

LOYERS DU PARC PRIVÉ EN GUYANE : TABLEAU DE BORD 2023



Engagée depuis de nombreuses années sur les questions d'habitat et de logement et portant depuis 2011 l'Observatoire de l'Habitat de la Guyane, l'AUDeG s'intéresse depuis 2019 au parc des logements locatifs privés en Guyane dans l'idée de mieux connaître les loyers et leur évolution. Une connaissance utile aux ménages guyanais, mais aussi aux acteurs publics pour la conception et le déploiement des politiques nationales et locales de l'habitat.

L'AUDeG a initié en 2019 une démarche d'expérimentation de mise en place d'un Observatoire Local des Loyers (OLL) privés à l'échelle de l'Île de Cayenne, ce test s'inscrivant dans le réseau national des Observatoires des Loyers impulsé en 2013 par le Ministère en charge du logement. Bien qu'ayant l'avantage de

suivre une méthode commune, fiable et transparente, ce dispositif s'est avéré, en Guyane, comme recouvrant un périmètre trop restreint et nécessitant des financements trop importants.

Ainsi, l'AUDeG a conçu en 2020 un dispositif sur-mesure d'observation des loyers se basant sur une méthodologie de recueil et d'exploitation des données locales afin d'étendre le périmètre d'observation des loyers privés à toutes les communes guyanaises.

Le présent tableau de bord des loyers du parc privé repose sur une exploitation de valeurs de loyers collectées en Guyane, à l'échelle de ses communes voire de quartiers pour certaines d'entre elles, sur la base d'annonces immobilières publiées en ligne en 2023. Les variables collectées sont les suivantes : date de

l'annonce, loué meublé ou non, annonce de professionnel ou de particulier, commune, quartier, maison ou appartement, nombre de pièces, surface, loyer mensuel, montant des charges mensuelles, descriptif de l'annonce et coordonnées. Les loyers sont donc des loyers proposés et non des loyers acquittés. Précisons tout de même que l'expérimentation menée pour l'OLL avait permis de voir qu'il n'y avait pas de différence entre ces deux types de valeurs de loyers.

Ce tableau de bord des loyers est le troisième, le premier ayant été réalisé à partir de valeurs collectées en 2020, et propose donc une analyse de l'évolution des loyers du parc privé entre les années 2020, 2022 et 2023.

SOMMAIRE

Loyers du parc locatif privé en Guyane en 2023	4
1 706 logements locatifs privés observés, pour les deux tiers situés sur l'île de Cayenne	4
Un loyer mensuel médian de 15,32 €/m ² hors charges, en 2023 en Guyane	5
Un loyer médian au m ² charges incluses en hausse de 2,06% par an entre 2020 et 2023	5
Après Paris, la Guyane se place en tête des territoires français où les loyers sont les plus élevés	6
Les grandes villes de Guyane concentrent les niveaux de loyers au m ² les plus élevés	7
Des niveaux de loyers en €/m ² relativement plus élevés pour les petits logements et des niveaux très élevés en € pour les grands logements	8
Des logements locatifs privés composés essentiellement de petits logements : 56 m ² pour 2 pièces	9
Des maisons avec des niveaux de loyers en €/m ² inférieurs à ceux des appartements	10
Des valeurs locatives en €/m ² nettement plus élevées pour les logements meublés	11
Un niveau de loyer en € plus élevé pour les logements proposés par les professionnels	12
Loyers du parc locatif privé par quartiers en 2023	13
Cayenne	14
Rémire-Montjoly	15
Matoury	16
Macouria	17
Kourou	18
Saint-Laurent	19
Conclusion et enjeux	20
Pour aller plus loin	20

GLOSSAIRE

Charges locatives : Les charges locatives sont une somme «accessoire» du loyer principal. Elles se rajoutent donc au loyer et sont payées en contrepartie des services liés au logements et aux parties communes de l'immeuble (entretien, espaces verts, taxes...).

Gestion déléguée : le propriétaire a confié la gestion de son bien à un professionnel de l'immobilier.

Gestion directe : le propriétaire assure lui-même la gestion de son bien.

Loyer médian : Loyer «du milieu», c'est-à-dire que la moitié des loyers est au-dessus et l'autre moitié en dessous de ce loyer médian. Si la moyenne est un indicateur souvent utilisé pour résumer des données, cette dernière peut être fortement influencée par les valeurs extrêmes, au contraire de la médiane, sur laquelle les valeurs extrêmes n'ont pas d'incidence. De ce fait, la médiane est un indicateur plus stable pour synthétiser les loyers.

Loyer médian/m² : Loyer médian, rapporté à la superficie du logement.

CHIFFRES CLÉS DES LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ EN 2023



1 706

logements locatifs privés
observés

6%

du parc locatif privé
observé

10

communes de Guyane
observées



15,32

€/M²

loyer médian
hors charges

16,28

€/M²

loyer médian
charges incluses

+ 1,28

€/M²

évolution du loyer médian
charges incluses
entre 2020 et 2023



800 €

17,41 €/M²

loyer médian charges incluses
d'un appartement



1 250 €

14,29 €/M²

loyer médian charges incluses
d'une maison



895 €

loyer médian charges incluses
pour les logements en gestion déléguée



850 €

loyer médian charges incluses
pour les logements en gestion directe



19,95 €/M²

loyer médian charges incluses
pour les logements meublés



14,90 €/M²

loyer médian charges incluses
pour les logements non meublés

LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ EN GUYANE EN 2023

1 706 logements locatifs privés observés, pour les deux tiers situés sur l'île de Cayenne

Les résultats présentés dans ce tableau de bord ont été établis à partir d'un échantillon de 1 706 logements privés en Guyane proposés à la location en 2023, ce qui représente 6% du parc locatif privé. Ces annonces ont été collectées en ligne sur le site Leboncoin, grâce à un recueil quotidien opéré par l'AUDeG du 4 avril au 20 octobre 2023, soit plus de 6 mois de collecte. Parmi ces offres, 719 sont issues de professionnels et 987 de particuliers soit respectivement 42% et 58% des annonces collectées. 64% des annonces concernent des logements non meublés pour 36% de meublés, soit 10% de plus qu'en 2020.

