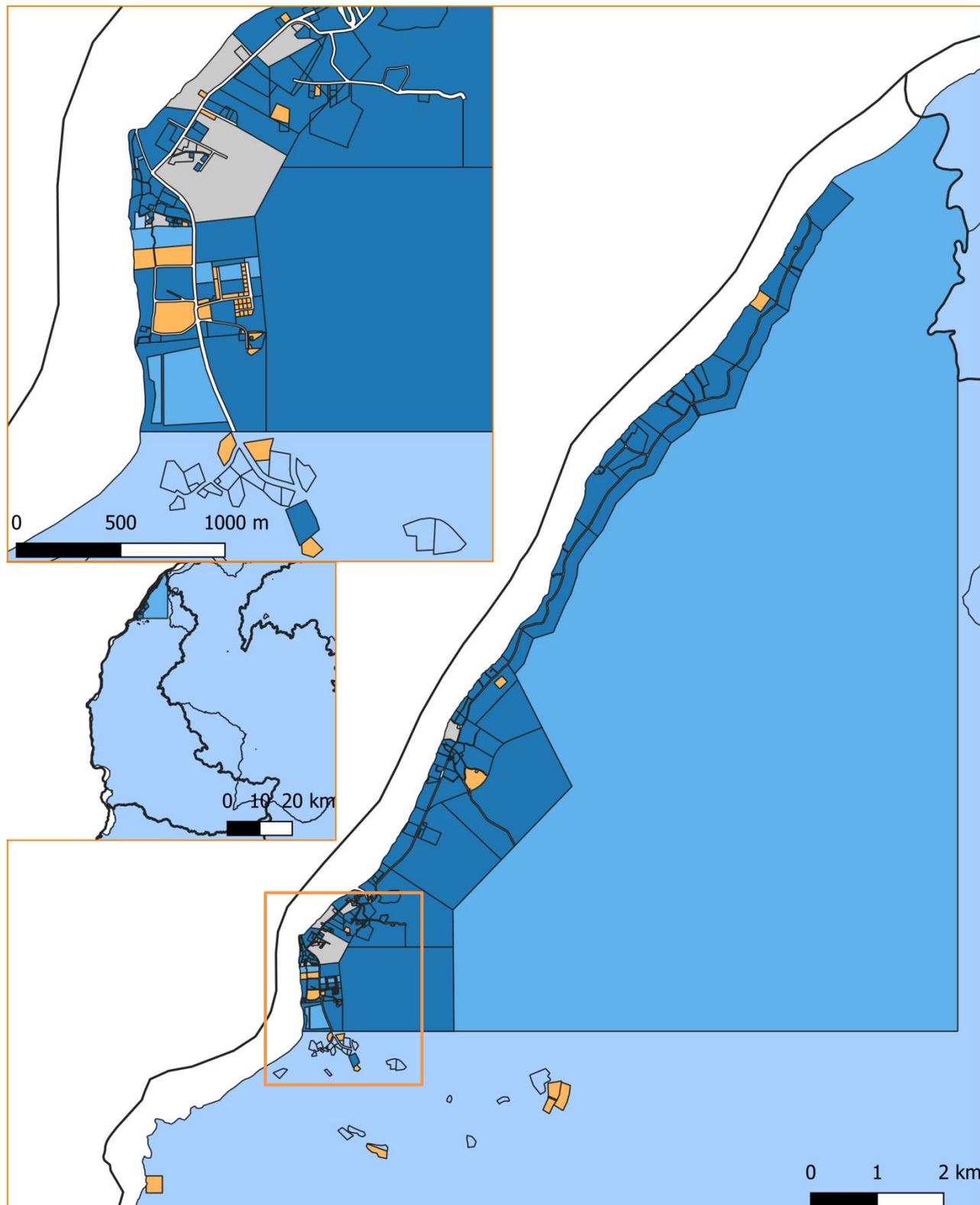


Les cartes qui suivent rendent compte de la répartition de la propriété foncière en 2020, pour chacune des 22 communes de Guyane, classées par ordre alphabétique.

La consultation et le téléchargement de ces données est possible sur le navigateur cartographique en ligne sur Géo-Guyane.

ATLAS CARTOGRAPHIQUE PAR COMMUNE

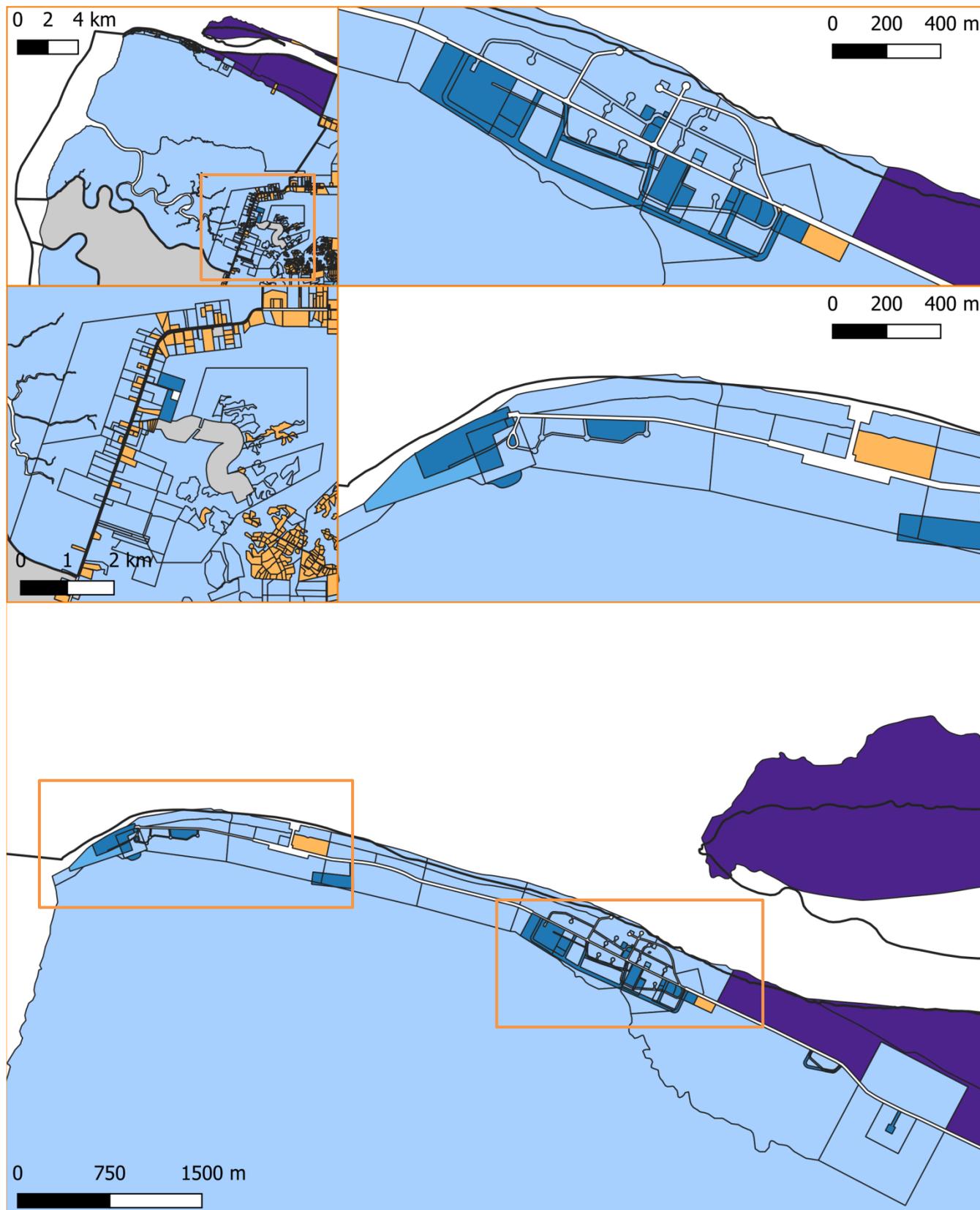
Apatou



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



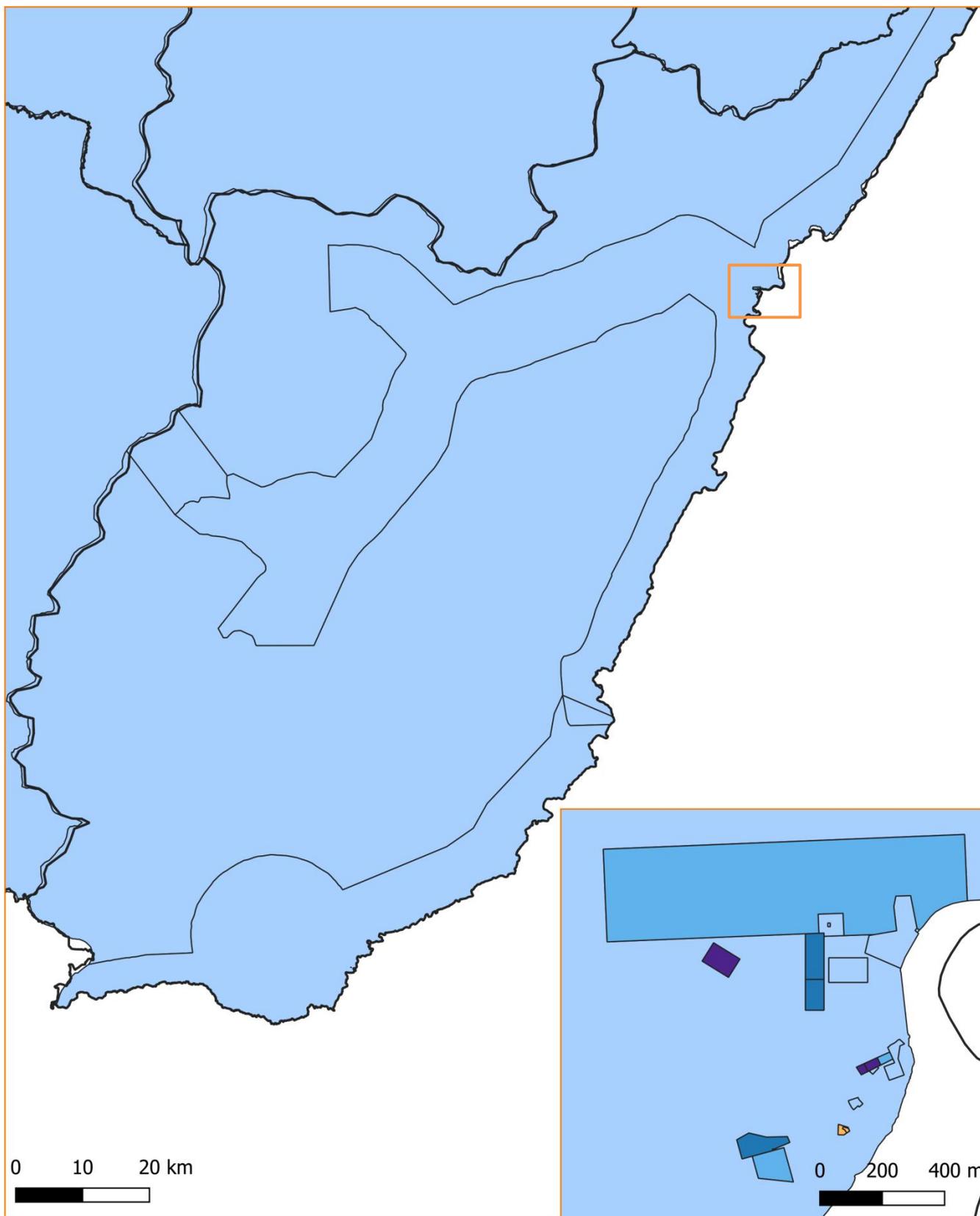
Awala-Yalimapo



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

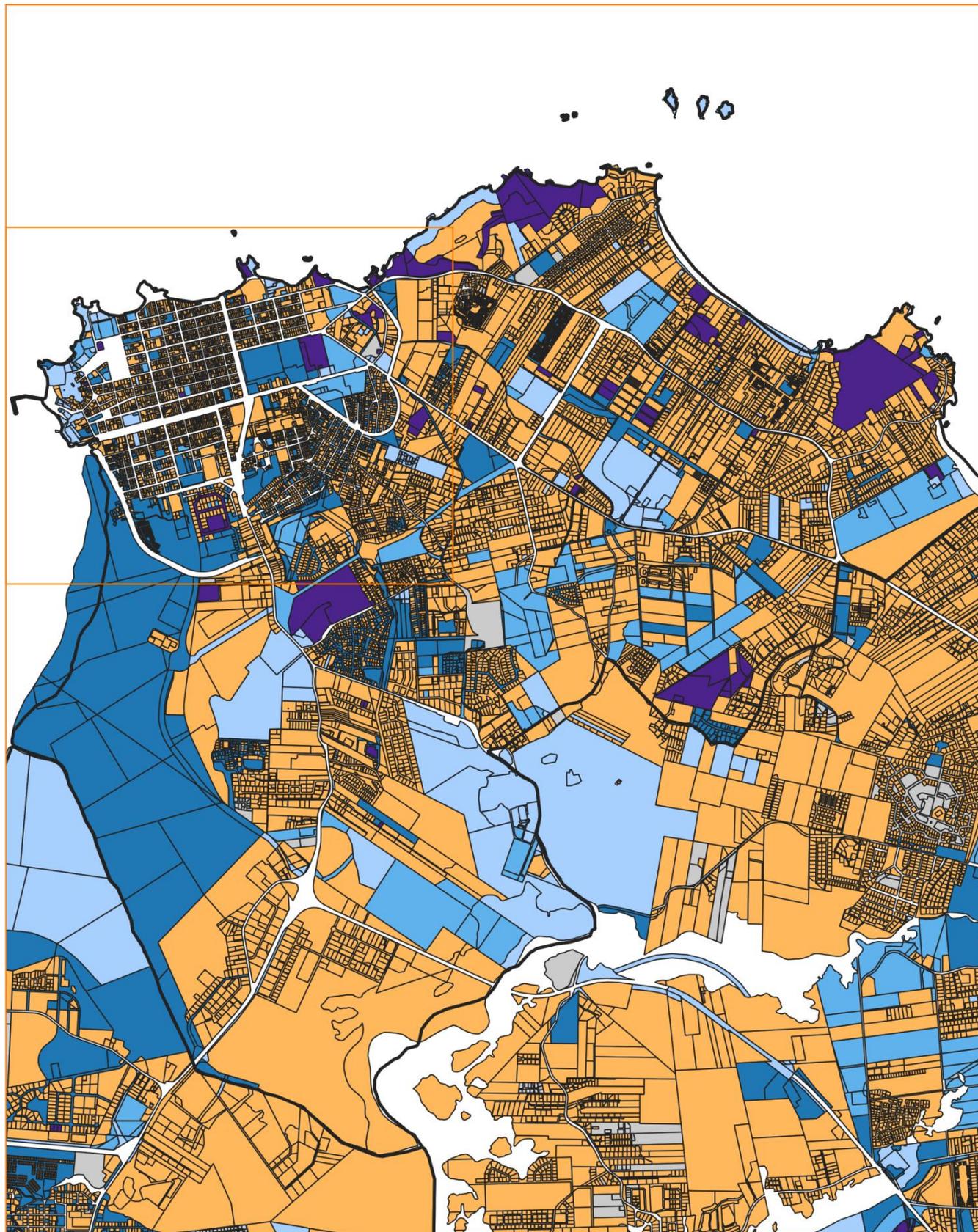


Camopi



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

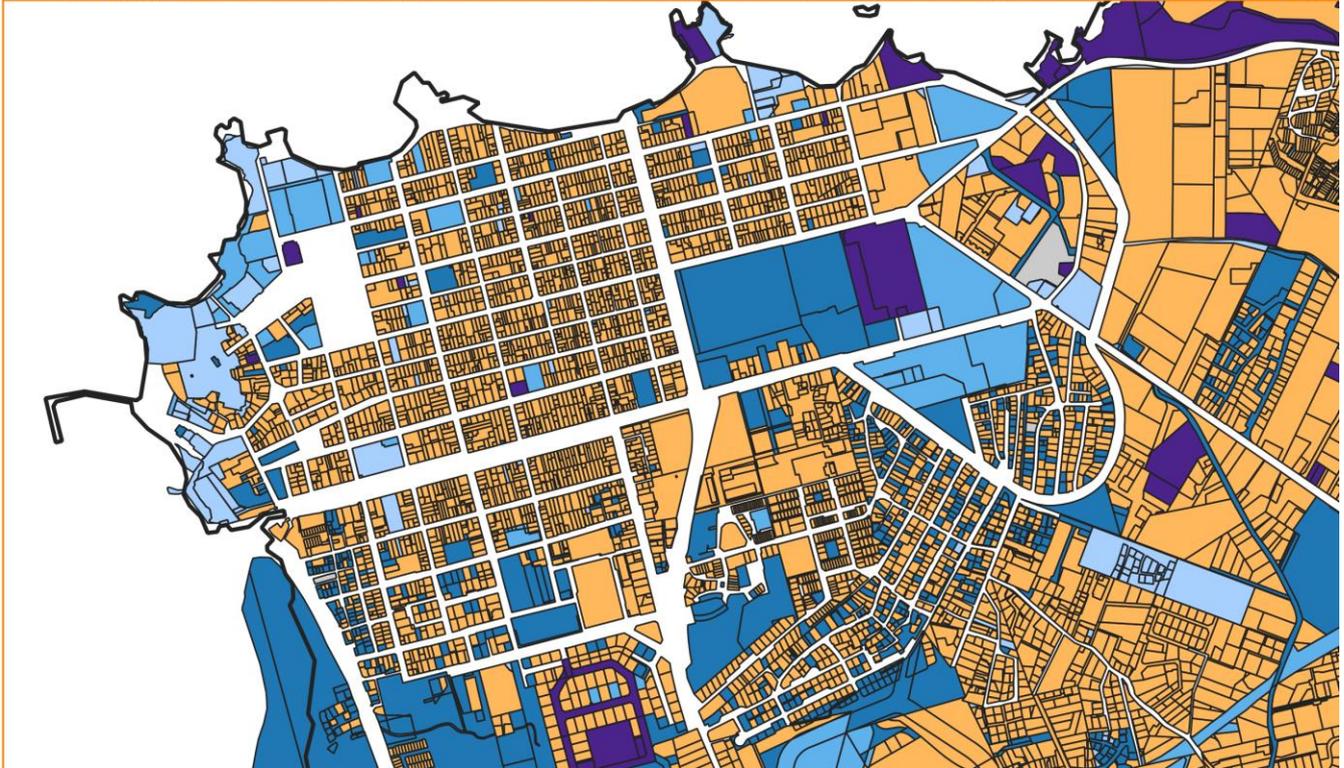
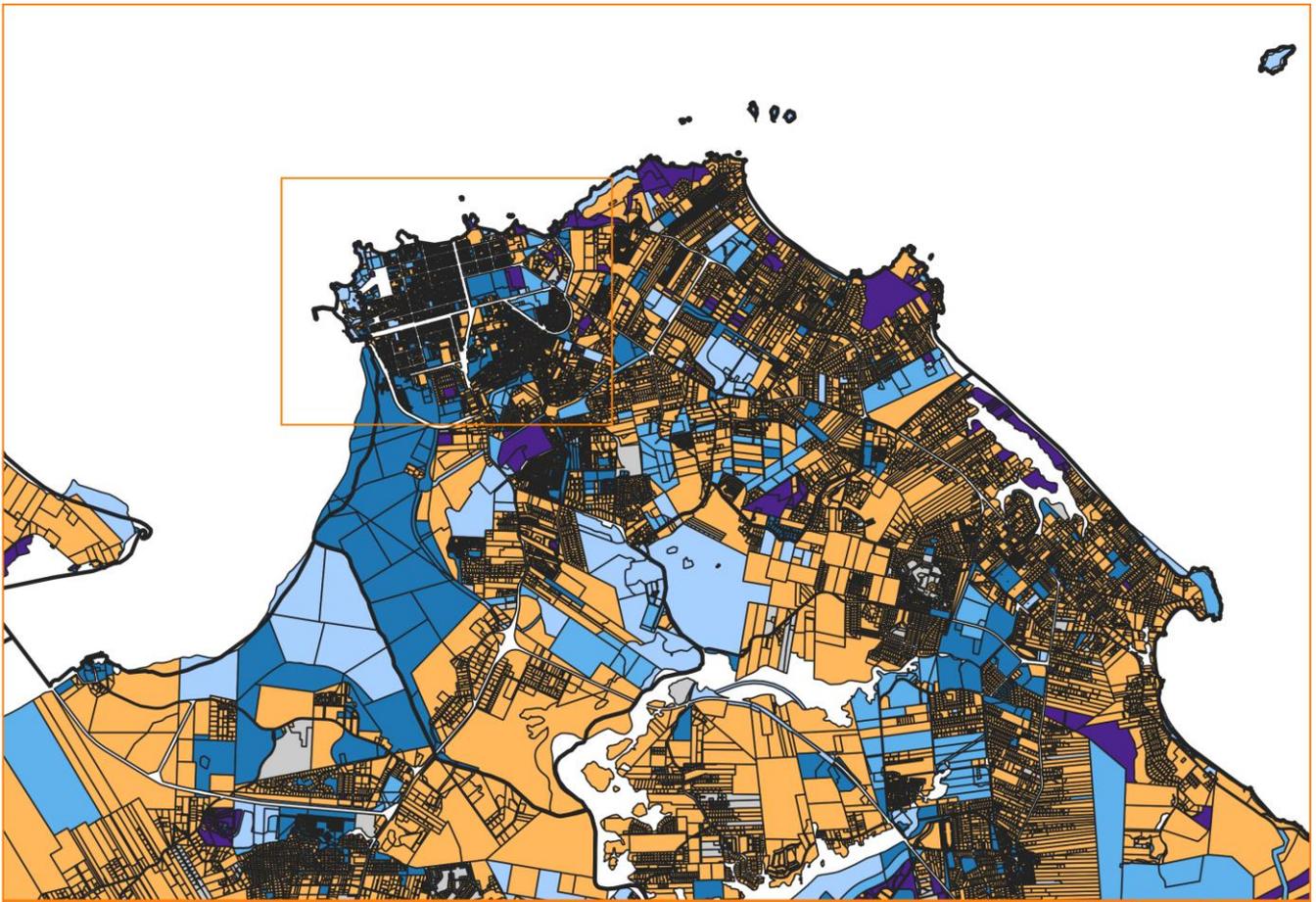




- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 500 1000 m

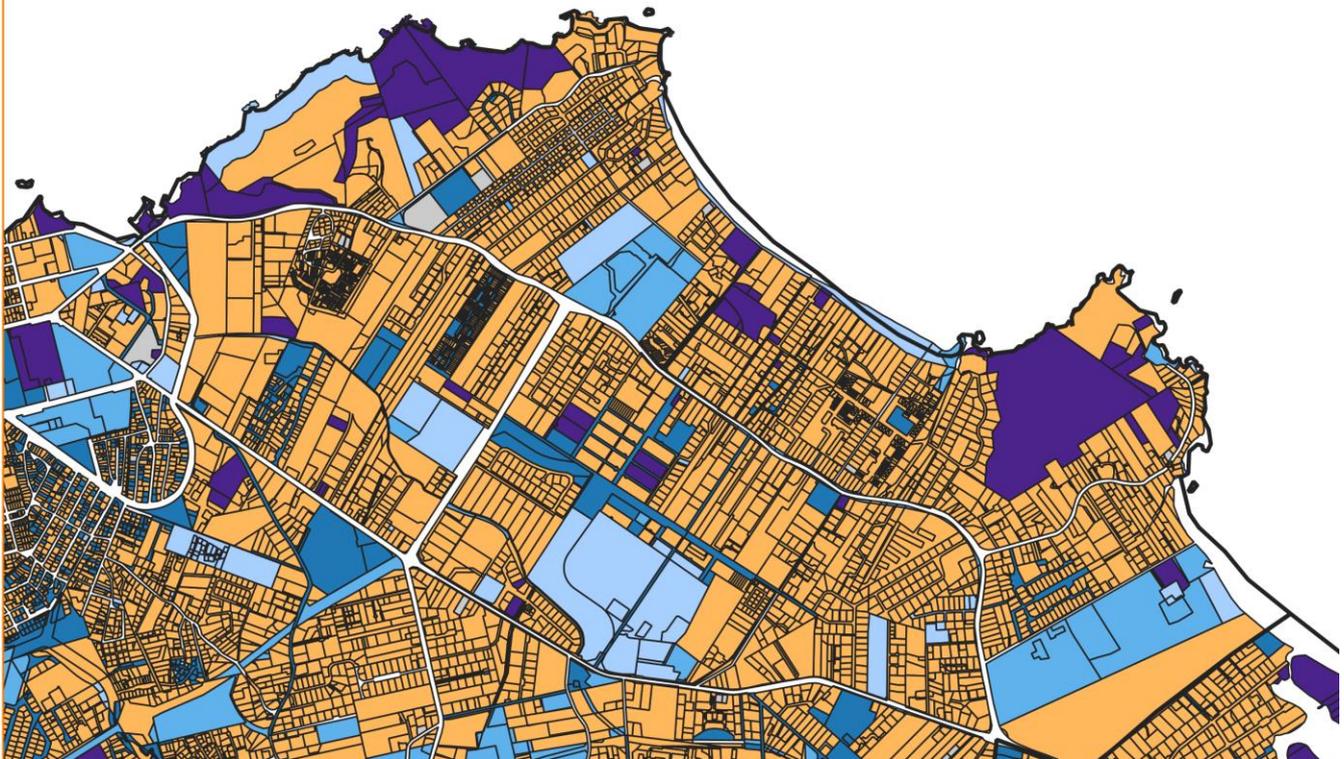
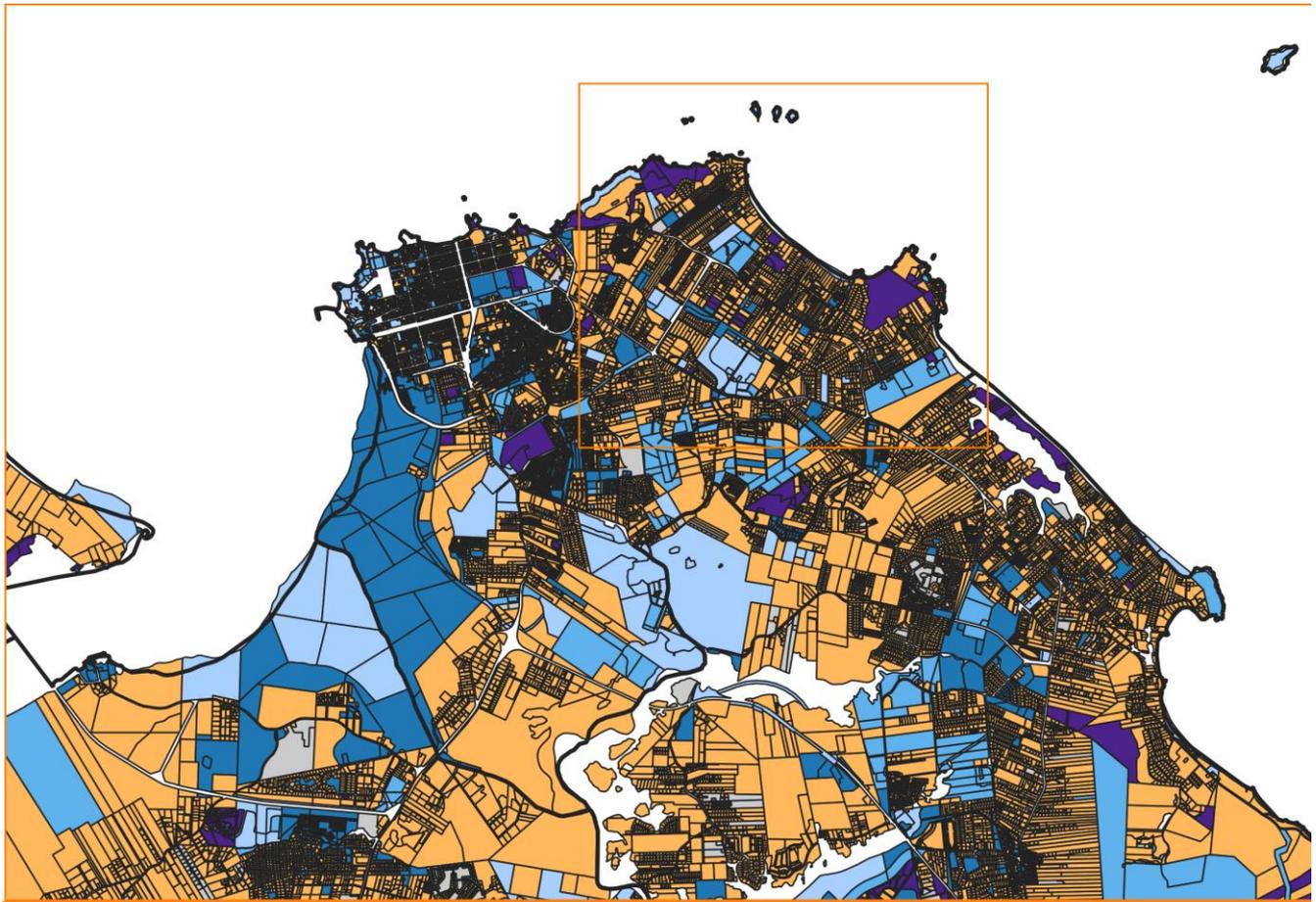




- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 100 200 m

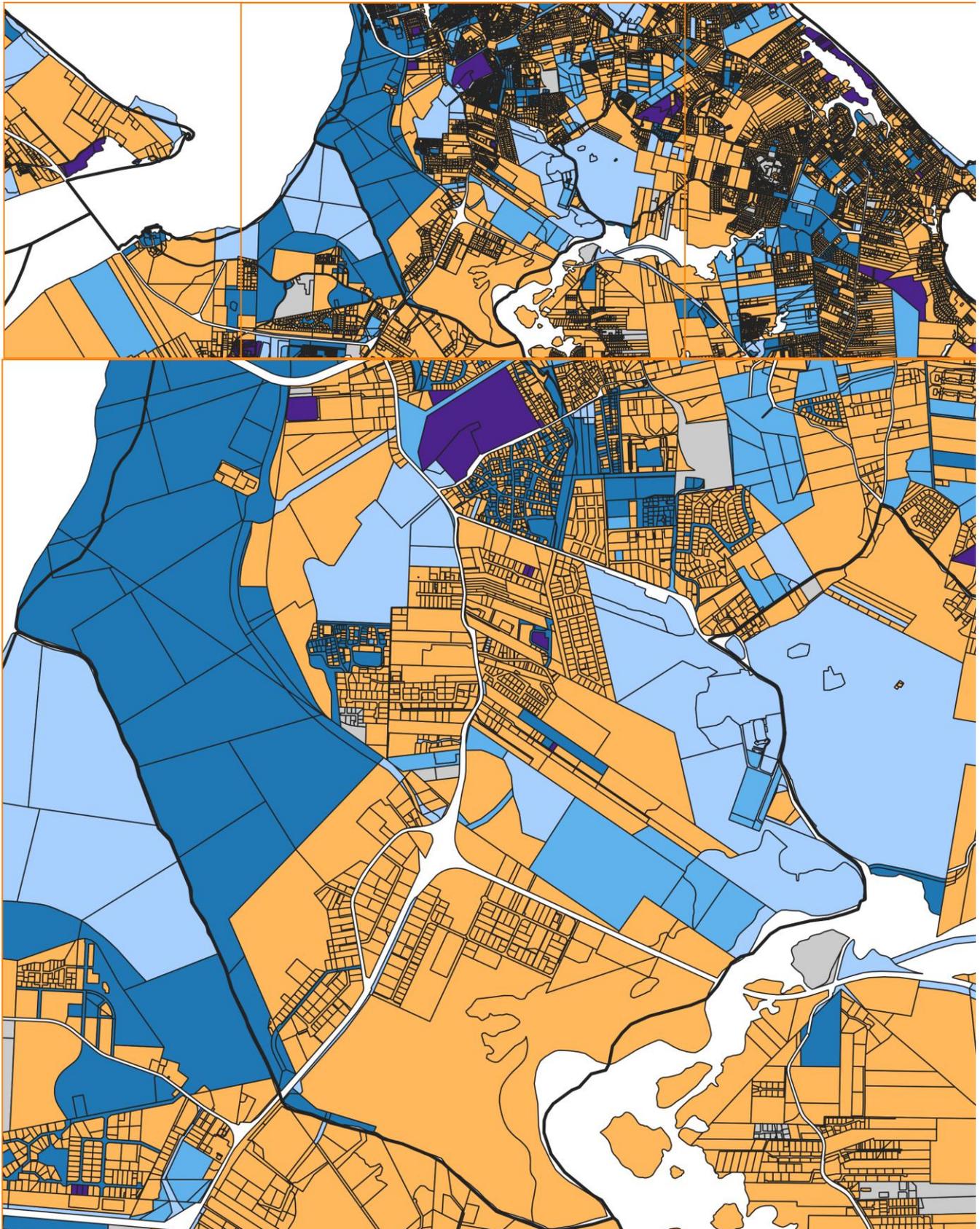




- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 100 200 m



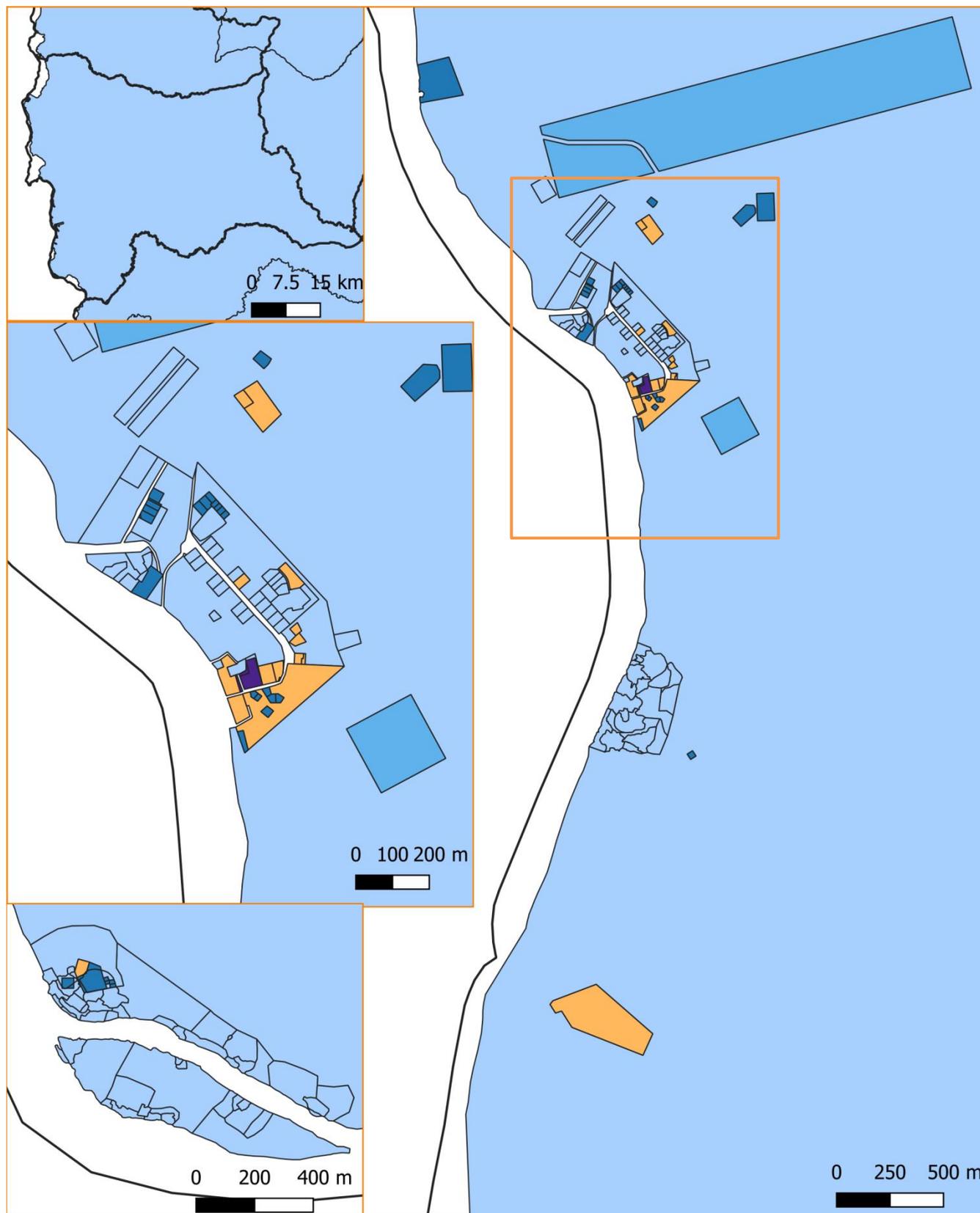


- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 100 200 m



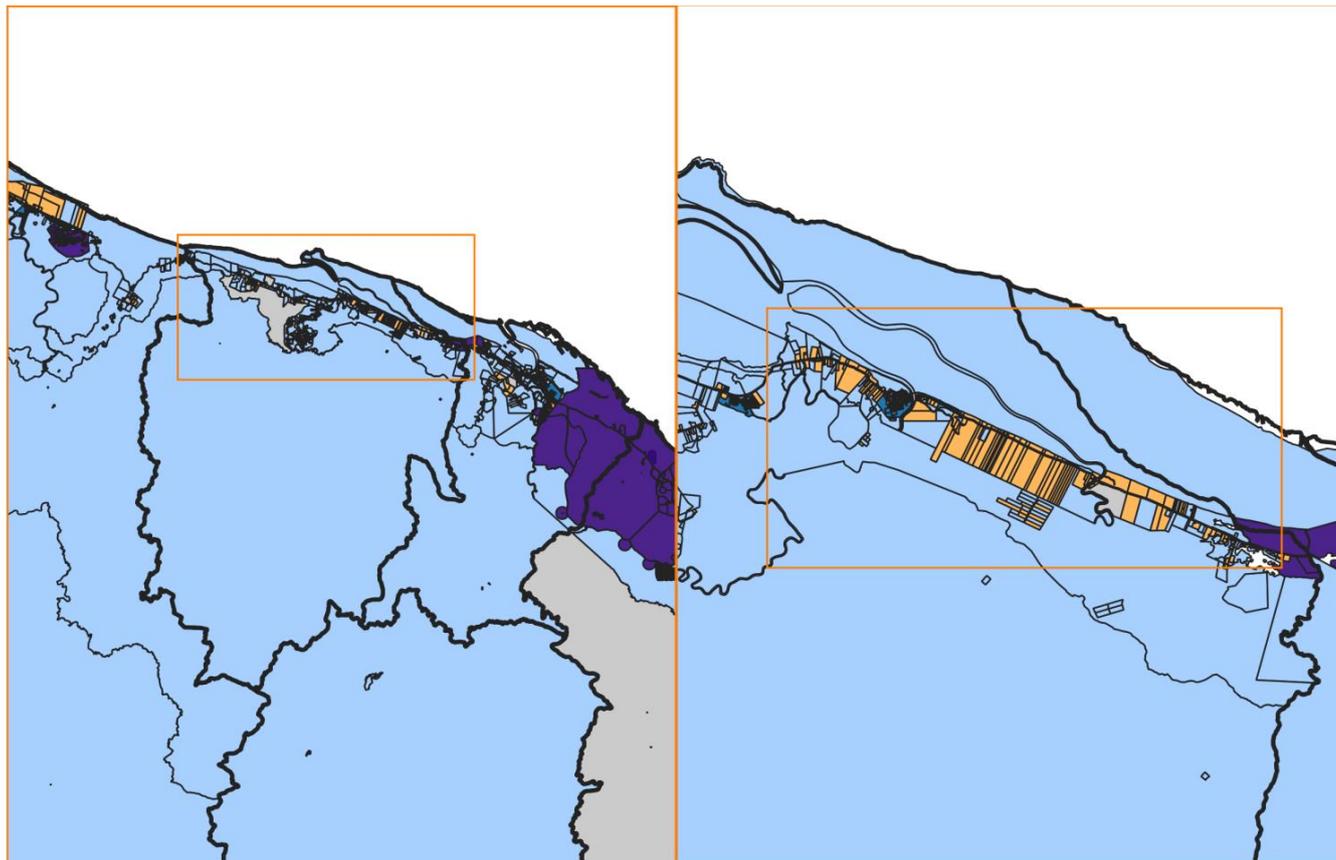
Grand-Santi



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



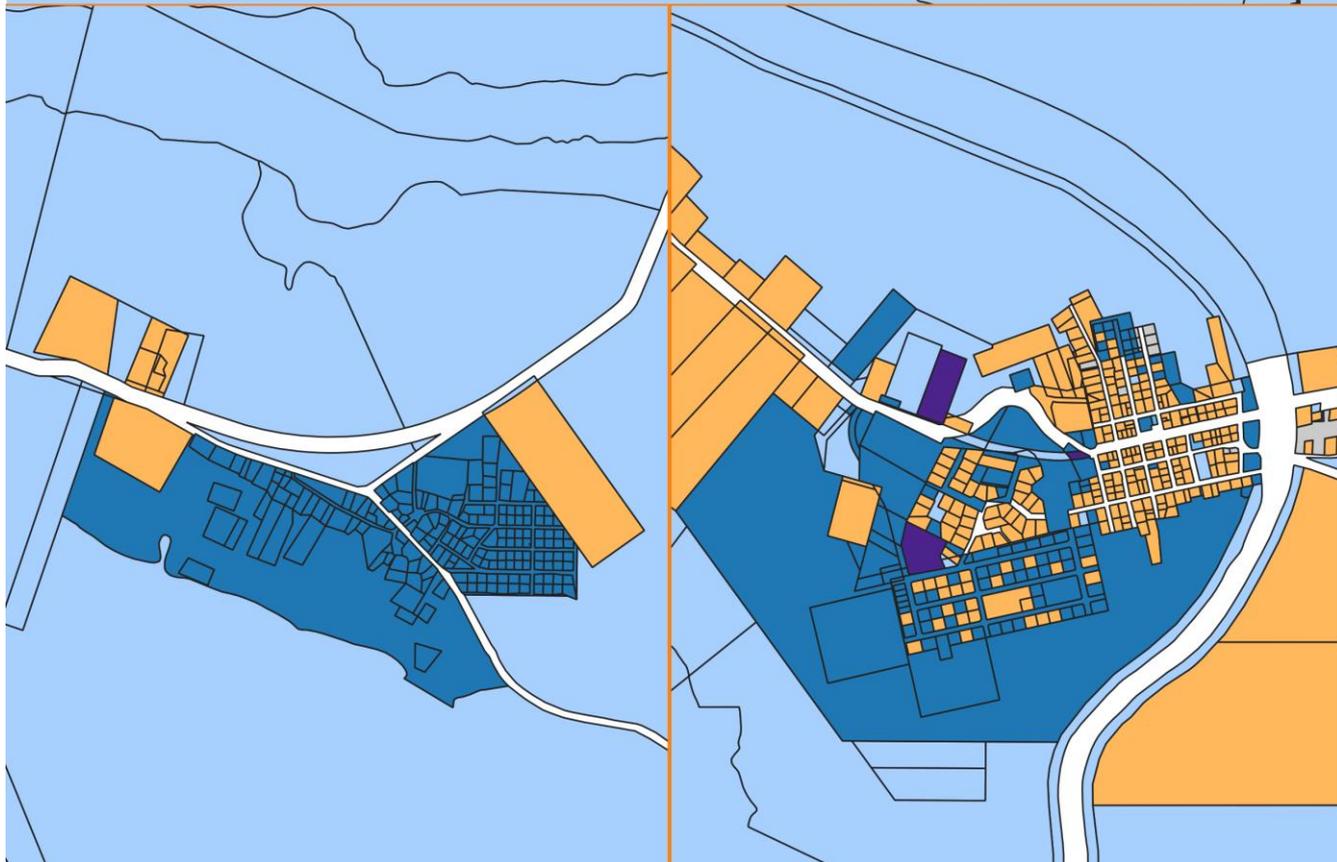
Iracoubo



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 10 20 km

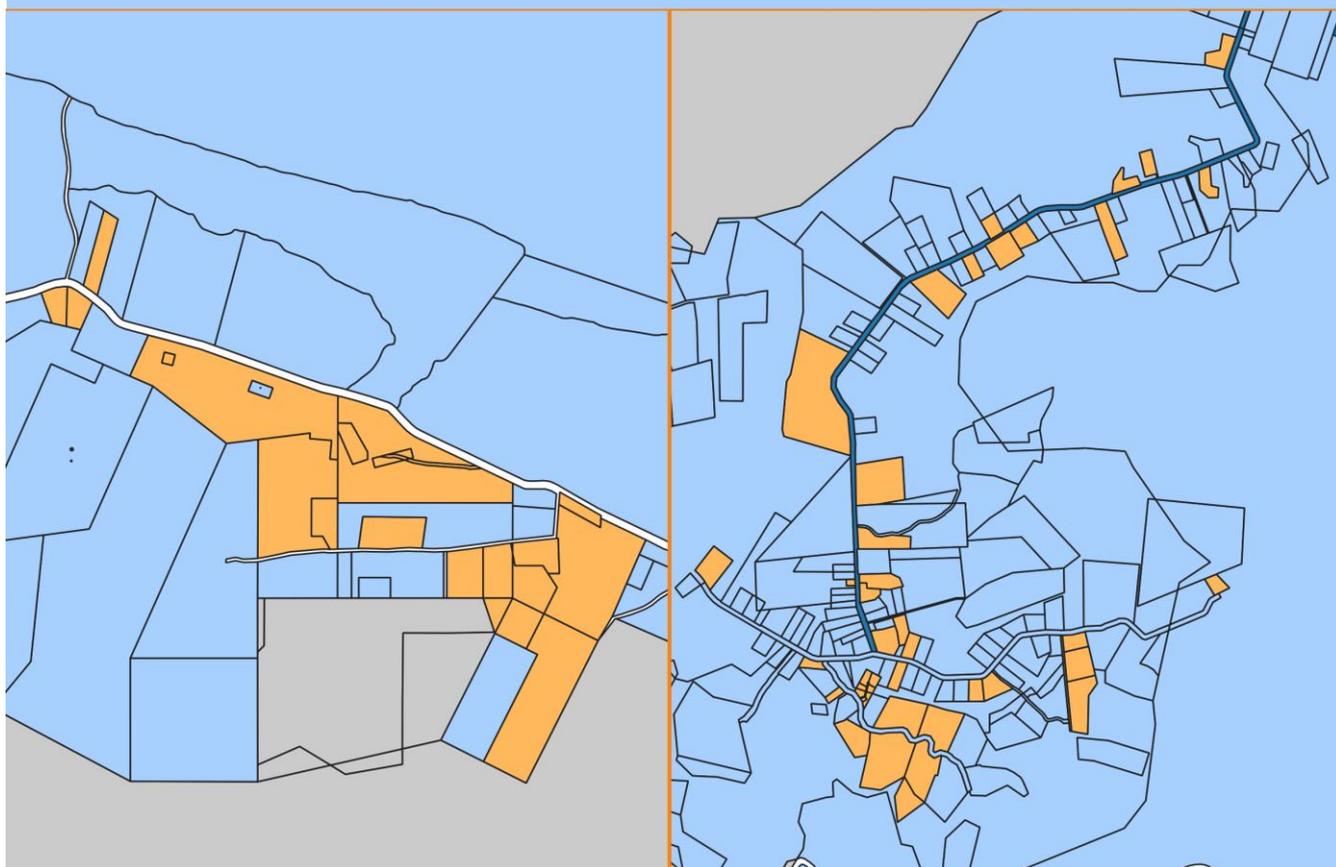
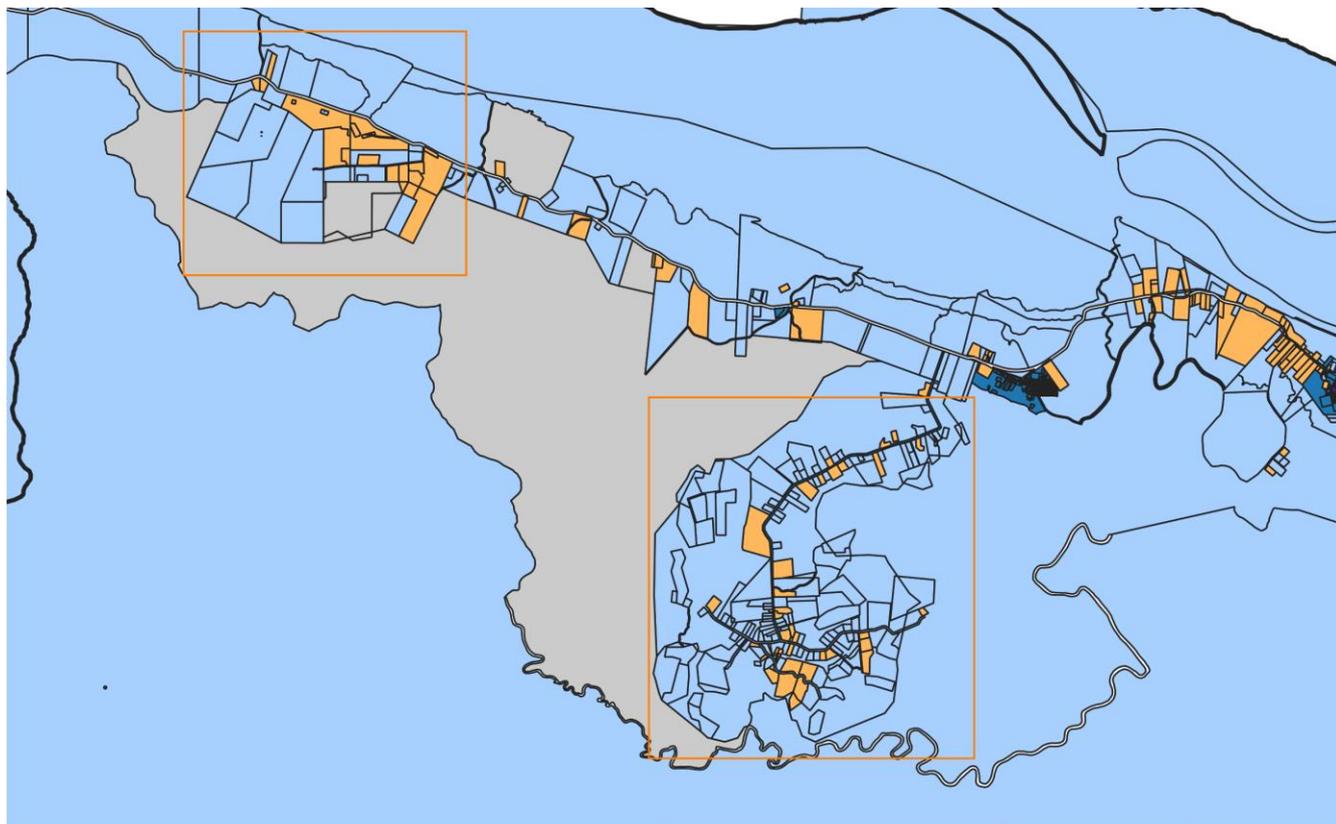




- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 100200 m





- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 500 1000 m



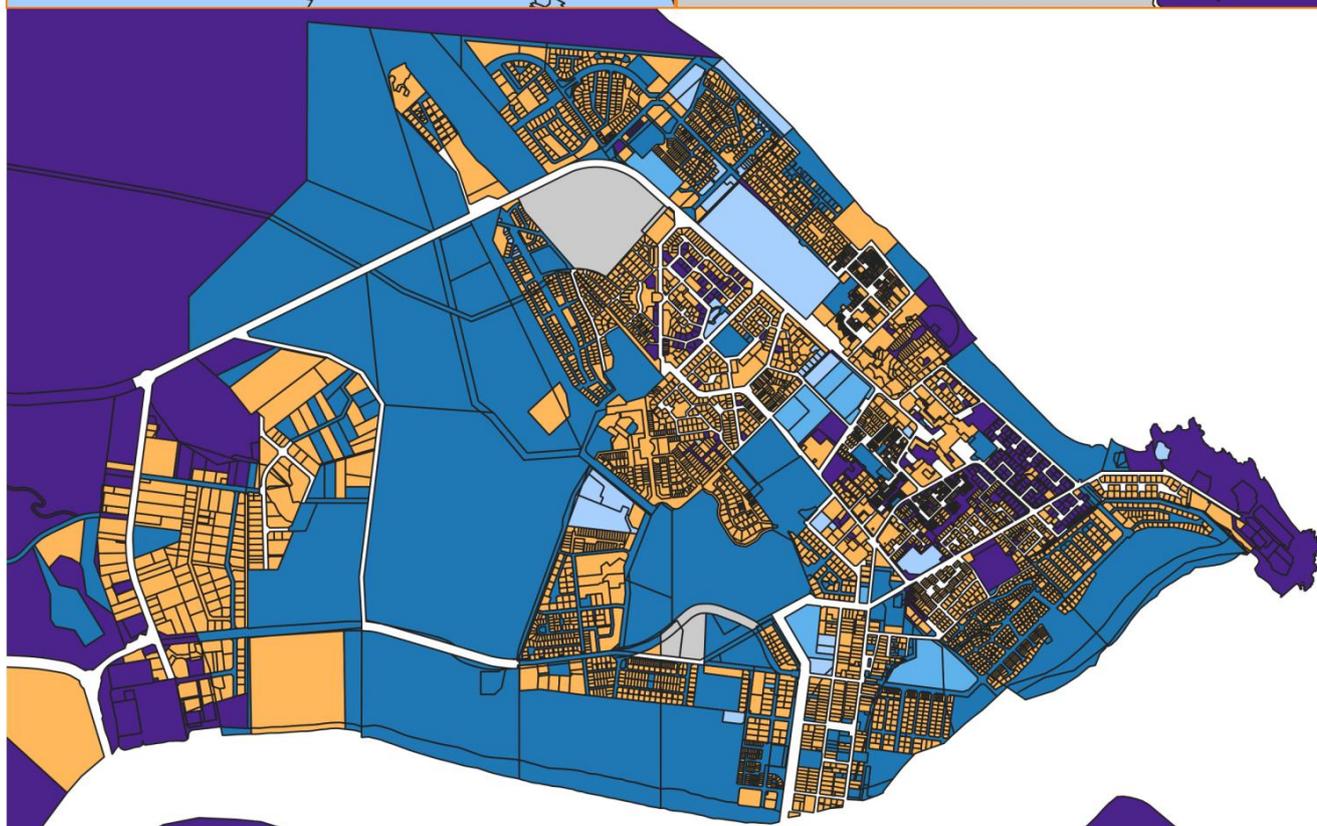
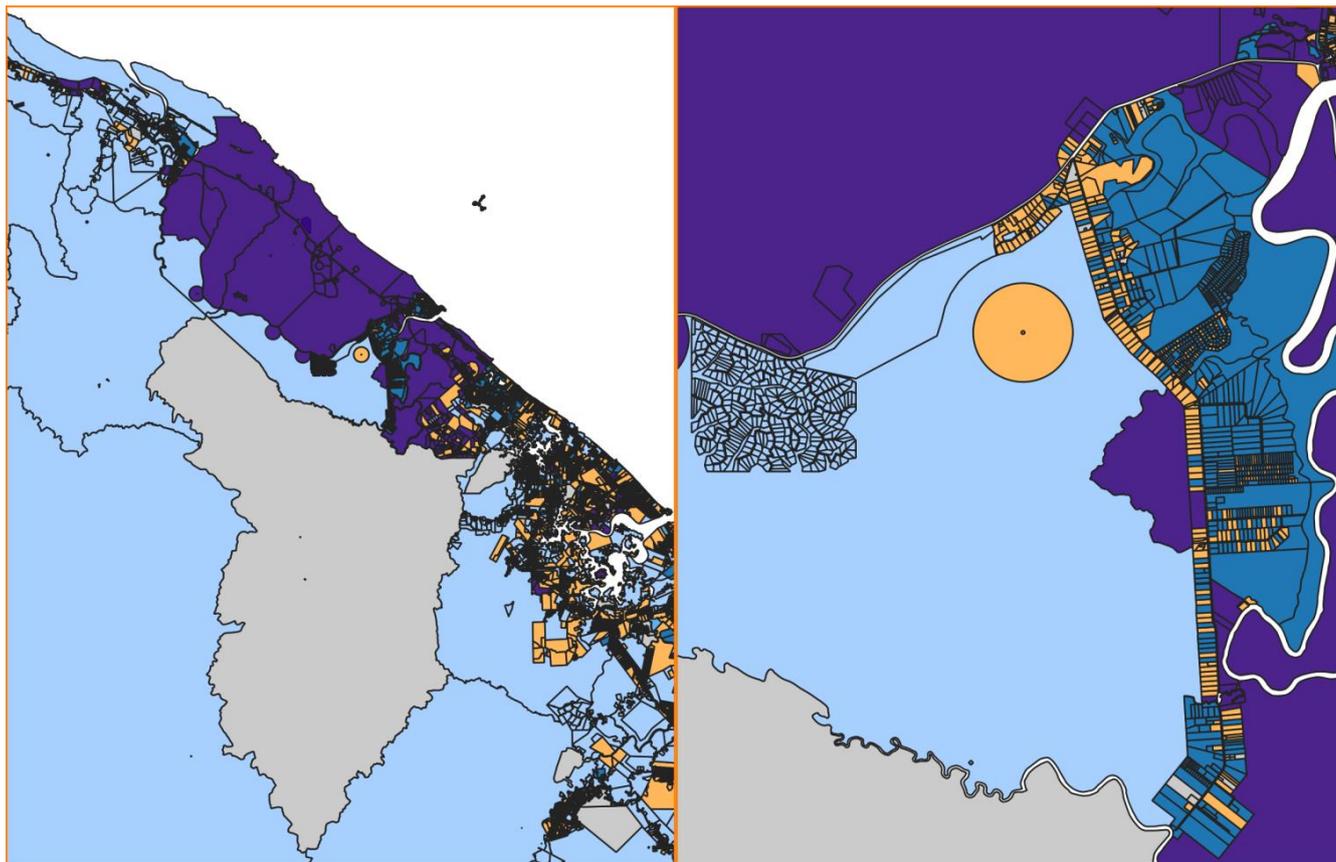


- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 250 500 m



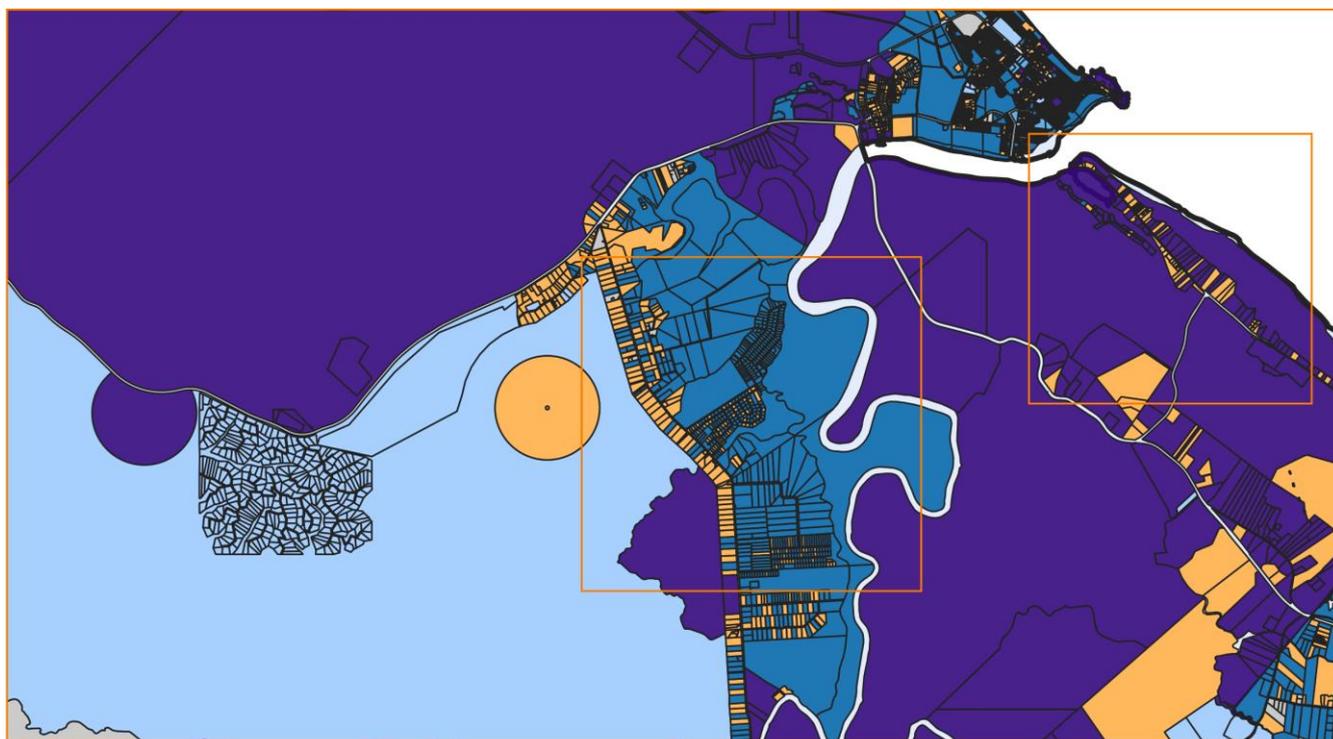
Kourou



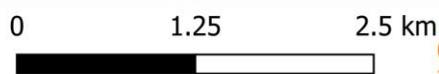
- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