Les loyers sont la plupart du temps exprimés charges incluses (dans 97% des annonces collectées) et sans indication de montant de charge (dans 67% des annonces). Ce manque de précision

réduit de manière importante le nombre de valeurs sur lesquelles il est possible de calculer un montant de loyer hors charge. Avec un total de 1 121 annonces collectées, l'île de Cayenne rassemble une large majorité des annonces analysées avec une part de 66%. Suivent les communes de Kourou avec 15% et Saint-Laurent avec 8% des annonces.

Afin de garantir une observation robuste, nous avons écarté des analyses les communes pour lesquelles le nombre de données recueillies était inférieur à 10 annonces (soit 12 communes). En effet, bien que des annonces aient pu être collectées à Apatou, Grand-Santi, Maripasoula et Saint-Georges, leur nombre est jugé insuffisant pour en dégager des indicateurs (moins de 10 annonces). Enfin, huit communes ne présentaient aucune annonce mises en ligne durant

cette période de collecte : Awala-Yalimapo, Camopi, Iracoubo, Ouanary, Papaïchton, Régina, Saint-Elie et Saül. Cela peut s'expliquer par la faible part de logements locatifs privés sur ces communes mais également par des mises en location directes entre locataires et bailleurs.

En définitive, ce tableau de bord des loyers du parc privé se concentre sur dix communes de Guyane. Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury Macouria, Kourou et Saint-Laurent cumulent chacune plus de 50 annonces pour 2023 constituant une base d'observation fiable pour dégager des valeurs médianes de loyer. Les communes de Roura, Mana et Montsinéry-Tonnégrande et Sinnamary recueillent chacune entre 10 et 50 annonces pour 2023, soit un nombre satisfaisant.

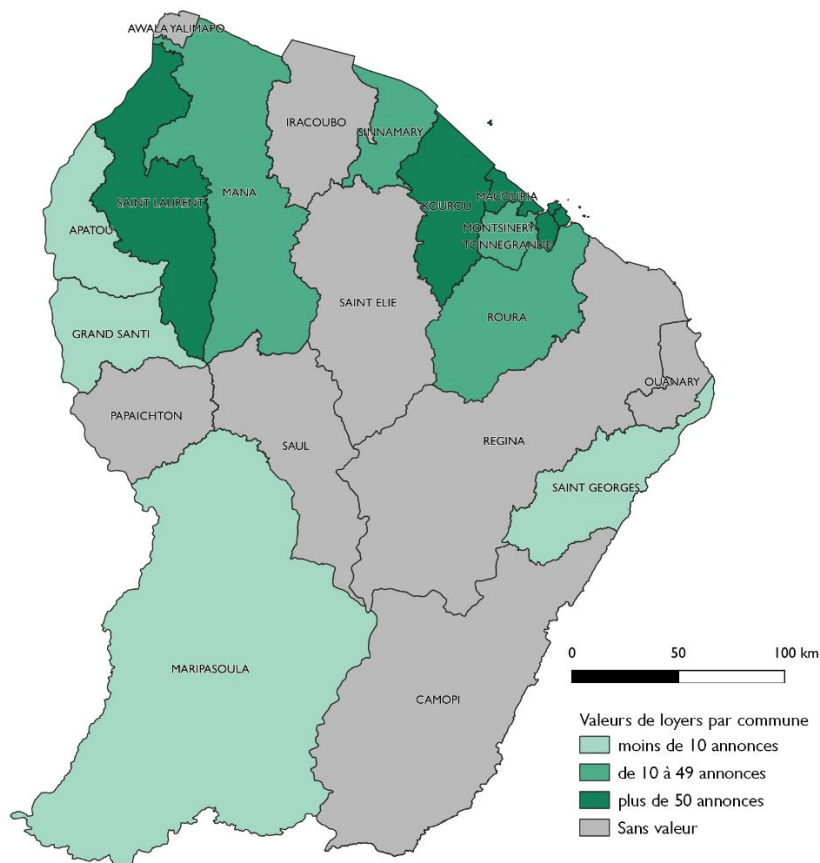
CARACTERISTIQUES DES ANNONCES COLLECTÉES EN 2023

Réalisation : AUDeG 2023

Guyane	Total	Charges incluses	Sans montant de charges	Meublés	Non meublés	Particuliers	Professionnels
Nombre d'annonces	1706	1662	1148	612	1094	987	719
(%)	100%	97%	67%	36%	64%	58%	42%

ANNONCES COLLECTÉES PAR COMMUNE EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024



Un loyer mensuel médian de 15,32 €/m² hors charges, en 2023 en Guyane

En Guyane, le loyer mensuel médian hors charges est de 15,32 €/m² en 2023 et de 16,28 €/m² charges comprises. Et, le montant de loyer médian est de 865 € (charges incluses) et 828 € (hors charges).

Les différences constatées entre les montants de loyers hors charges et les montants charges incluses restent

modérées mais non négligeables. Nous observons une différence comprise entre 5 et 6% qu'il s'agisse du montant total de loyer ou de celui au mètre carré. La différence entre le nombre d'annonces recueillies permettant les calculs de ces valeurs est quant à elle très importante, passant de 592 annonces avec des loyers hors charges

et 1706 annonces avec des loyers charges incluses. Il est difficile d'estimer précisément dans quelle proportion mais l'affichage des valeurs charges incluses, dans la suite de ce document, aura une tendance à majorer les résultats.

LOYERS MEDIANS 2023 EN GUYANE

Réalisation : AUDeG 2024

LOYER 2023	CHARGES INCLUSES			HORS CHARGES		
	Nombre d'annonces	Loyer médian	Loyer médian au m ²	Nombre d'annonces	Loyer médian	Loyer médian au m ²
GUYANE	1706	865 €	16,28 €	592	828 €	15,32 €

Un loyer médian au m² charges incluses en hausse de 2,76% par an entre 2020 et 2023

Entre 2020 et 2023, les montants des loyers ont augmenté sur l'ensemble du territoire, de +2,64% par an si l'on observe les montants totaux de loyers et de +2,76% si l'on observe les montants par m² (charges incluses). Kourou est la commune pour laquelle ces valeurs sont les plus stables avec une augmentation

de 0,32% par an pour les montants totaux et de 2,59% par an pour les montants par m². Pour Rémire-Montjoly l'augmentation est plus marquée avec une augmentation annuelle de 5,32% pour les montants totaux et de 3,43% pour les montants de loyer par m². Pour Macouria nous observons une baisse de

1,50% en ce qui concerne les montants de loyer totaux et une augmentation de 6,2% pour les montants par m². Ce type d'écart peut s'expliquer par une distribution différente des tailles de logement mis en location en 2020 et 2023.