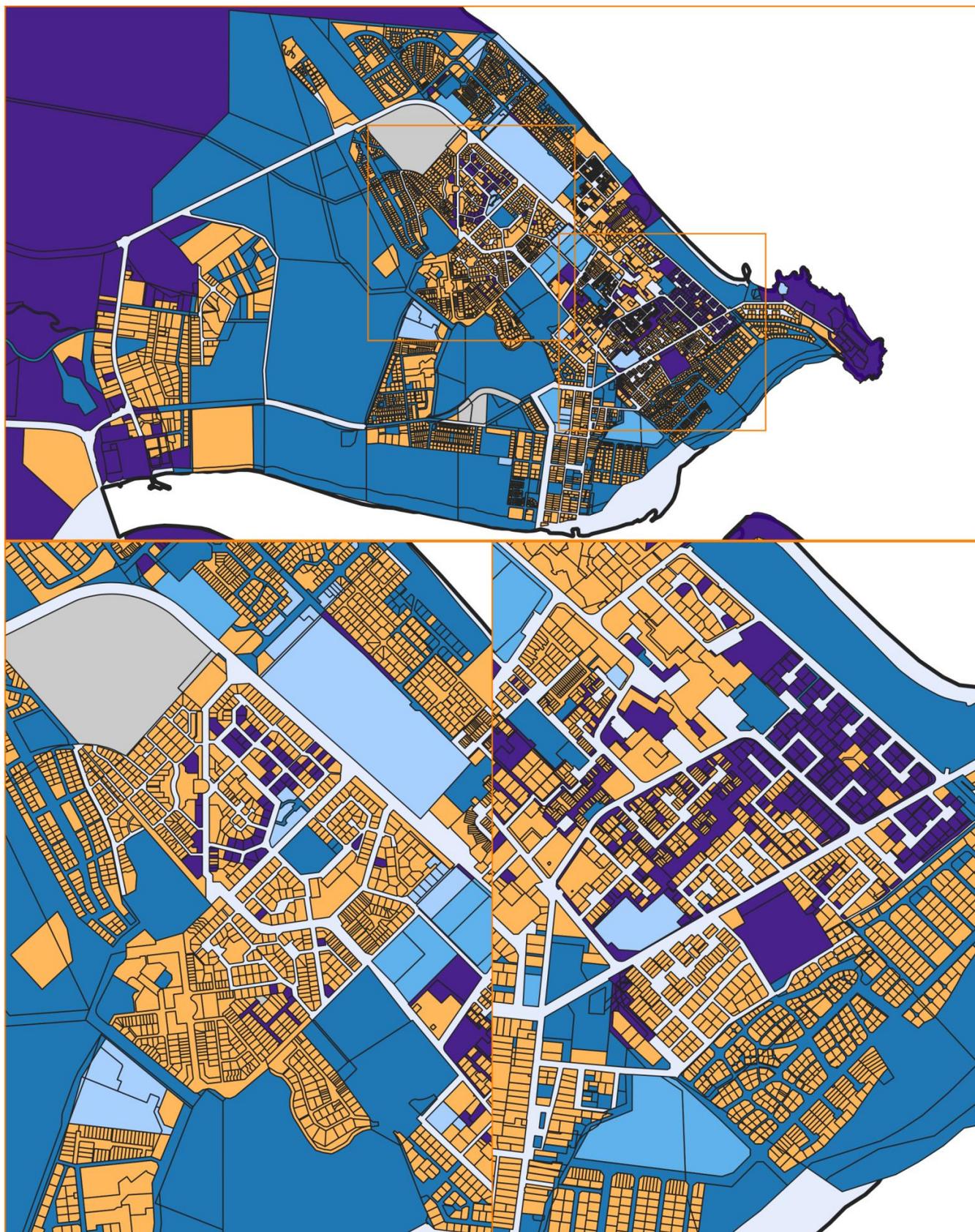
0 500 1000 m





- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



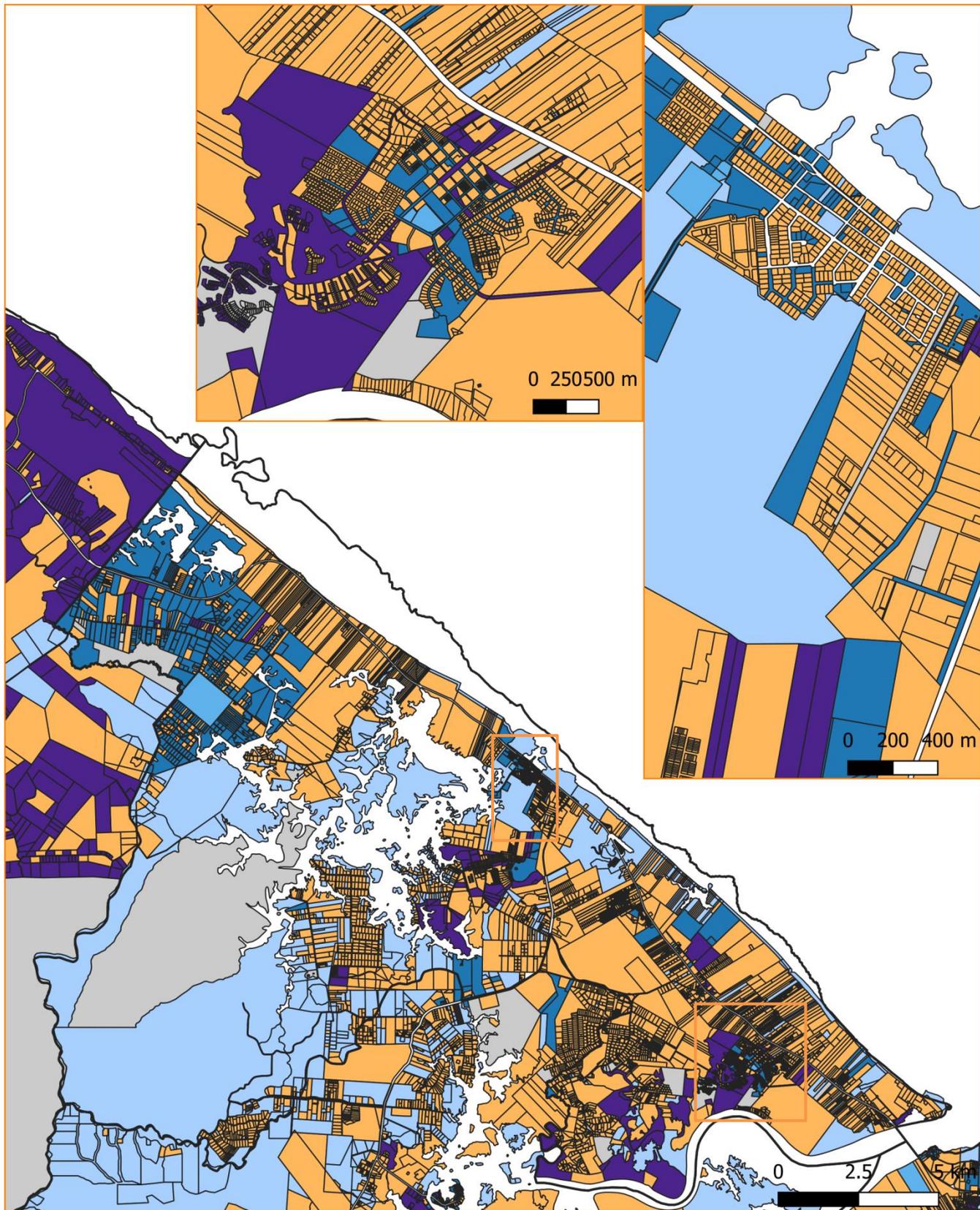


- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 100 200 m



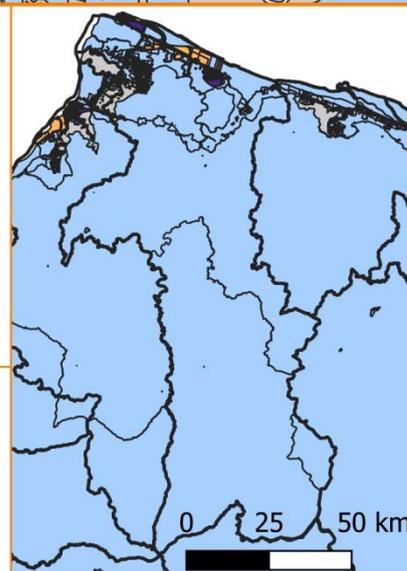
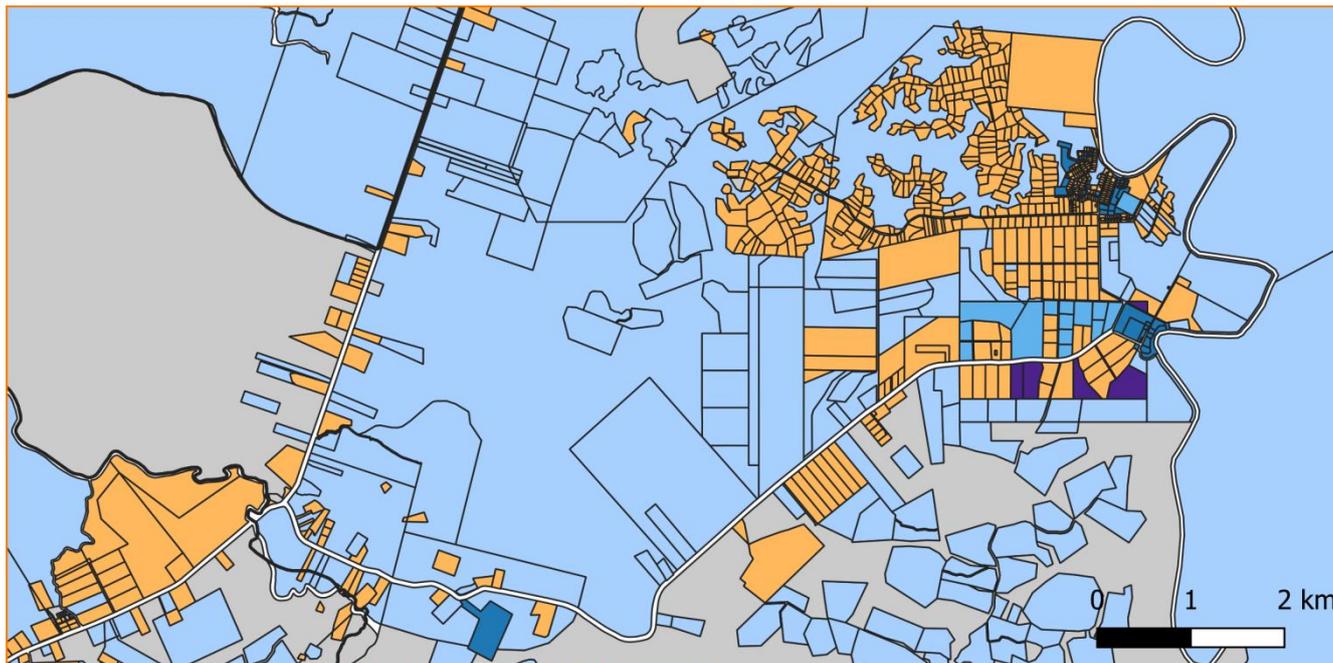
Macouria



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



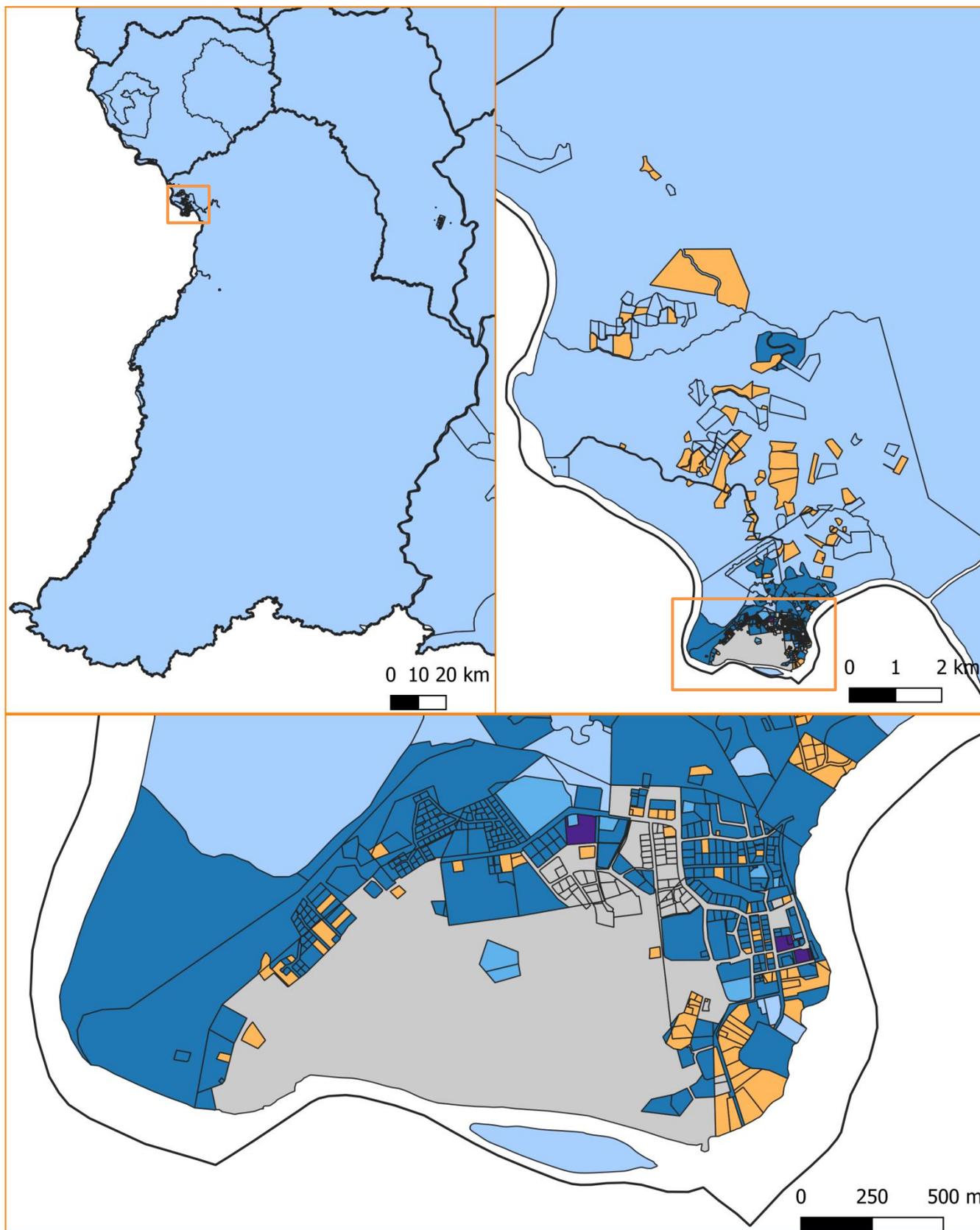
Mana



-  Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
-  Communes et leurs groupements
-  Etablissements publics ou assimilés
-  Etat
-  Non renseigné
-  Privés



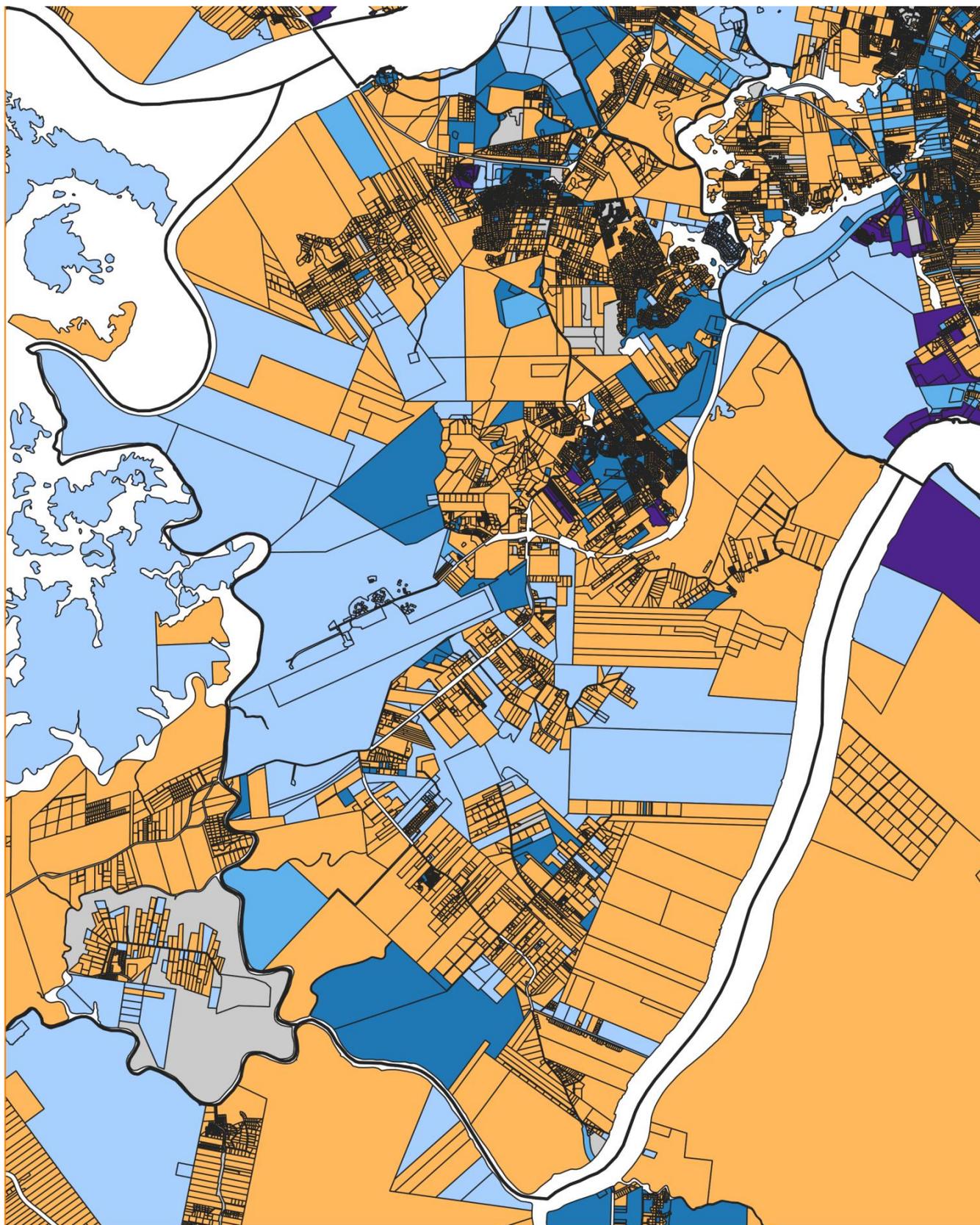
Maripasoula



-  Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
-  Communes et leurs groupements
-  Etablissements publics ou assimilés
-  Etat
-  Non renseigné
-  Privés



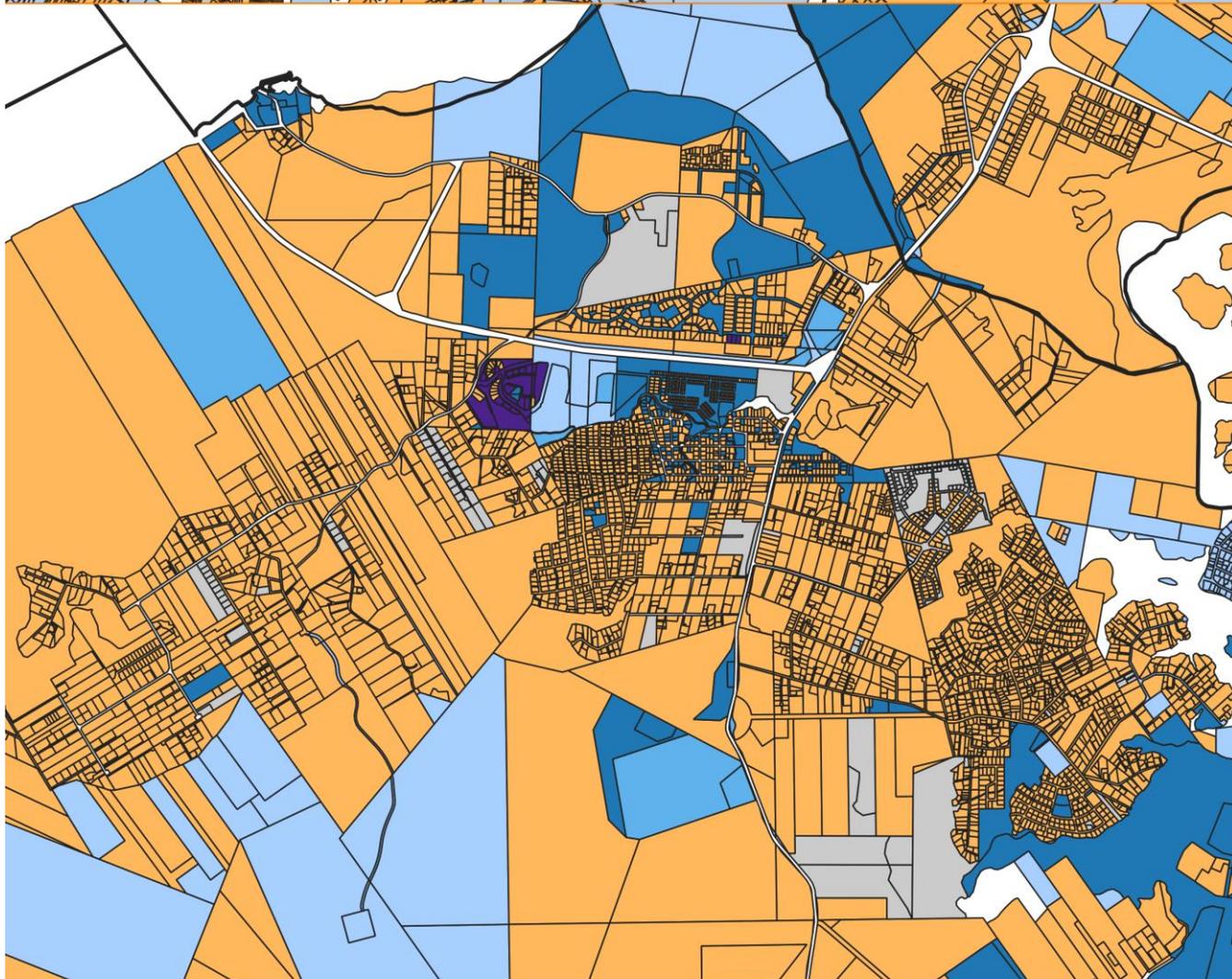
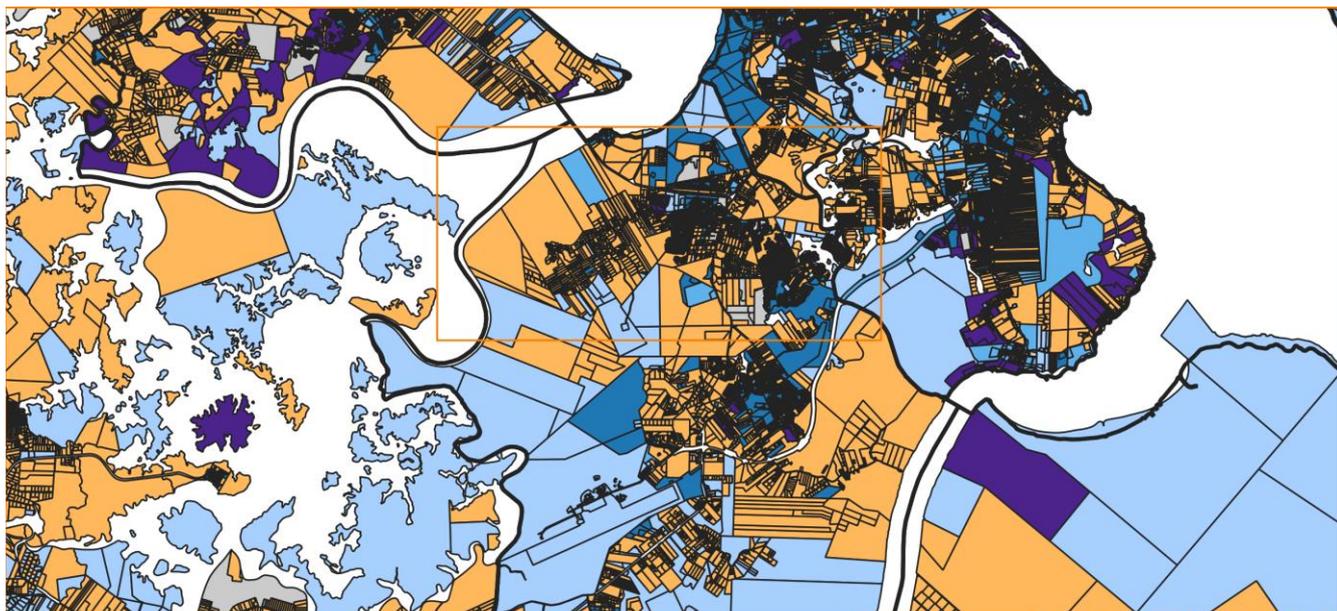
Matoury



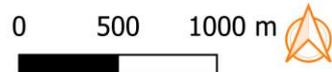
- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

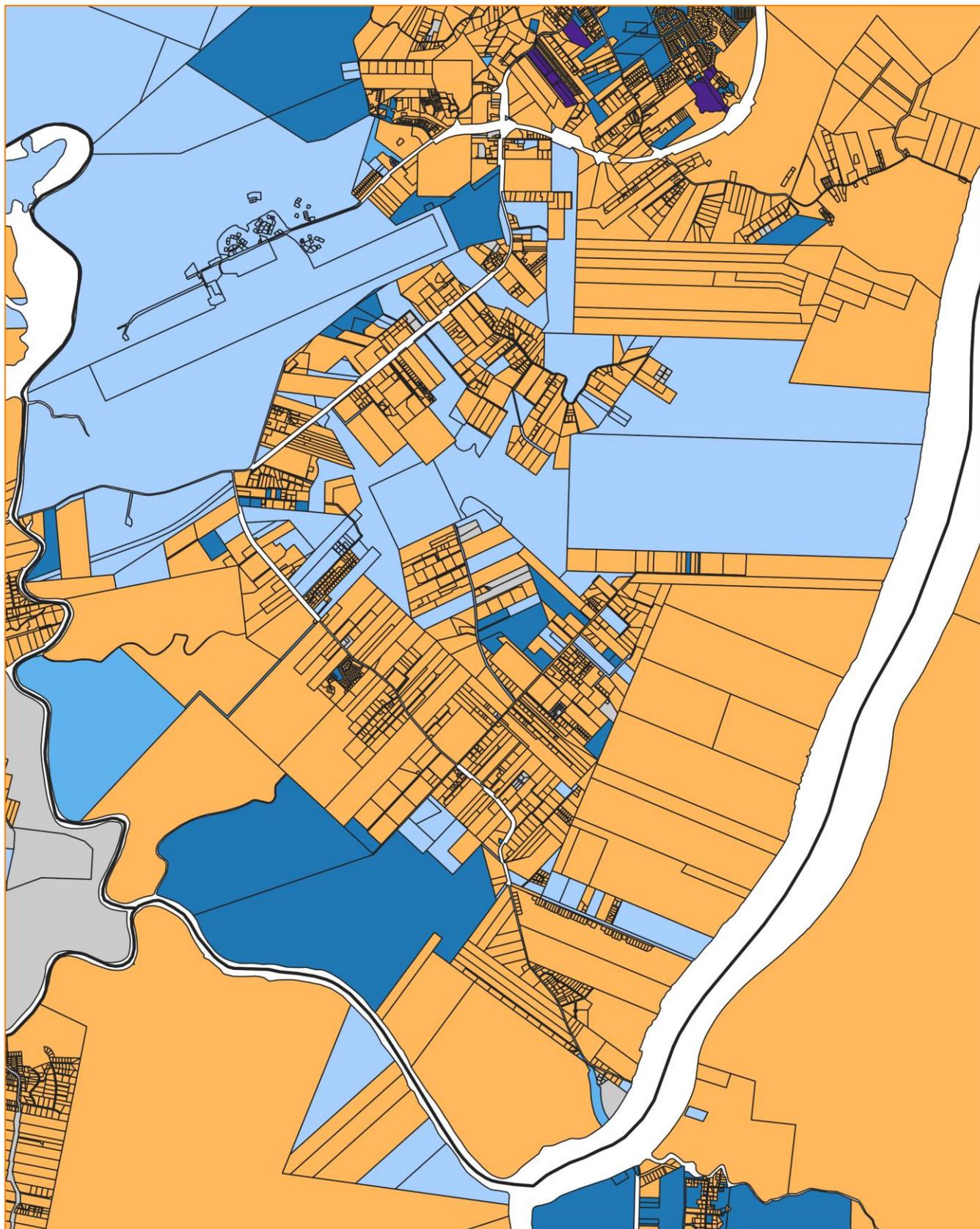
0 500 1000 m





- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



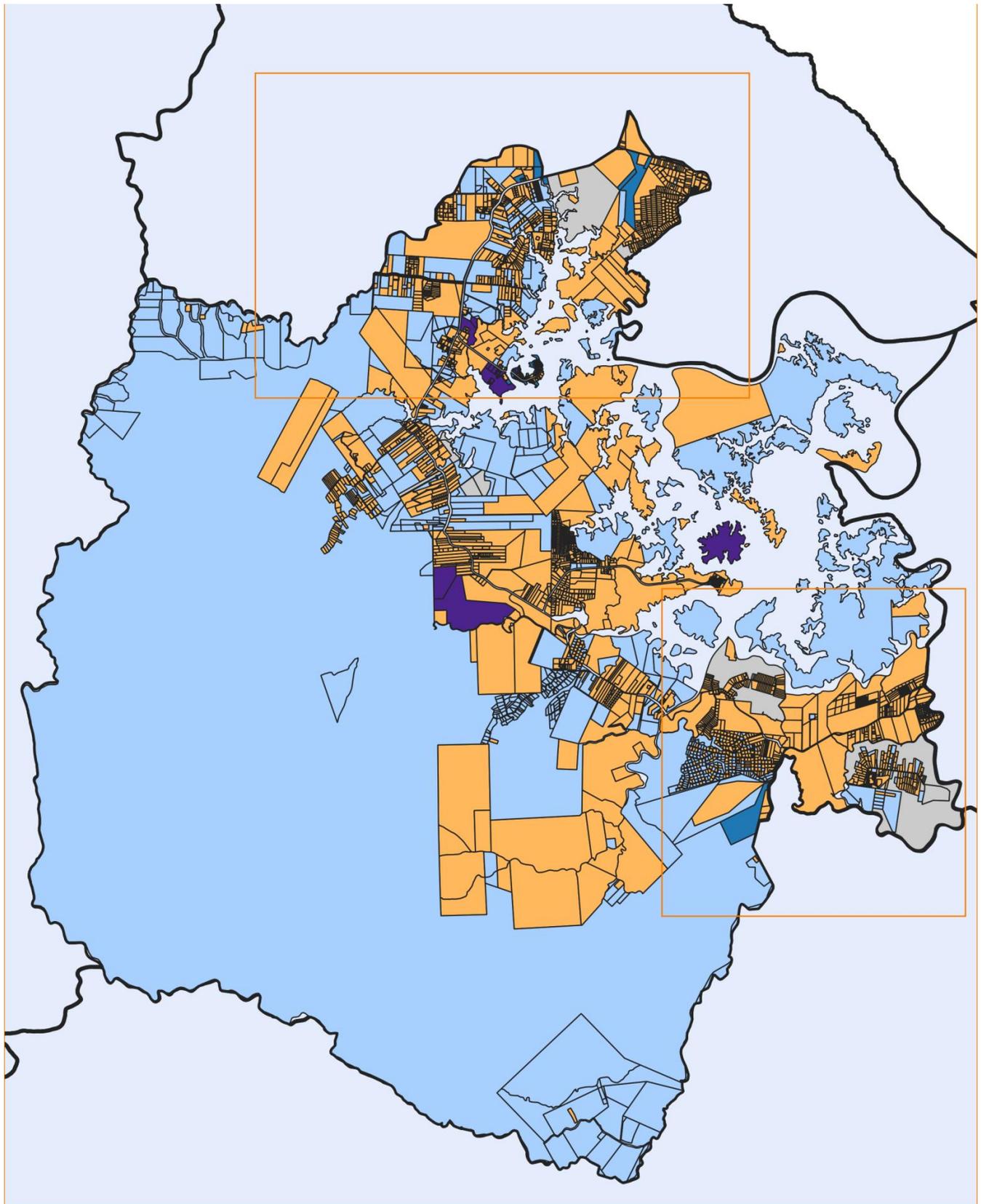


- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 750 1500 m



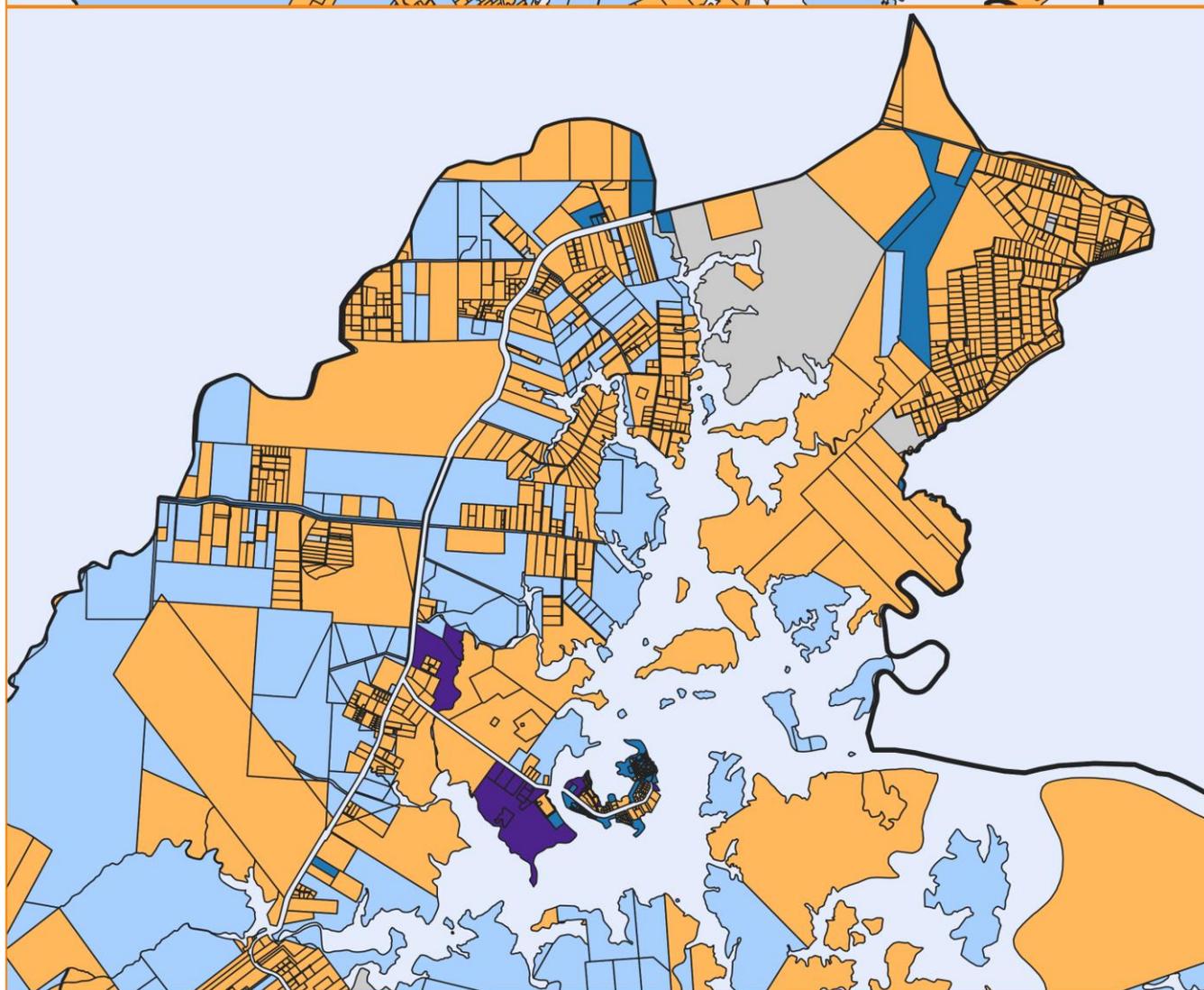
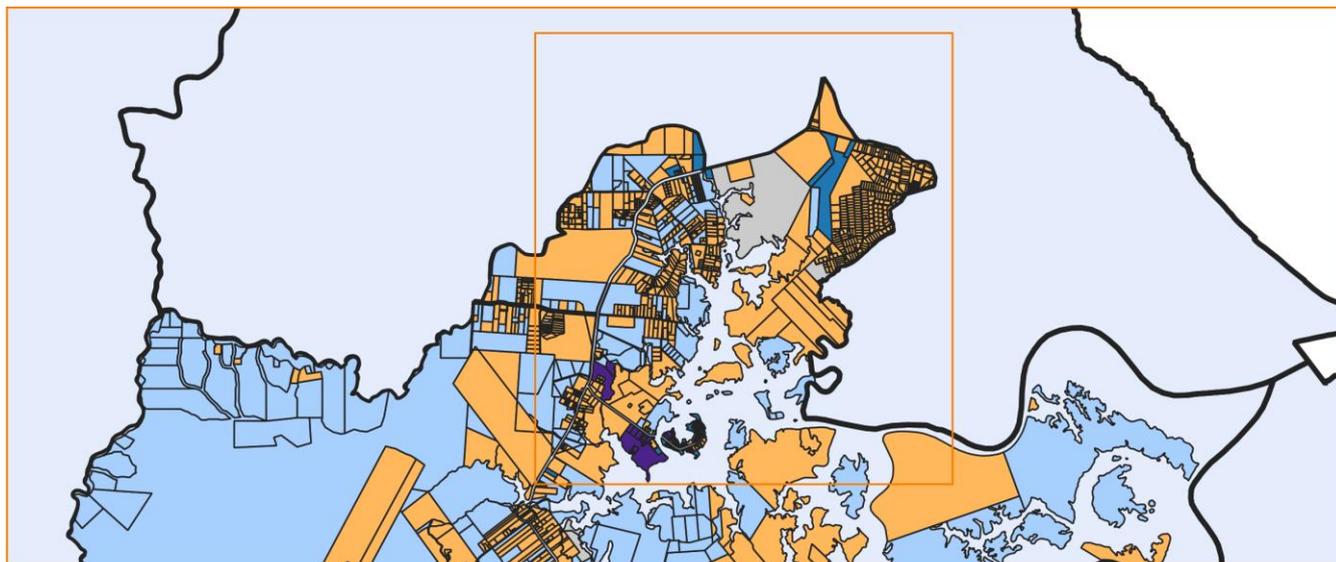

Montsinéry-Tonnégrande



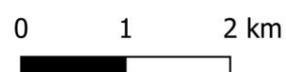
- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