EVOLUTION DES LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES ENTRE 2020 ET 2023

Réalisation : AUDeG 2024

LOYER 2023	Nombre annonces	Surface médiane en m ²	Nombre médian de pièces	Loyer médian charges incluses 2020	Loyer médian charges incluses 2023	TCAM loyer total 2020 2023	Loyer médian au m ² charges incluses 2020	Loyer médian au m ² charges incluses 2023	TCAM loyer au m ² 2020 2023
Cayenne	574	46	2	778 €	820 €	+1,79%	15,76 €	17,44 €	+3,44%
Rémire-Montjoly	329	61	3	850 €	993 €	+5,32%	15,61 €	17,28 €	+3,43%
Matoury	218	66	3	760 €	850 €	+3,80%	13,01 €	14,29 €	+3,16%
Kourou	263	55	2	882 €	890 €	+0,32%	15,75 €	17,00 €	+2,59%
Saint-Laurent	134	64	3	850 €	894 €	+1,70%	14,90 €	15,56 €	+1,45%
Macouria	107	71	3	945 €	903 €	-1,50%	11,26 €	13,49 €	+6,20%
Mana	25	75	3	800 €	850 €	+2,04%	12,92 €	11,58 €	-3,60%
Montsinéry-Tonnégrande	12	70	3	-	850 €	-	-	13,11 €	-
Roura	19	75	3	-	950 €	-	-	12,00 €	-
Sinnamary	12	49	2	-	511 €	-	-	11,98 €	-
Guyane	1706	59	2	800 €	865 €	+2,64%	15,00 €	16,28 €	+2,76%

Statistique basée sur plus de 50 valeurs

Statistique basée sur plus de 10 et moins de 50 valeurs

Trop peu d'annonces collectées aux frontières de la Guyane

Suite à des échanges avec les partenaires de l'Observatoire de l'habitat, il avait été proposé de collecter les annonces concernant des logements privés localisés aux frontières de la Guyane, au Surinam et au Brésil.

En 2023, seules 4 annonces sur la rive brésilienne de l'Oyapock, face à Saint-Georges, ont pu être identifiées, soit un nombre trop faible ne permettant pas

de traitement statistique. Ces logements mis en location présentent des montants de loyer mensuel variant de 500€ à 1500€ charges incluses et de 7,5€/m² à 9,2€/m² charges incluses. Les logements vont du T2 de 60m² au T5 de 200m².

Aucune annonce n'a été collectée sur la rive surinamaïse du Maroni en 2023.

Après Paris, la Guyane se place en tête des territoires français où les loyers sont les plus élevés

[Le réseau national des observatoires locaux des loyers](#) regroupe aujourd'hui un total de 38 observatoires dont 2 en outre-mer (Guadeloupe et Réunion). Il propose des outils et cartes en ligne permettant de comparer les niveaux de loyers (hors charges) entre les différentes agglomérations couvertes par un observatoire des loyers.

La Guyane confirme l'extrême cherté de son marché locatif. En effet, en comparant les données de l'outil en ligne précité avec celles du présent tableau de bord, la Guyane compte parmi les zones où les loyers médians sont les plus chers de France, juste après Paris. Le marché locatif guyanais est désormais positionné à un niveau bien supérieur à ceux observés dans les grandes métropoles et agglomérations de l'Hexagone ou bien les agglomérations ultramarines disposant d'observatoires des loyers telles que le Territoire Côte Ouest à La Réunion (11,7 €/m²) ou Cap Excellence en Guadeloupe (10,8 €/m²).

Notons que les niveaux de loyers médians les plus élevés s'observent à Paris (25,0 €/m² pour Paris intra-muros et 17,2 €/m² pour l'agglomération parisienne, hors Paris), en Haute Savoie et à proximité de la frontière Suisse avec l'agglomération de Annemasse (14,7 €/m²) et le Grand Annecy (13,4 €/m²) ainsi qu'à proximité du bassin méditerranéen avec le Département des Alpes Maritimes (14,3 €/m²), l'agglomération de Fréjus (13,1 €/m²) l'agglomération de Montpellier (12,8 €/m²) et celle d'Aix-Marseille (12,6 €/m²).

Notons que les loyers hors charges que l'AUDeG collecte sont principalement issus d'annonces publiées par des professionnels (celles des particuliers ne précisant pas systématiquement le montant des charges), soit généralement des montants plus élevés et des logements de petites typologies, ce qui peut contribuer à surévaluer les valeurs locatives au m².

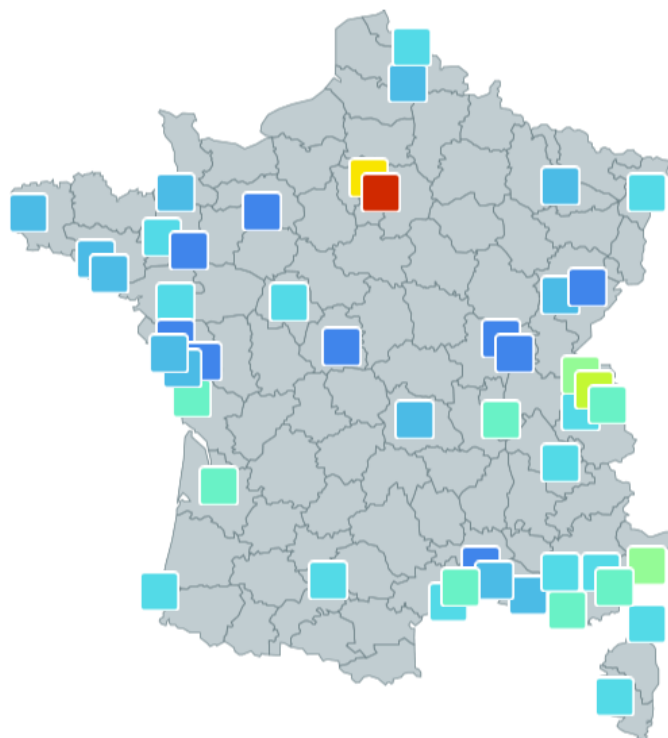
NIVEAUX DE LOYERS EN FRANCE EN 2022

Source : ANIL 2024

	Loyer médian (hors charges)
Paris intra-muros	25,0 €/m ²
Agglomération parisienne (hors Paris)	17,2 €/m ²
Agglomération d'Annemasse	14,7 €/m ²
Département Alpes Maritimes	14,3 €/m ²
Agglomération du Grand Annecy	13,4 €/m ²
Agglomération de Fréjus	13,1 €/m ²
Agglomération de Montpellier	12,8 €/m ²
Agglomération de Aix-Marseille	12,6 €/m ²
Agglomération de Lyon	12,1 €/m ²
Agglomération de La Rochelle	12,1 €/m ²
Agglomération de Toulon	12,1 €/m ²
La Réunion (Territoire Côte Ouest)	11,7 €/m ²
Guadeloupe (Cap Excellence)	10,8 €/m ²

VALEURS DES LOYERS EN 2022 COLLECTÉES PAR LES OBSERVATOIRES LOCAUX DES LOYERS

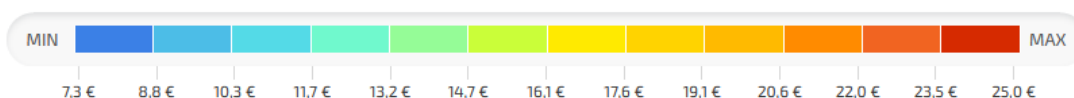
Réalisation : ANIL – Réseau des observatoires locaux des loyers 2024



DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER



ENSEMBLE DES LOYERS, ENSEMBLE DES LOGEMENTS, EN € PAR M² ET PAR MOIS, 2022



Les grandes villes de Guyane concentrent les niveaux de loyers au m² les plus élevés

Les biens mis en location ont des caractéristiques différentes selon les communes de Guyane, pouvant entraîner des écarts importants de valeurs locatives entre les territoires.

La Guyane présente des valeurs locatives hétérogènes où les loyers médians charges incluses varient entre 11,58 €/m² et 17,44 €/m², soit 5,86 €/m² d'écart selon la localisation géographique des logements privés mis en location.

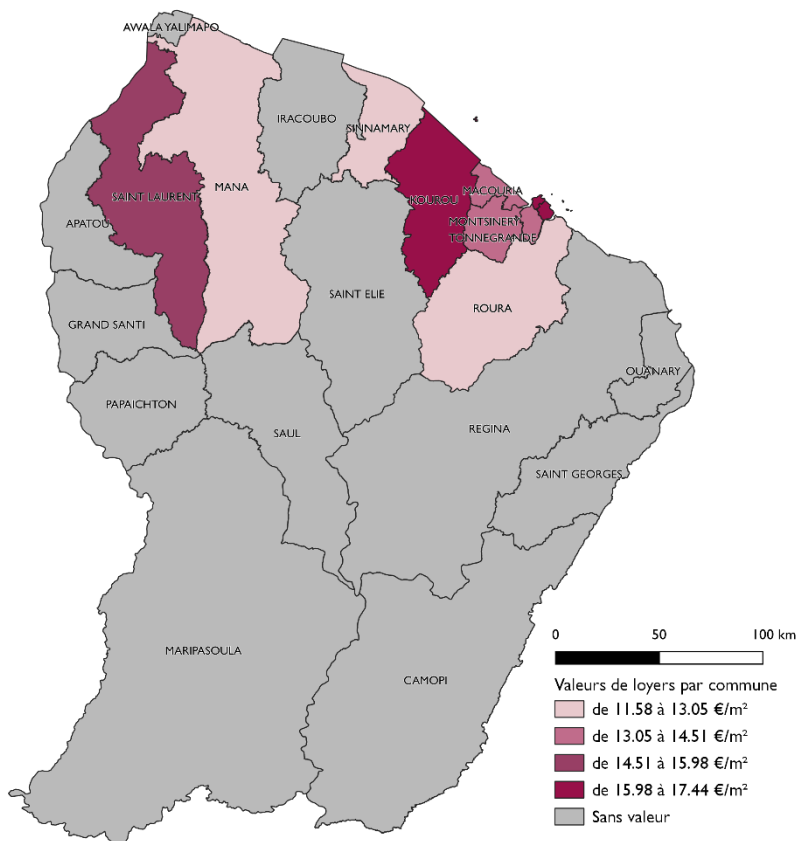
Les quatre communes de Guyane ayant les loyers médians au mètre carré les plus élevés sont par ordre décroissant : Cayenne (17,44 €/m²), Rémire-Montjoly (17,28 €/m²), Kourou (17,00 €/m²), et Saint-Laurent (15,56 €/m²). Les trois premières ont des valeurs supérieures à la médiane guyanaise de 16,28 €/m².

Le loyer médian au mètre carré le plus bas est quant à lui observé à Mana, avec 11,58 €/m².

En ce qui concerne les montants de loyer en € charges incluses, la valeur la plus basse concerne la commune de Sinnamary avec un loyer médian à 511€. Cet écart s'explique par la présence de logements de plus petite surface médiane sur cette commune. Les communes de Cayenne et Matoury ont des valeurs médianes de loyer inférieures à celle mesurée pour l'ensemble de la Guyane avec respectivement 820€ et 850€. Il s'agit notamment pour Cayenne, de logements de tailles plus mesurées. Pour Matoury nous observons des loyers au mètre carré et en valeur globale plus modérés que pour Cayenne, Rémire-Montjoly, Kourou et Saint-Laurent. Les loyers les plus élevés se trouvent à Rémire-Montjoly avec une valeur médiane proche de 1000€ (993€).