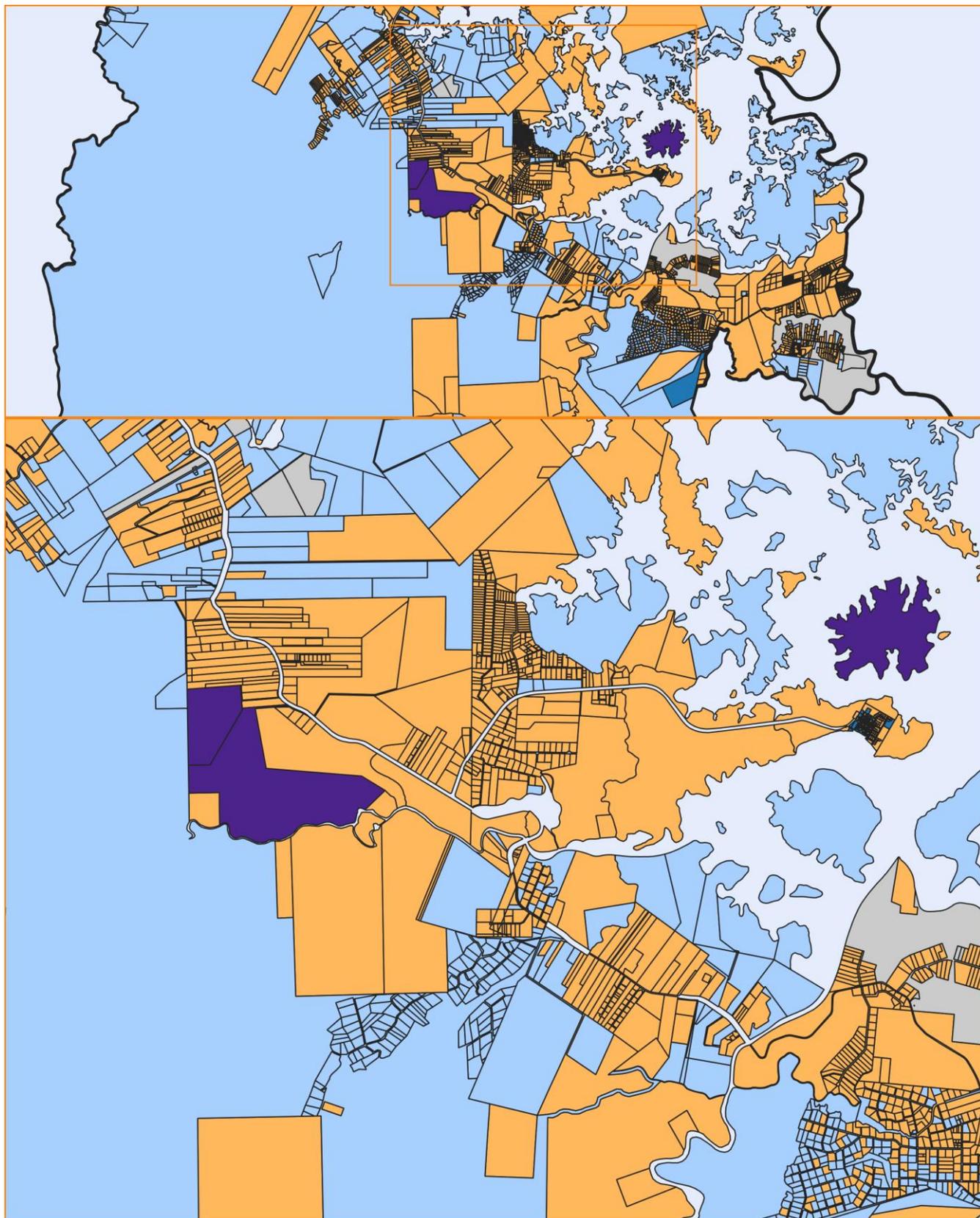
0 2.5 5 km





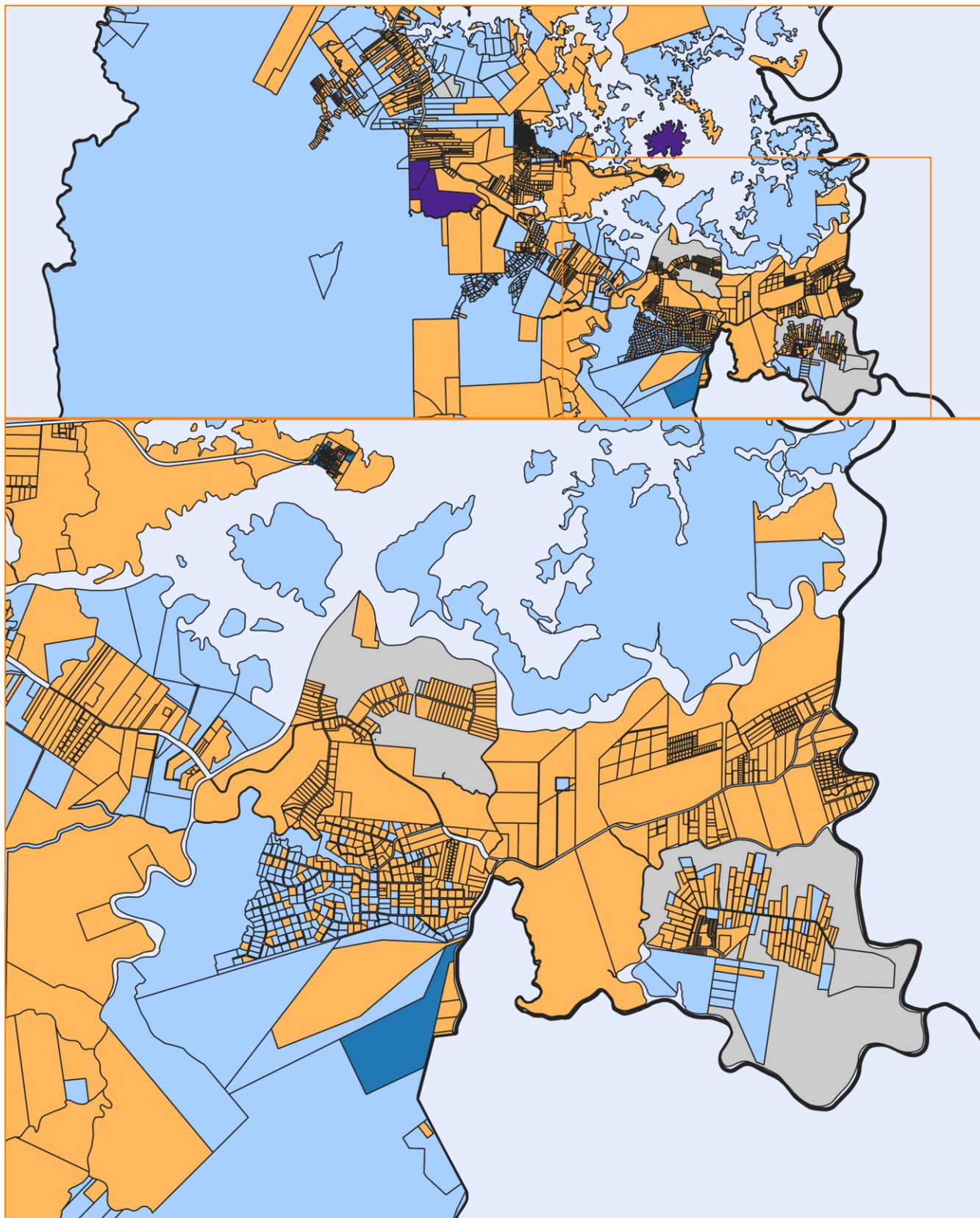
- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés





- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés





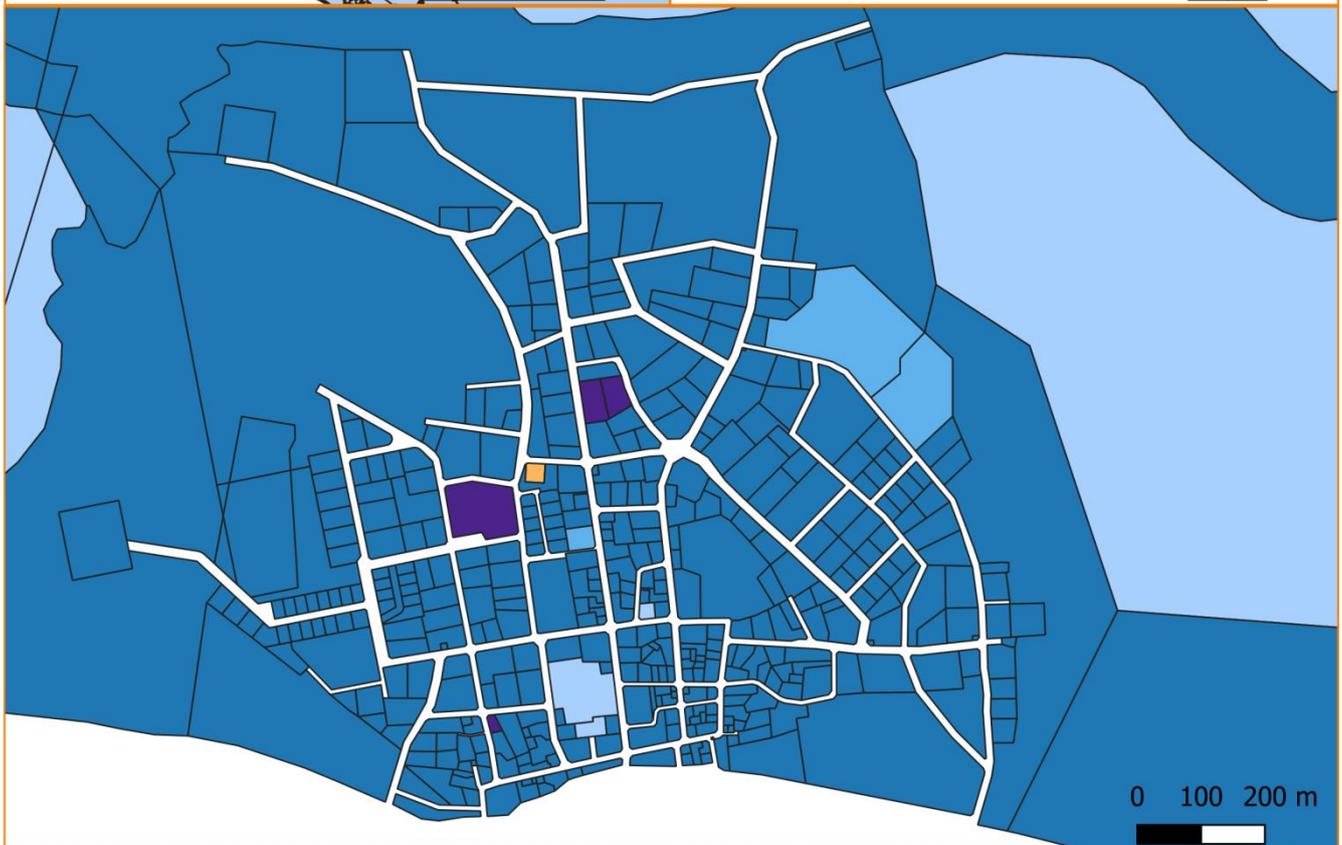
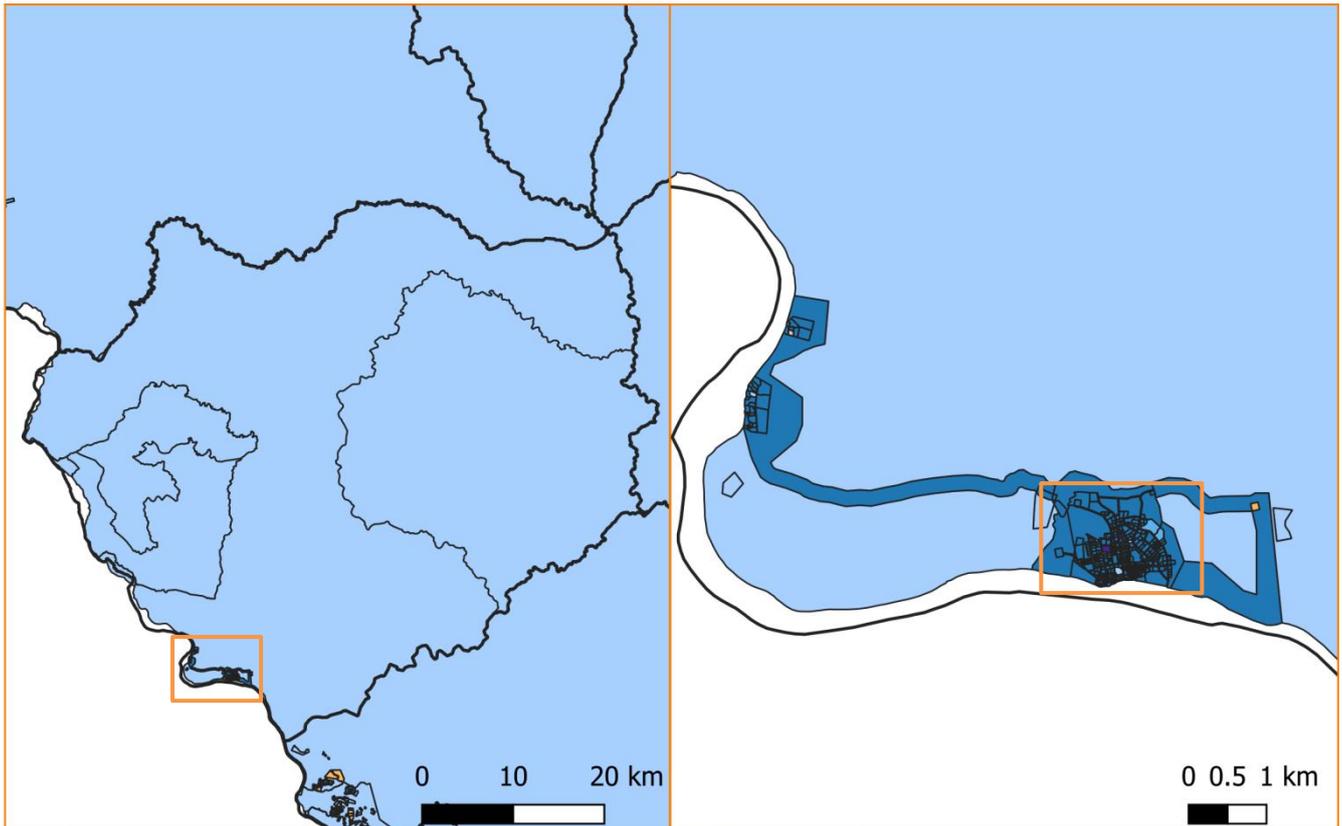
- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



Ouanary



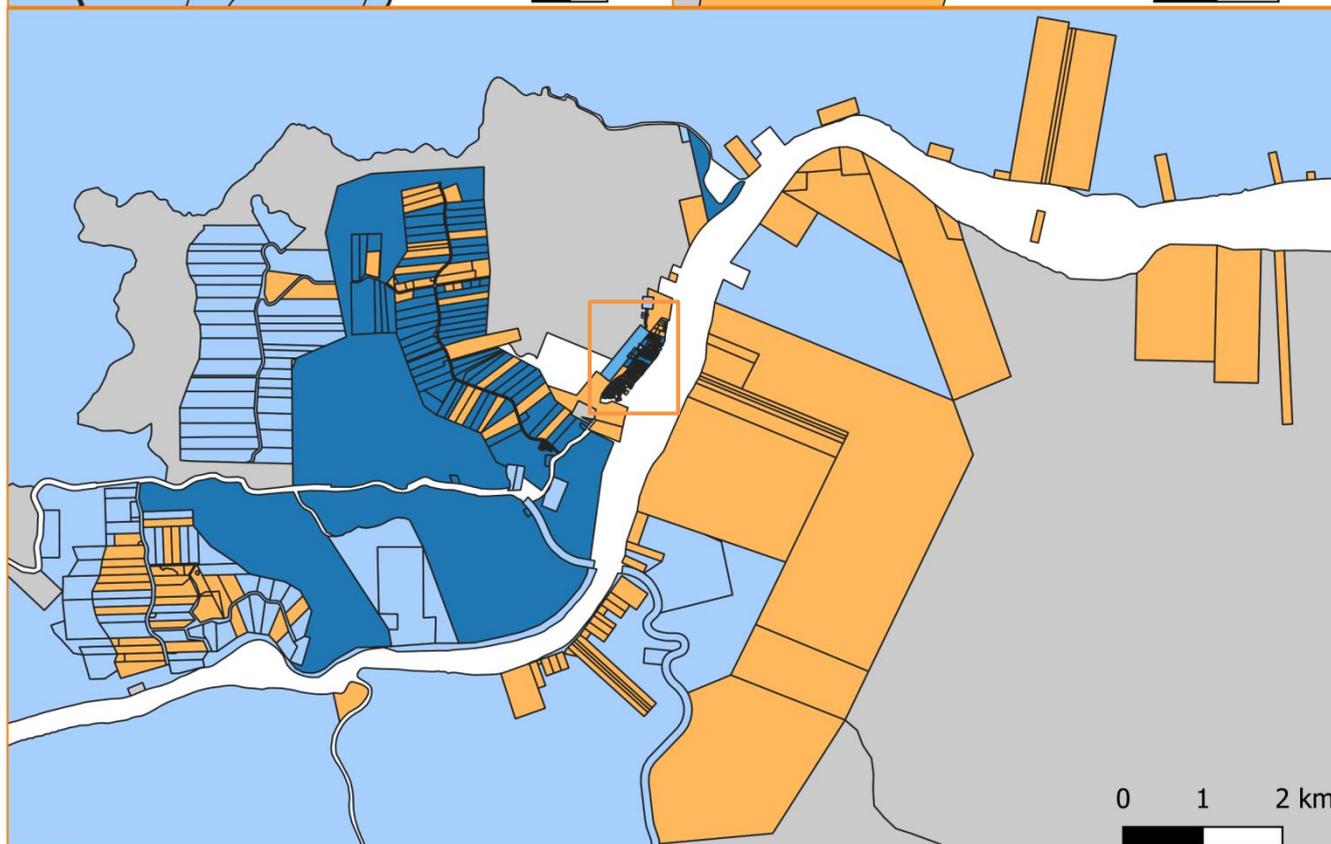
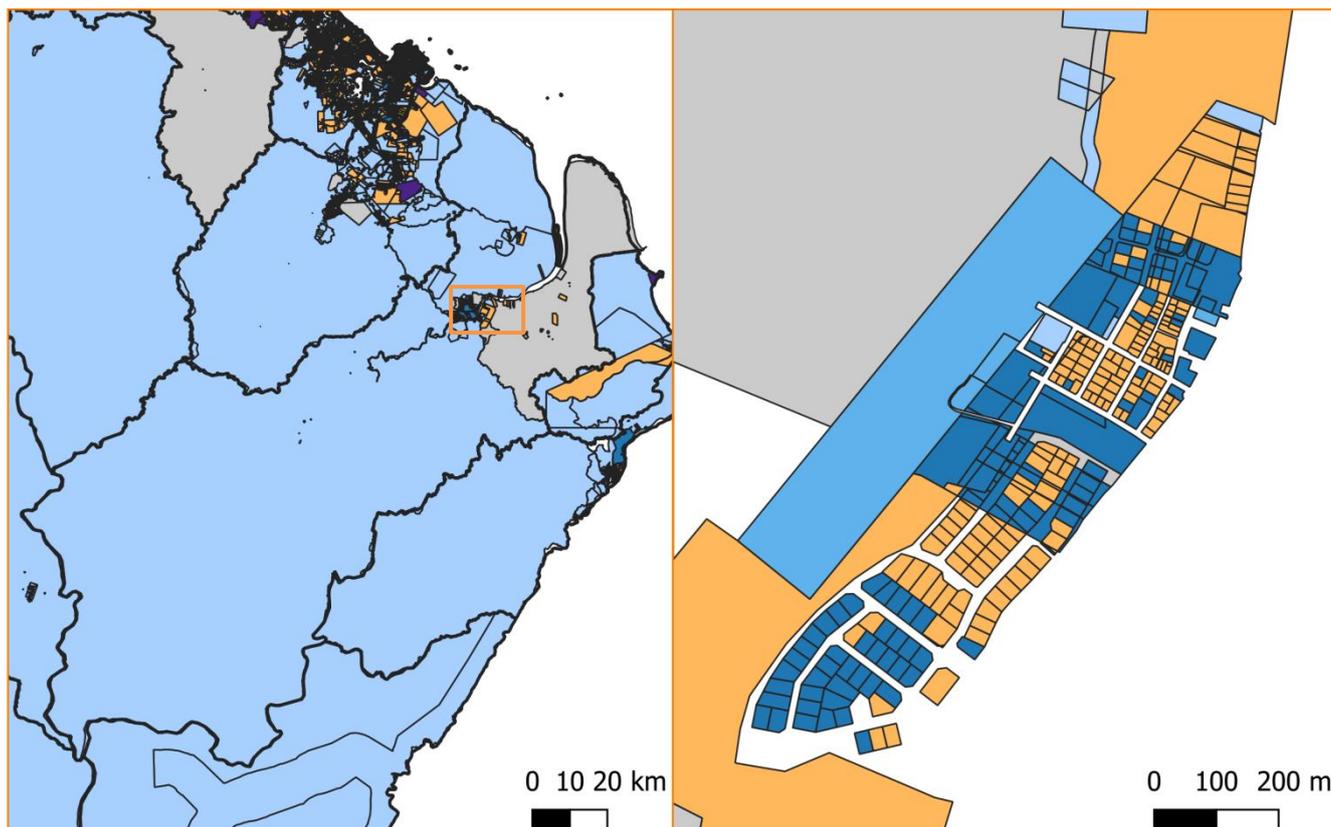
Papaïchton



-  Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
-  Communes et leurs groupements
-  Etablissements publics ou assimilés
-  Etat
-  Non renseigné
-  Privés



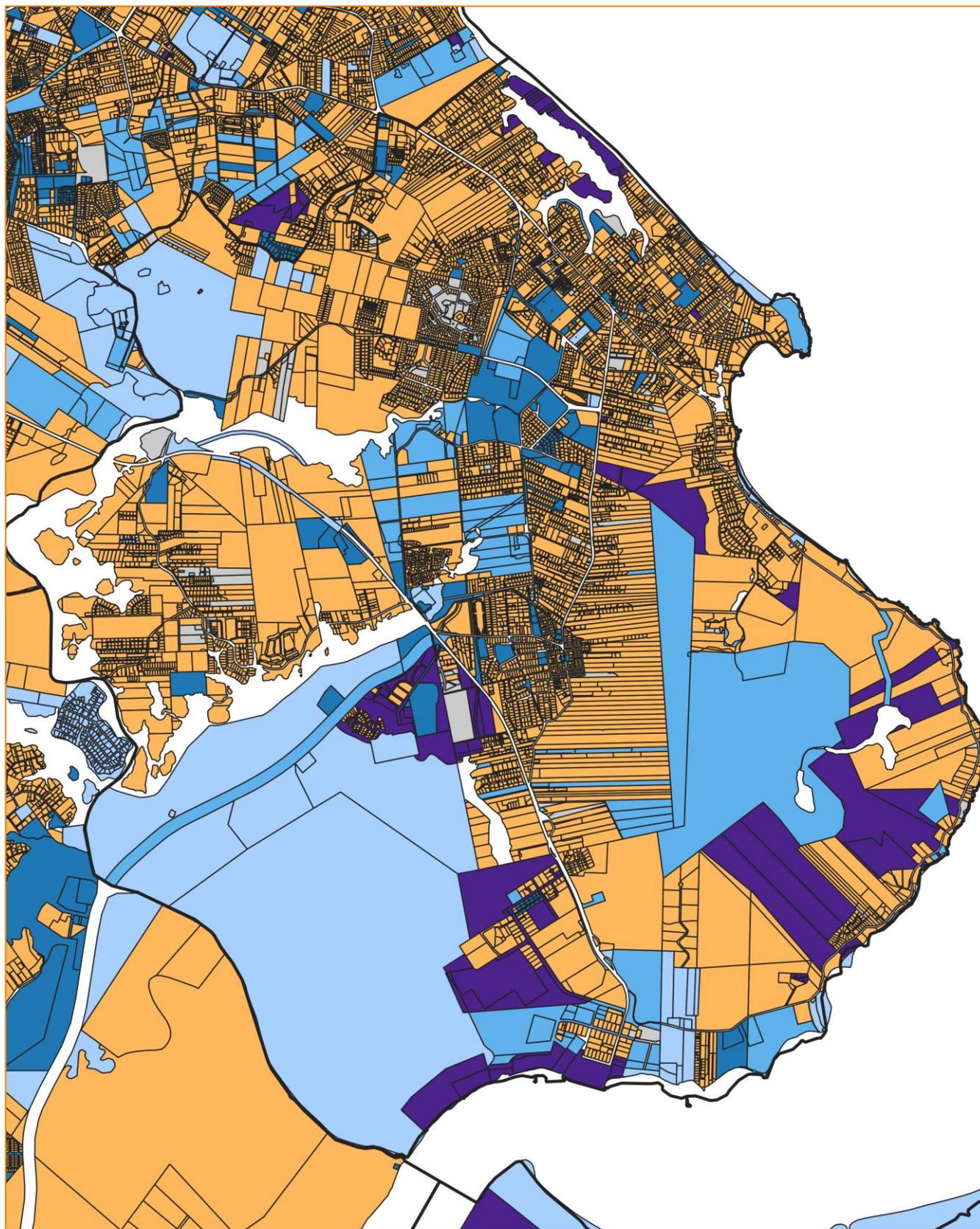
Régina



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



Rémire-Montjoly

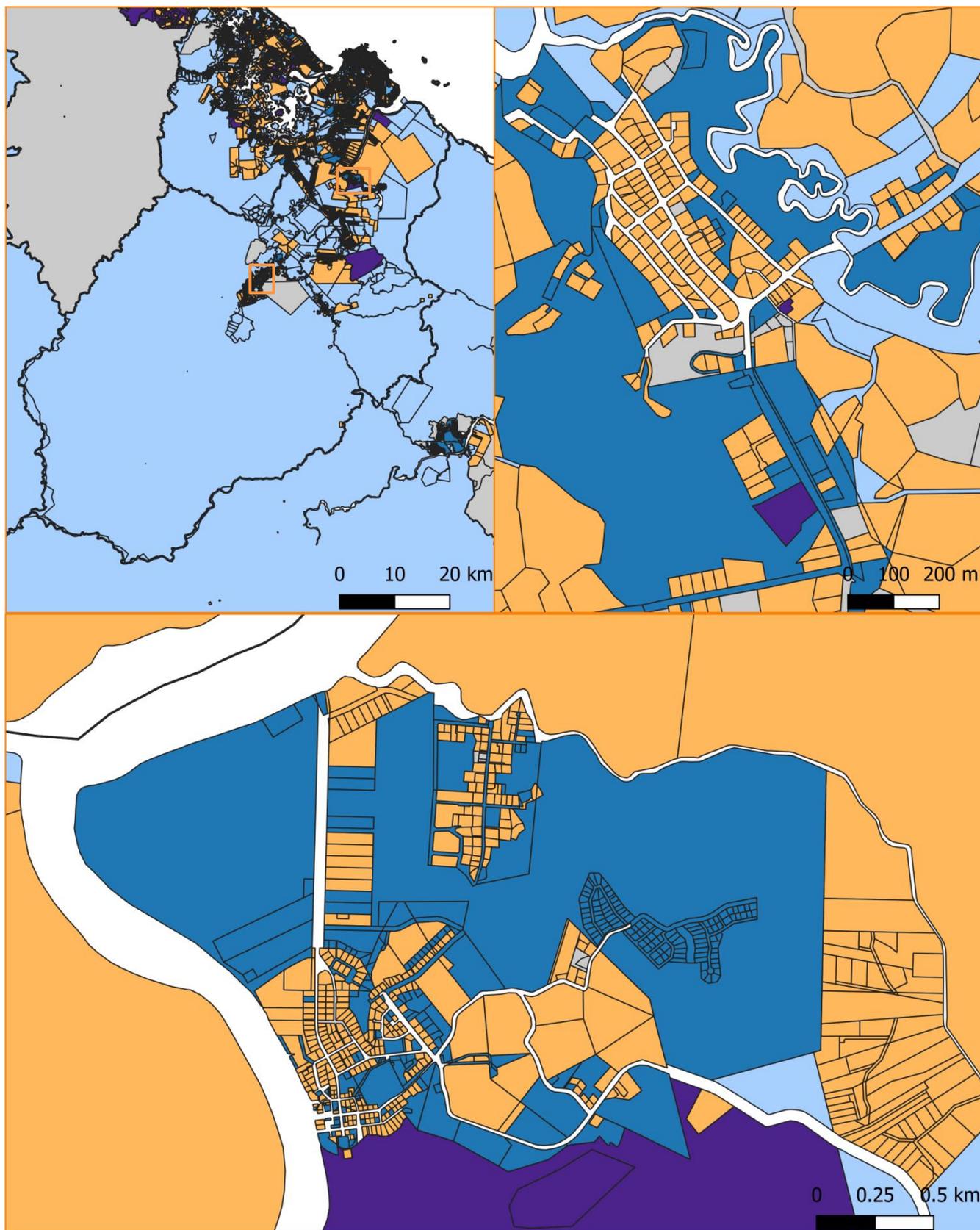


- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

0 750 1500 m



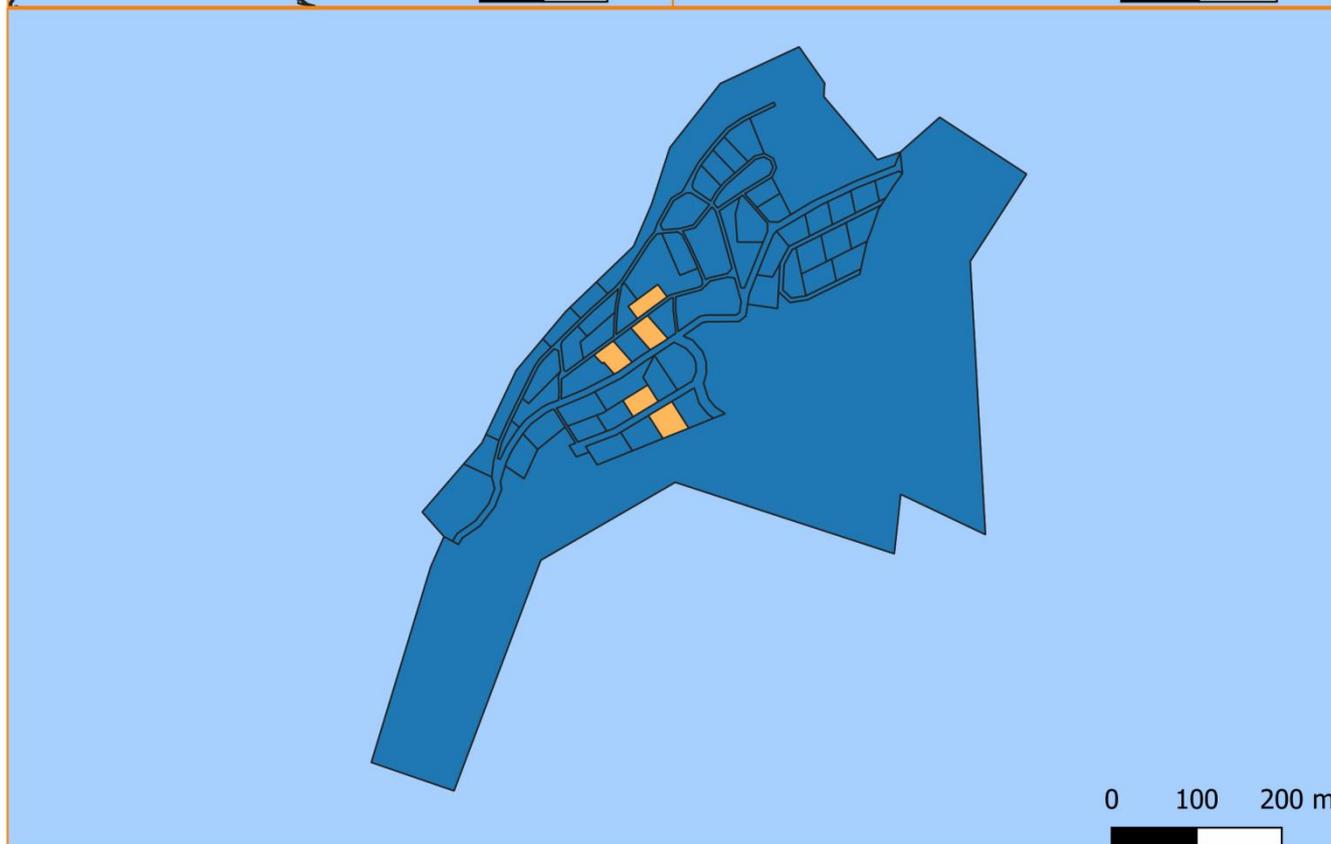
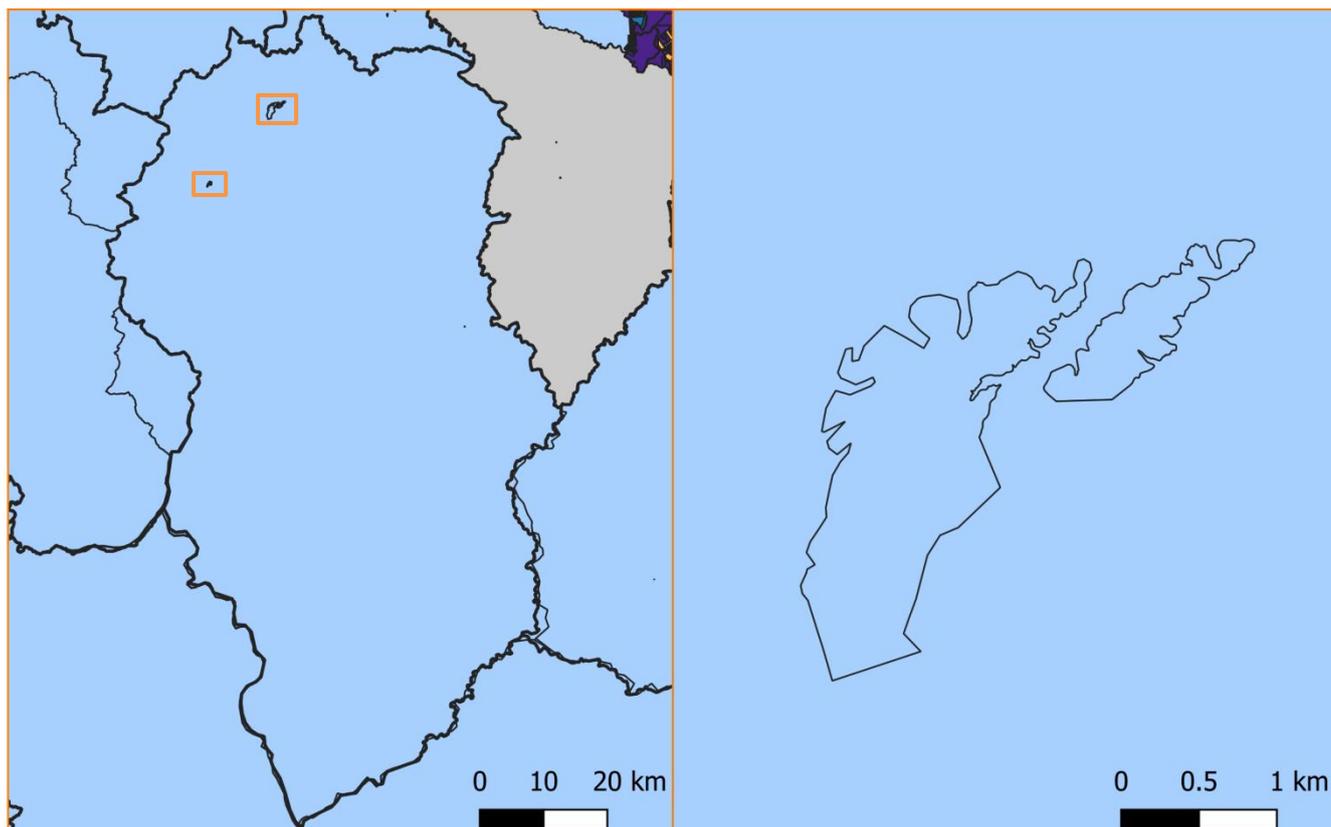
Roura



-  Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
-  Communes et leurs groupements
-  Etablissements publics ou assimilés
-  Etat
-  Non renseigné
-  Privés