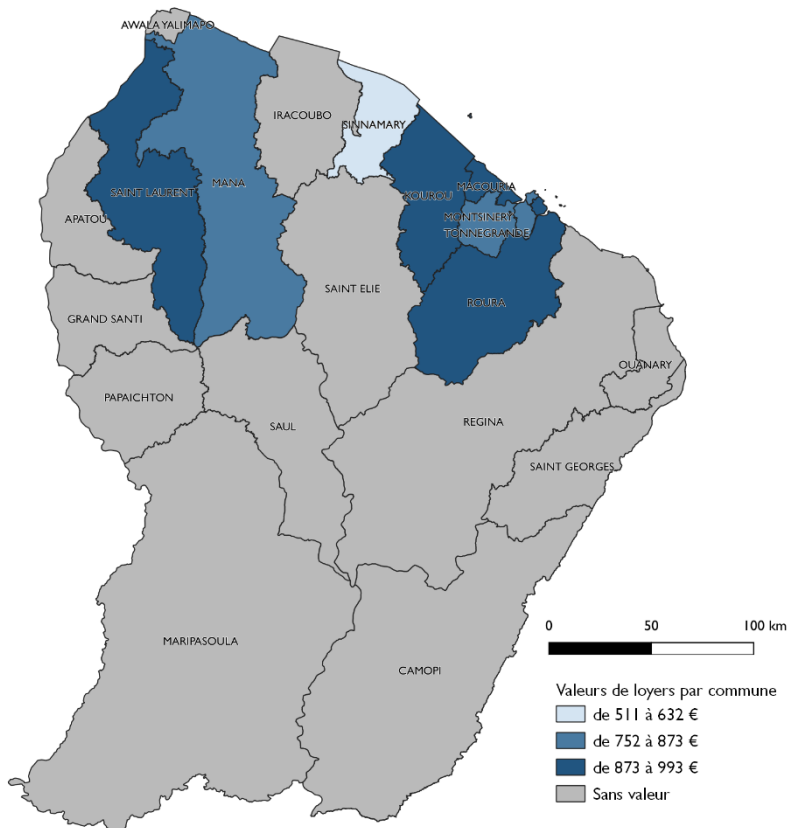
CARTE DES LOYERS MEDIANS 2023 PAR M² PAR COMMUNES

Réalisation : AudeG 2024



CARTE DES LOYERS MEDIANS 2023 PAR COMMUNES

Réalisation : AudeG 2024



Des niveaux de loyers en €/m² relativement plus élevés pour les petits logements et des niveaux très élevés en € pour les grands logements

Dans les communes observées, plus le logement comporte de pièces de vie, plus le loyer total est élevé et plus le loyer au mètre carré est bas. Il existe en effet une dégressivité des loyers en €/m² qui suit l'augmentation du nombre de pièces dans le logement.

Pour les petits logements de type T1, les valeurs médianes se situent entre 600 à 695€ au global selon les communes, avec des montants au m² de 18,57 à 27,45 €/m². Pour les grands logements

de type T5, les montants de loyers augmentent jusqu'à 1500 à 2100€, pour des montants au m² compris entre 12,50 et 15,91 €/m². Quelques valeurs ont été collectées pour des T6 mais trop peu pour dégager un indicateur.

Certaines valeurs peuvent faire office d'exceptions à ces fonctionnements généraux du marché locatif. Compte tenu des échantillons réduits, il est difficile à dire si une typologie anormalement plus chère reflète une

demande particulière ou une anomalie statistique (par exemple les T5 plus chers au m² que les T4 à Cayenne). Les agences immobilières questionnées en 2020 sur des cas semblables nous ont indiqué ne pas être surprises de ces valeurs, des phénomènes de rareté, de biens avec un haut niveau de prestation ou des valeurs locatives hautes fixées par les propriétaires peuvent expliquer ces éléments.

LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES PAR TYPOLOGIES ET PAR COMMUNES

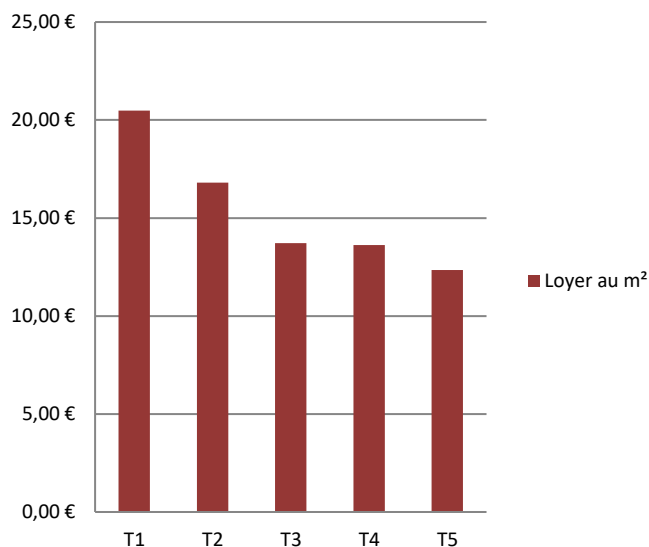
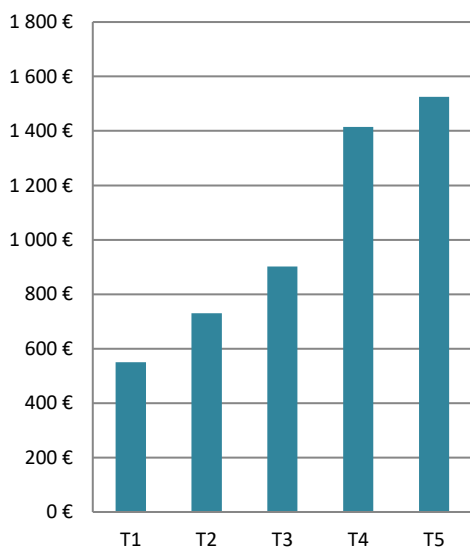
Réalisation : AUDeG 2024

		Ensemble	T1	T2	T3	T4	T5
Cayenne	Montant total	820 €	650 €	765 €	943 €	1 380 €	2 100 €
	Montant/m ²	17,44 €	23,45 €	18,25 €	14,35 €	13,75 €	15,91 €
Rémire-Montjoly	Montant total	993 €	695 €	829 €	1 100 €	1 600 €	1 950 €
	Montant/m ²	17,28 €	23,50 €	18,14 €	15,61 €	15,07 €	14,06 €
Matoury	Montant total	850 €	650 €	740 €	860 €	1 430 €	1 500 €
	Montant/m ²	14,29 €	23,00 €	16,28 €	12,22 €	13,75 €	12,50 €
Saint-Laurent	Montant total	894 €	600 €	830 €	890 €	1 300 €	-
	Montant/m ²	15,56 €	20,00 €	20,00 €	14,33 €	14,00 €	-
Kourou	Montant total	890 €	690 €	850 €	900 €	1 395 €	1 675 €
	Montant/m ²	17,00 €	27,45 €	18,54 €	14,52 €	14,08 €	13,92 €
Macouria	Montant total	903 €	600 €	740 €	950 €	1 400 €	-
	Montant/m ²	13,49 €	18,57 €	16,00 €	12,21 €	12,50 €	-
Mana	Montant total	850 €	-	-	825 €	-	-
	Montant/m ²	11,58 €	-	-	15,63 €	-	-
Montsinéry-Tonnégrande	Montant total	850 €	-	-	-	-	-
	Montant/m ²	13,11 €	-	-	-	-	-
Roura	Montant total	950 €	-	-	-	-	-
	Montant/m ²	12,00 €	-	-	-	-	-
Sinnamary	Montant total	511 €	-	-	-	-	-
	Montant/m ²	11,98 €	-	-	-	-	-
GUYANE	Montant total	828 €	550 €	730 €	902 €	1 415 €	1 525 €
	Montant/m ²	15,32 €	20,48 €	16,81 €	13,72 €	13,62 €	12,34 €

Statistique basée sur plus de 50 valeurs Statistique basée sur plus de 10 et moins de 50 valeurs Echantillon trop faible (valeurs inférieures à 10 ou nulles)

LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES PAR TYPOLOGIES EN GUYANE

Réalisation : AUDeG 2023



Des logements locatifs privés composés essentiellement de petits logements : 59 m² pour 2 pièces

La typologie du logement et sa surface habitable sont des déterminants importants dans la fixation du montant du loyer. Plus le logement est grand, plus son loyer est élevé, mais ramené au m², le loyer tend à décroître avec l'augmentation du nombre de pièces et de la surface.

Par exemple, les logements mis en location à Roura et Mana sont de taille plus importante que pour les autres

communes avec un logement médian de 3 pièces et de 75 m² alors que pour Cayenne et Sinnamary les logements médians se limitent à 2 pièces de vie avec respectivement 46 et 49 m². Ces valeurs sont plus proches de la médiane observée à l'échelle de la Guyane, expliqué par la part importante que prennent ces deux communes dans le nombre d'annonces collectées.

Pour une commune comme Cayenne où le logement type compte 2 pièces pour une surface habitable de 46m², le loyer total peut sembler modéré tandis que le loyer au m² va sembler important comparativement aux communes où le logement type est plus grand comme à Macouria ou Matoury.

NOMBRE D'ANNONCES ET TAILLE DES LOGEMENTS PAR COMMUNE EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024

	Nombre d'annonces	Surface médiane	Nombre de pièces médian
Cayenne	574	46	2
Rémire-Montjoly	329	61	3
Matoury	218	66	3
Saint-Laurent	263	55	2
Kourou	134	64	3
Macouria	107	71	3
Mana	25	75	3
Montsinéry-Tonnégrande	12	70	3
Roura	19	75	3
Sinnamary	12	49	2
Autres communes	13	-	-
Guyane	1706	59	2

Statistique basée sur plus de 50 valeurs Statistique basée sur plus de 10 et moins de 50 valeurs Echantillon trop faible (valeurs inférieures à 10 ou nulles)

Des maisons avec des niveaux de loyers en €/m² inférieurs à ceux des appartements

Globalement, les maisons ont des niveaux de loyer médians charges incluses en €/m² inférieurs à ceux des appartements (3,12 €/m² d'écart) : 14,29 €/m² pour les maisons et 17,41 €/m² pour les appartements. Cet écart est particulièrement important pour la commune de Saint-Laurent où les loyers des appartements sont plus élevés de 3,59 €/m² que les maisons. Les écarts sont bien moindres dans le cas de

Macouria (0,64 €/m²) et Matoury (0,33 €/m²).

Lorsque nous étudions le montant total des loyers, ce sont les maisons (1250 €) qui ont des valeurs locatives 37,5% plus élevées que les appartements (800 €). Les écarts sont particulièrement importants à Rémire-Montjoly et Kourou (respectivement 48% et 43%). Il est bien moindre à Saint-Laurent (14%).

Là encore nous retrouvons une tendance générale et intuitive du marché locatif privé avec des appartements correspondant en général à de plus petits logements que les maisons. Les appartements ont donc des valeurs locatives plus basses au regard du loyer total mais plus élevées pour le loyer au mètre carré.

LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES PAR TYPES DE LOGEMENTS ET PAR COMMUNES

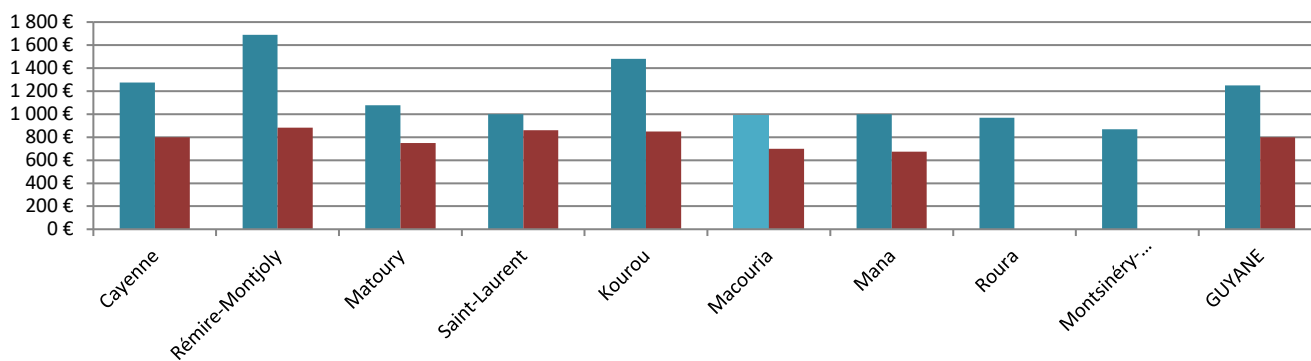
Réalisation : AUDeG 2024

Commune	Type de logement	Montants		
		Ensemble	Maisons	Appartements
Cayenne	Montant total	820 €	1 275 €	800 €
	Montant/m ²	17,44 €	15,25 €	17,69 €
Rémire-Montjoly	Montant total	993 €	1 690 €	883 €
	Montant/m ²	17,28 €	15,15 €	18,00 €
Matoury	Montant total	850 €	1 078 €	750 €
	Montant/m ²	14,29 €	14,56 €	14,23 €
Saint-Laurent	Montant total	894 €	1 000 €	860 €
	Montant/m ²	15,56 €	13,57 €	17,16 €
Kourou	Montant total	890 €	1 481 €	850 €
	Montant/m ²	17,00 €	15,03 €	18,54 €
Macouria	Montant total	903 €	990 €	700 €
	Montant/m ²	13,49 €	13,33 €	13,97 €
Mana	Montant total	850 €	1 000 €	-
	Montant/m ²	11,58 €	10,77 €	-
Montsinéry-Tonnégrande	Montant total	850 €	869 €	-
	Montant/m ²	13,11 €	13,65 €	-
Roura	Montant total	950 €	970 €	-
	Montant/m ²	12,00 €	11,85 €	-
Sinnamary	Montant total	511 €	-	-
	Montant/m ²	11,98 €	-	-
GUYANE	Montant total	865 €	1 250 €	800 €
	Montant/m ²	16,28 €	14,29 €	17,41 €