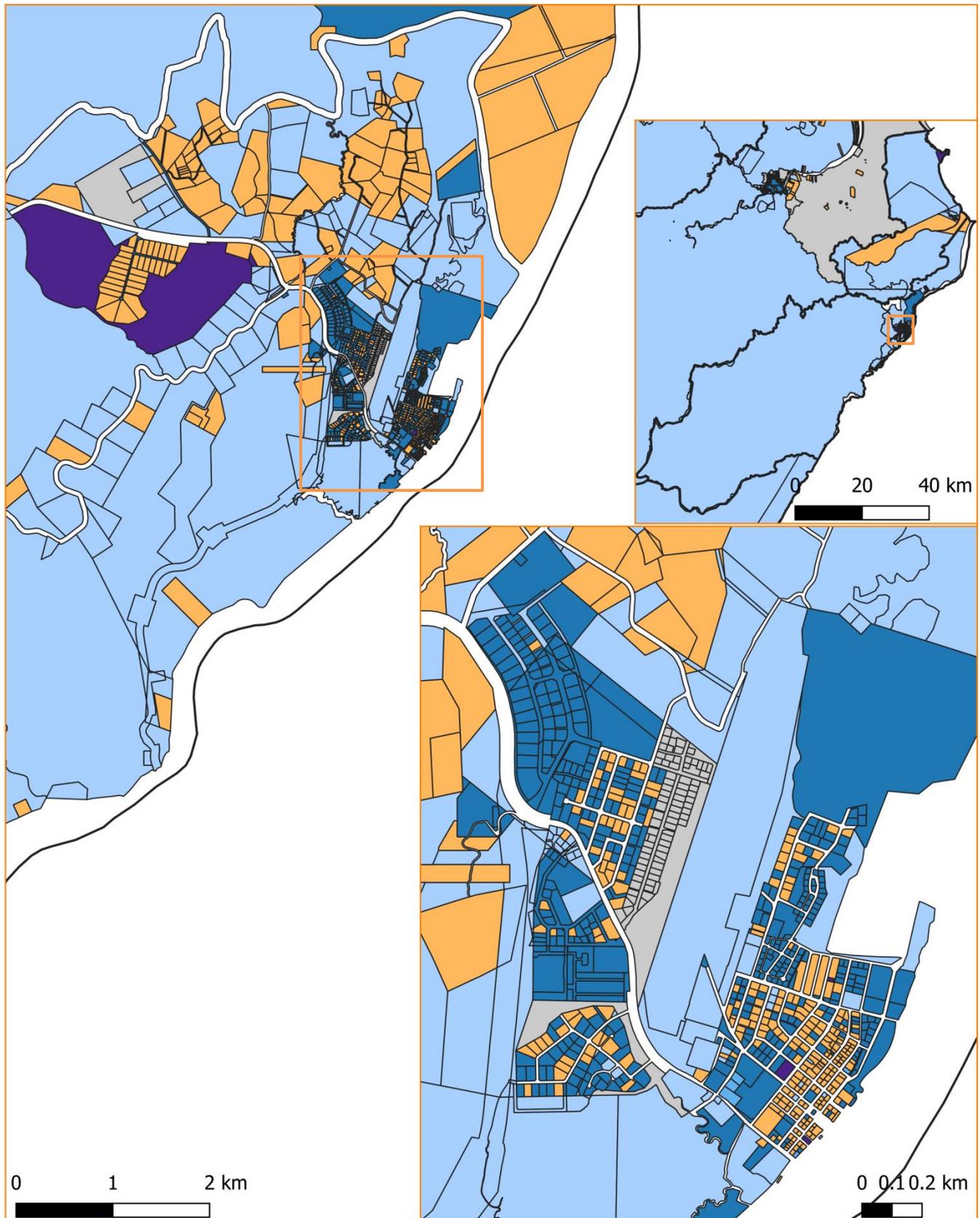
Saint-Élie



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



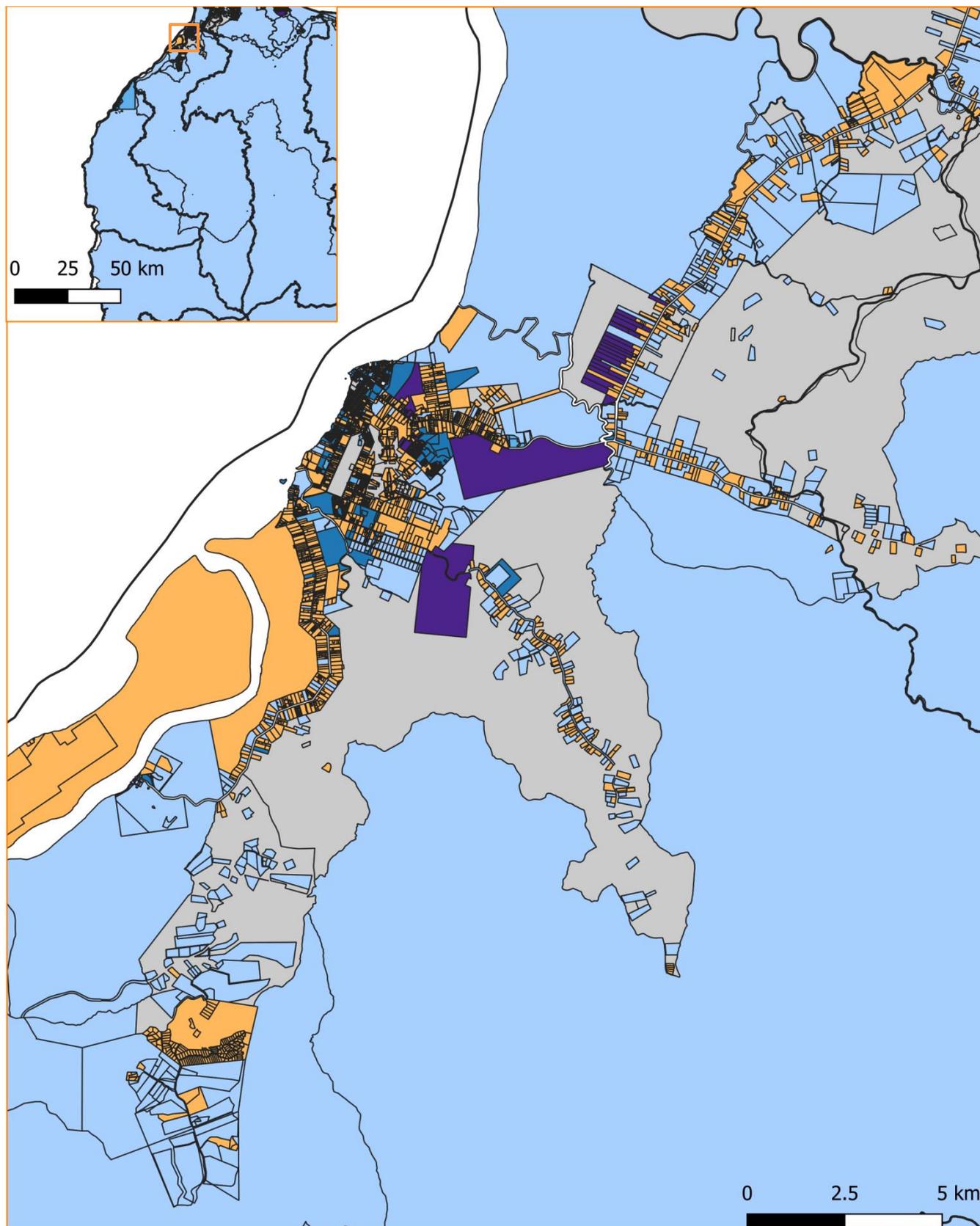
Saint-Georges



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

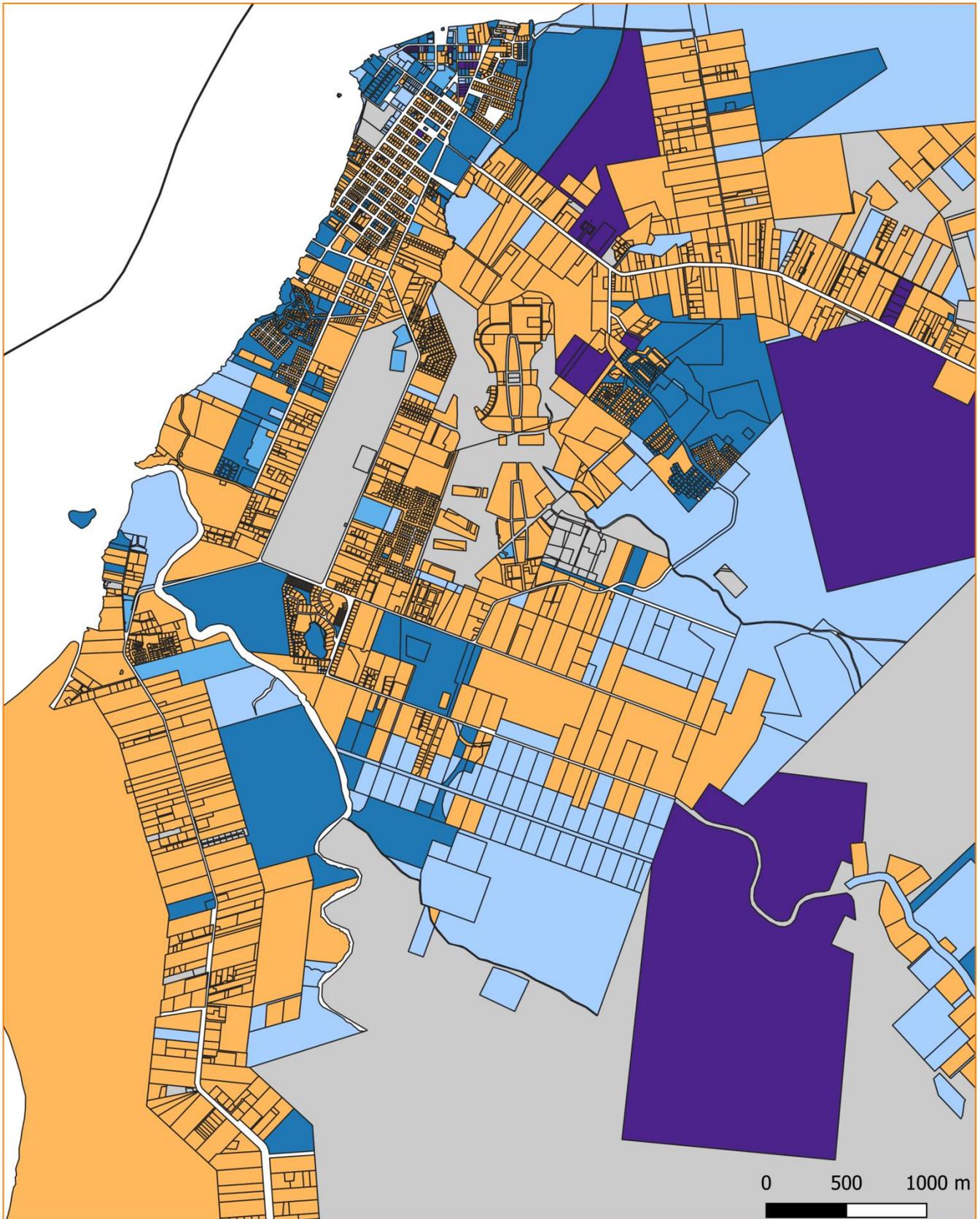


Saint-Laurent



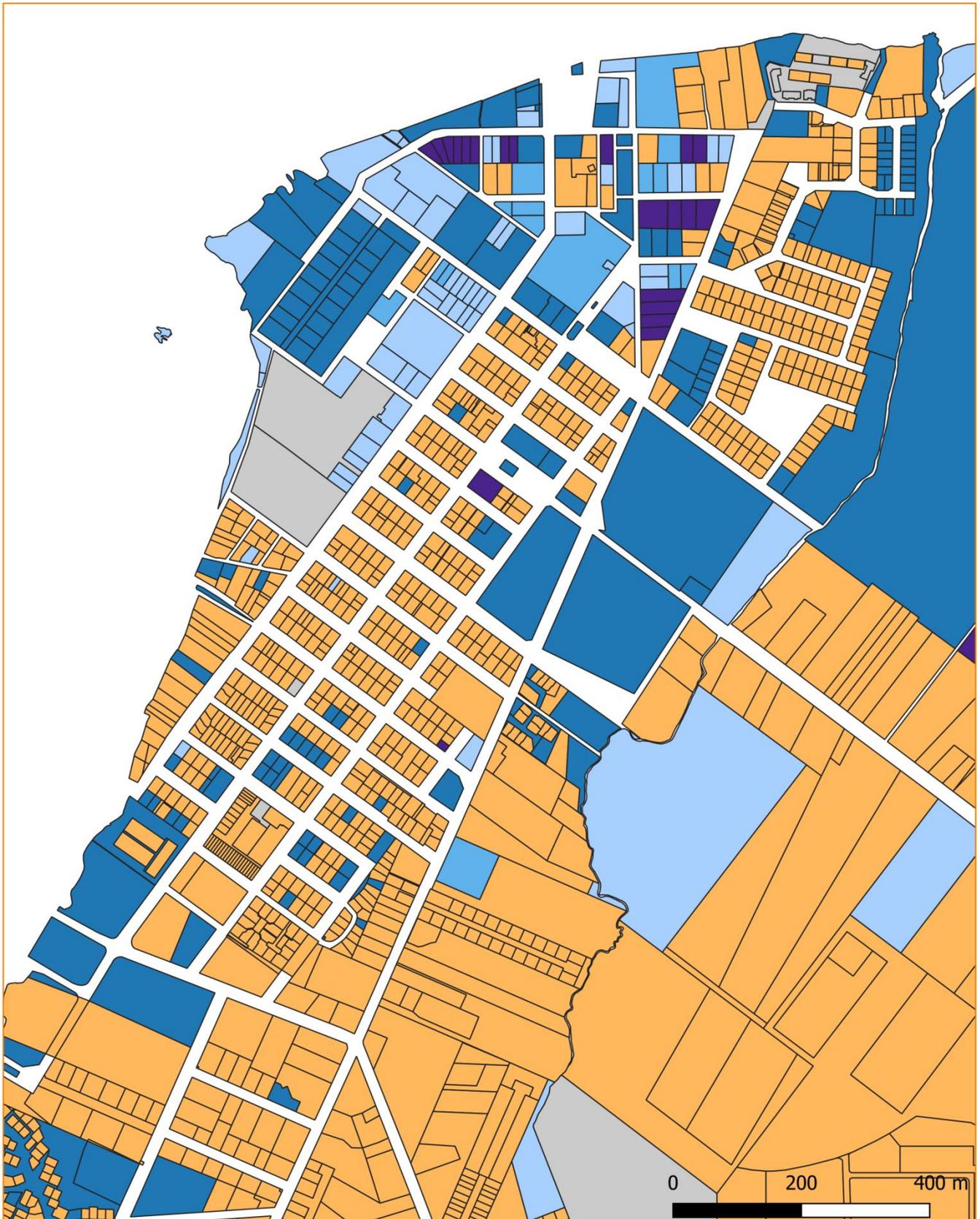
- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés





- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés

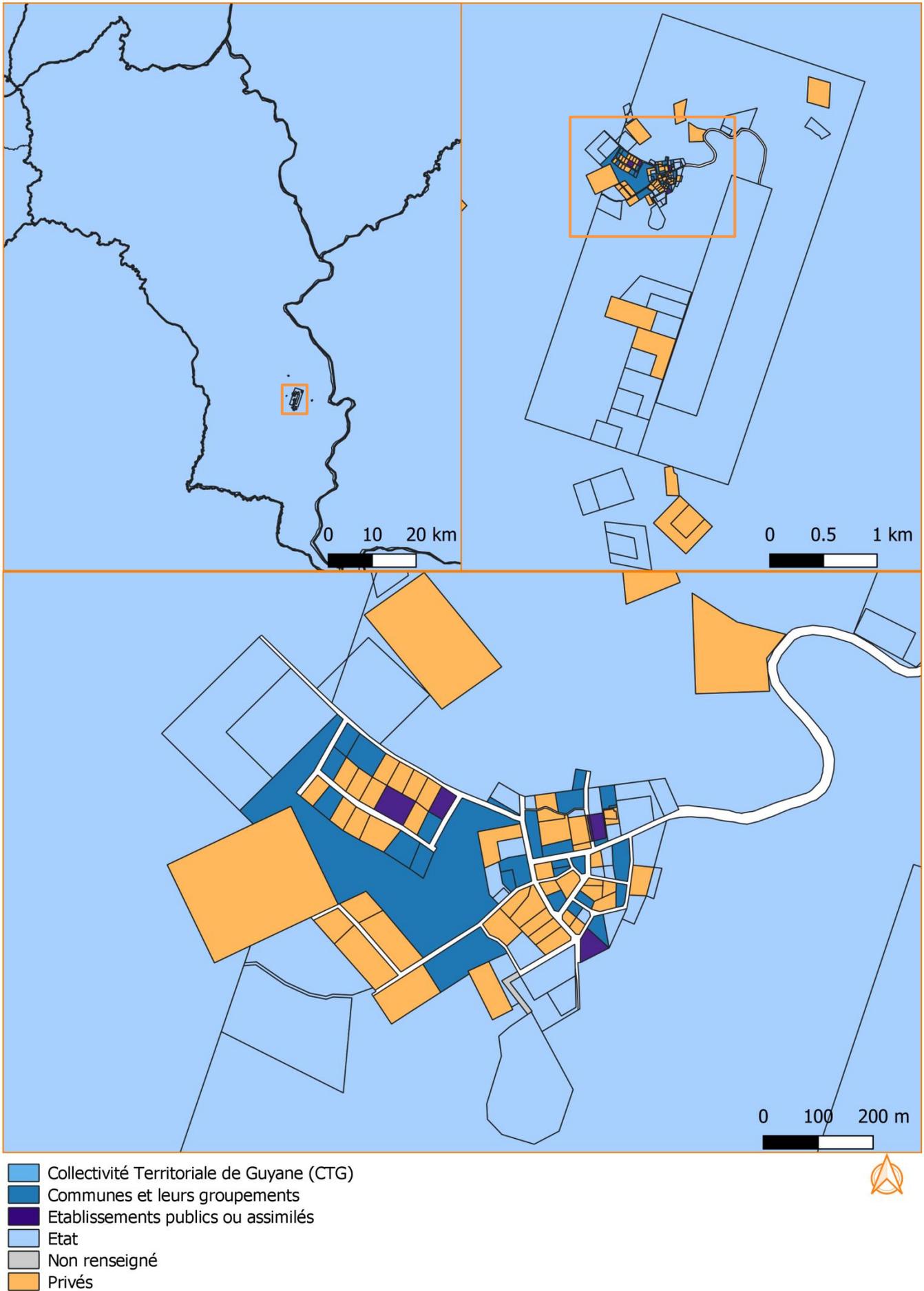




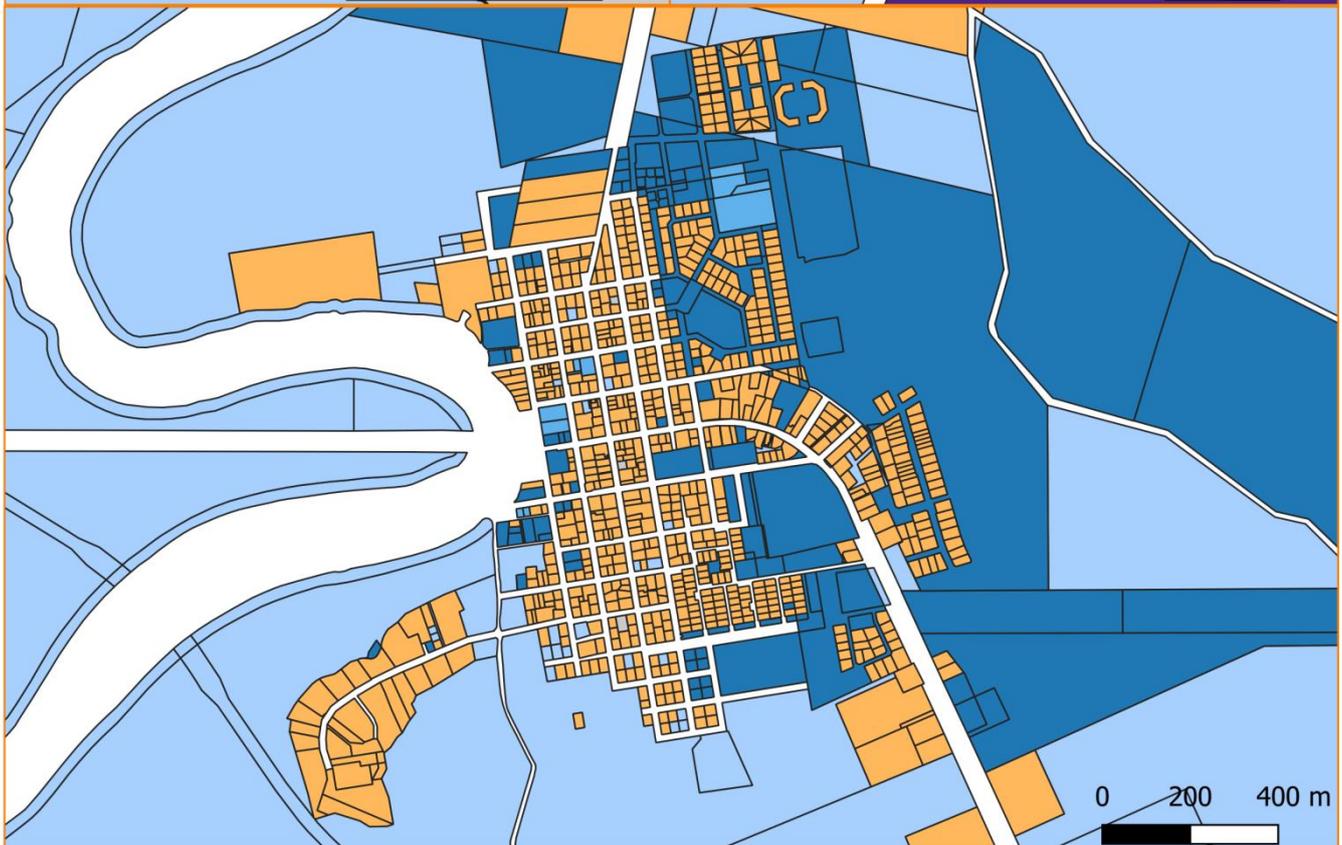
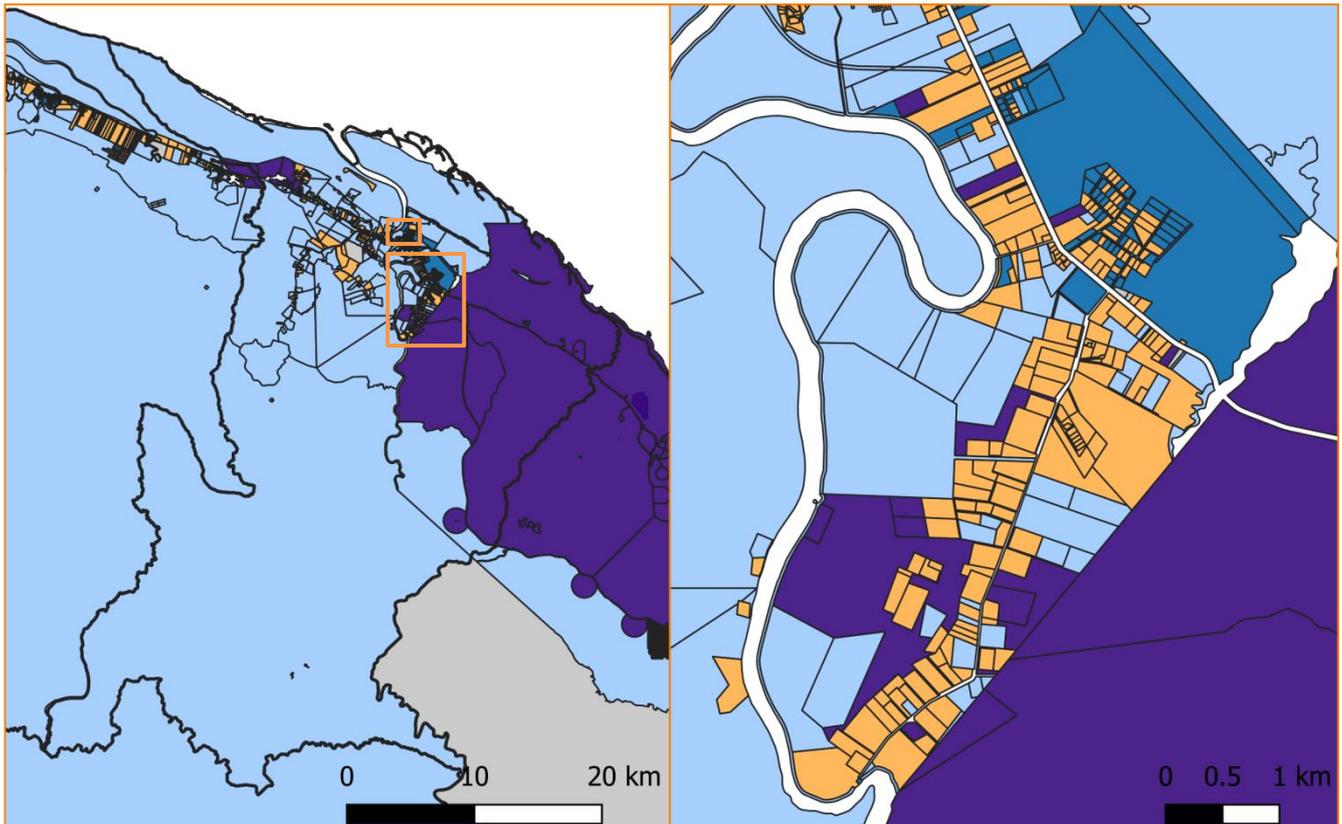
- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



Saül



Sinnamary



- Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Communes et leurs groupements
- Etablissements publics ou assimilés
- Etat
- Non renseigné
- Privés



CONCLUSION ET ENJEUX

En matière d'aménagement, la propriété foncière constitue un point d'achoppement récurrent, à tel point que certains ont pu la qualifier de « clef de l'aménagement ». De fait, comment penser l'organisation de l'espace sans passer par une réflexion sur la propriété ? Qui sont les propriétaires avec lesquels il va bien falloir composer ?

Ce nouvel atlas de la propriété foncière se justifie d'autant plus à l'heure où l'accent est mis sur la mise en œuvre des Accords de Guyane de 2017 prévoyant la cession gratuite de 250 000ha du domaine privé de l'Etat à la Collectivité Territoriale de Guyane et aux communes, auxquels s'ajoutent 400 000ha aux peuples autochtones.

De plus, même si l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) introduit dans le cadre du projet de loi « Climat et Résilience » se révèle comme une équation à plusieurs inconnues, il n'en demeure pas moins une impérieuse nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace. Cela devant passer par des opérations d'aménagement restant largement tributaires des propriétaires privés de Guyane.

L'étude des propriétaires fonciers prend alors tout son sens pour connaître comment et vers qui se tourner pour agir sur le foncier. La maîtrise et la connaissance du foncier par commune sont de fait des éléments essentiels au bon pilotage des opérations

d'aménagement ou des décisions publiques en termes de stratégie foncière. Il y a donc un réel enjeu de sécurisation du foncier, et de réserves foncières pour les opérations d'aménagement et un meilleur suivi quant aux attributions.

En finalité, l'analyse de la propriété permettra de porter un regard dynamique sur la situation foncière de la Guyane. Les disparités territoriales révélées sur les questions foncières entraînent de nouvelles réflexions que l'AUDeG pourrait étudier au sein de son observatoire foncier, avec par exemple, un travail de suivi et de réflexion sur les attributions foncières résultant des accords de Guyane.

POUR ALLER PLUS LOIN



Agence d'Urbanisme
et de Développement
de la GUYANE

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

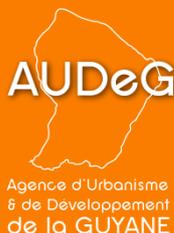


GéoGuyane, portail géographique de la Guyane

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 : Noé MERCOU
Conception, réalisation : AUDeG
Cayenne – Juin 2021



Agence d'Urbanisme
et de Développement
de la GUYANE

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