Statistique basée sur plus de 50 valeurs Statistique basée sur plus de 10 et moins de 50 valeurs Echantillon trop faible (valeurs inférieures à 10 ou nulles)

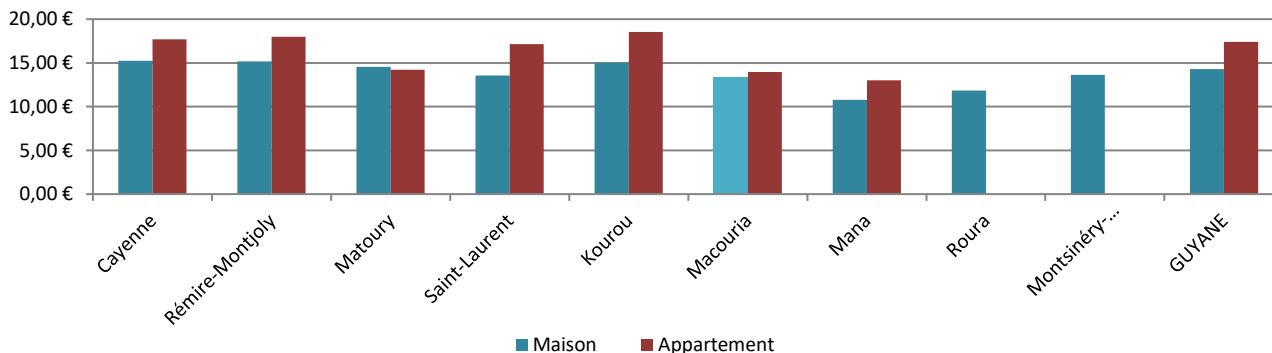
LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES EN € PAR TYPES DE LOGEMENTS ET PAR COMMUNES

Réalisation : AUDeG 2024



LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES EN €/M² PAR TYPES DE LOGEMENTS ET PAR COMMUNES

Réalisation : AUDeG 2024



Des valeurs locatives en €/m² nettement plus élevées pour les logements meublés

A l'échelle de la Guyane, il existe un écart important en termes de montants des valeurs locatives au m² pour des biens meublés ou non : les loyers au m² sont 25% plus élevés pour les meublés (19,95€/m² contre 14,90€/m² pour les non meublés). Ces écarts sont du même ordre de grandeur dans les principales communes guyanaises : 23% à Cayenne, 21% à Rémire-Montjoly, 25% à Matoury,

26% à Saint-Laurent, 30% à Kourou et 23% à Macouria.

En revanche, le différentiel est faible en ce qui concerne les montants globaux de loyers : les logements meublés ont des valeurs locatives de 890€ contre 850€ pour les non meublés. Ce point peut s'expliquer par une présence plus importante des meublés avec de plus petites surfaces. Là encore les

communes présentent des situations contrastées. En effet, à Cayenne les meublés ont des montants plus élevés de l'ordre de 10%, à contrario à Macouria les non meublés sont plus chers que les meublés dans un rapport de 19%.

LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES PAR COMMUNES ET EQUIPEMENT

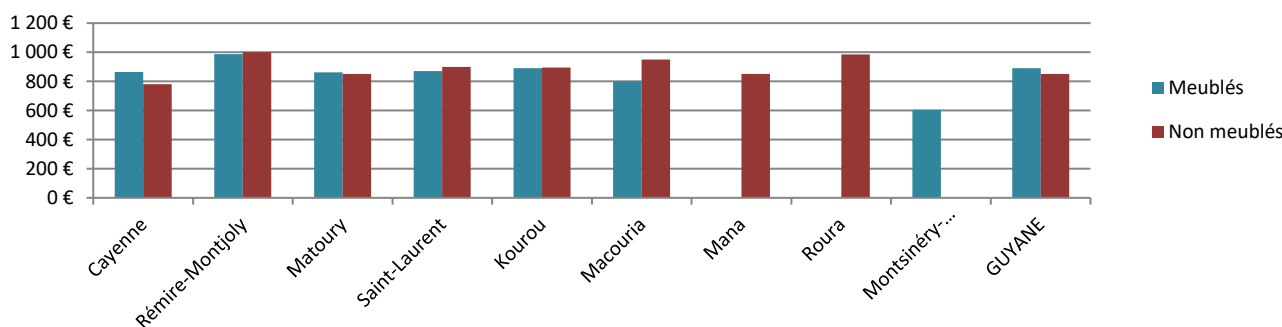
Réalisation : AUDeG 2023

		Ensemble	Meublés	Non meublés
Cayenne	Montant total	820 €	865 €	780 €
	Montant/m ²	17,44 €	20,74 €	15,91 €
Rémire-Montjoly	Montant total	993 €	988 €	1 000 €
	Montant/m ²	17,28 €	20,00 €	15,80 €
Matoury	Montant total	850 €	863 €	850 €
	Montant/m ²	14,29 €	17,53 €	13,10 €
Saint-Laurent	Montant total	894 €	870 €	900 €
	Montant/m ²	15,56 €	17,89 €	13,16 €
Kourou	Montant total	890 €	890 €	895 €
	Montant/m ²	17,00 €	21,43 €	15,00 €
Macouria	Montant total	903 €	800 €	950 €
	Montant/m ²	13,49 €	16,49 €	12,66 €
Mana	Montant total	850 €	1 200 €	-
	Montant/m ²	11,58 €	15,63 €	-
Montsinéry-Tonnégrande	Montant total	850 €	-	-
	Montant/m ²	13,11 €	-	-
Roura	Montant total	950 €	770 €	-
	Montant/m ²	12,00 €	14,17 €	-
Sinnamary	Montant total	511 €	-	-
	Montant/m ²	11,98 €	-	-
GUYANE	Montant total	865 €	890 €	850 €
	Montant/m ²	16,28 €	19,95 €	14,90 €

Statistique basée sur plus de 50 valeurs Statistique basée sur plus de 10 et moins de 50 valeurs Echantillon trop faible (valeurs inférieures à 10 ou nulles)

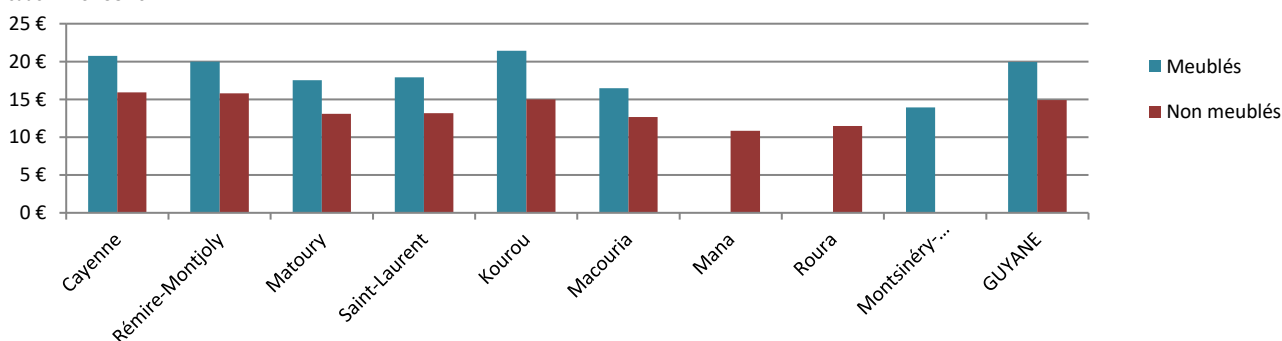
LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES EN € PAR EQUIPEMENT ET PAR COMMUNES

Réalisation : AUDeG 2024



LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES EN €/M² PAR EQUIPEMENT ET PAR COMMUNES

Réalisation : AUDeG 2024



Un niveau de loyer en € plus élevé pour les logements proposés par les professionnels

Les montants des loyers en € sont plus élevés dans les annonces venant de professionnels de l'immobilier (+5%), alors que les montants en €/m² sont plus élevés pour les biens proposés par des particuliers (+8%). L'écart de niveaux de

loyers selon le mode de gestion locative des logements s'explique du fait que les surfaces des biens mis en location par les professionnels sont généralement un peu plus grandes que celles des biens proposés par des particuliers (surface

médiane de 60m² pour les professionnels et de 57m² pour les particuliers). Les écarts sont globalement plus faibles qu'en 2022.

LOYERS MEDIANS 2023 CHARGES INCLUSES SELON LE MODE GESTION

Réalisation : AUDeG 2024

		Ensemble	Professionnels	Particuliers
Cayenne	Montant total	820 €	815 €	820 €
	Montant/m ²	17,44 €	16,77 €	18,46 €
Rémire-Montjoly	Montant total	993 €	1 000 €	988 €
	Montant/m ²	17,28 €	17,25 €	17,30 €
Matoury	Montant total	850 €	1 315 €	800 €
	Montant/m ²	14,29 €	15,39 €	13,84 €
Saint-Laurent	Montant total	894 €	865 €	897 €
	Montant/m ²	15,56 €	17,07 €	14,90 €
Kourou	Montant total	890 €	895 €	880 €
	Montant/m ²	17,00 €	16,09 €	18,10 €
Macouria	Montant total	903 €	1 100 €	800 €
	Montant/m ²	13,49 €	12,50 €	14,08 €
Mana	Montant total	850 €	-	850 €
	Montant/m ²	11,58 €	-	11,58 €
Montsinéry-Tonnégrande	Montant total	850 €	-	-
	Montant/m ²	13,11 €	-	-
Roura	Montant total	950 €	-	900 €
	Montant/m ²	12,00 €	-	12,00 €
Sinnamary	Montant total	511 €	-	-
	Montant/m ²	11,98 €	-	-
GUYANE	Montant total	865 €	895 €	850 €
	Montant/m ²	16,28 €	15,06 €	16,25 €

Statistique basée sur plus de 50 valeurs

Statistique basée sur plus de 10 et moins de 50 valeurs

Echantillon trop faible (valeurs inférieures à 10 ou nulles)

LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ PAR QUARTIERS EN 2023

Ce tableau de bord a permis de cartographier des valeurs locatives à l'échelle du quartier pour six communes de Guyane : Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou et Saint-Laurent.

Seules les annonces de logements proposés à la location où le descriptif était suffisamment précis en matière de localisation (mention de : nom de rue, résidence, lotissement, proximité de commerces, d'équipements ou bien des repères géographiques) ont pu être cartographiés et faire l'objet d'une analyse à l'échelle du quartier.

Figure dans le tableau ci-après la part d'annonces pour lesquelles aucun secteur n'a pas pu être identifié en raison d'un manque d'information : entre un quart et un tiers des valeurs n'a pas pu être localisé. Le cas de la

commune de Kourou est particulier : les annonces locatives se concentrant sur la ville et la route du Dégrad Saramaca, il a été choisi de ne pas diviser la ville en quartiers sans quoi une part très importante de logement n'aurait pu être localisée.

Les secteurs proposés dans les analyses et cartographies suivantes sont issus d'un découpage en quartier réalisé par l'AUDeG en concertation avec les communes concernées. Deux agences immobilières nous ont confirmé la pertinence de ces découpages.

Enfin sur les cartes suivantes, ne sont présentés que des quartiers pour lesquels plus de 10 valeurs locatives ont pu être recueillies et localisées, considérant qu'il s'agissait d'un seuil minimum de données permettant une analyse statistique robuste.

PART DES ANNONCES NON LOCALISABLES AU QUARTIER

Réalisation : AUDeG 2024

KOUROU	1.52%
MACOURIA	22.22%
MATOURY	27.52%
CAYENNE	28.77%
REMIRE MONTJOLY	31.50%
SAINT-LAURENT	25.37%

Cayenne

La commune de Cayenne est la commune de Guyane aux loyers les plus élevés, particulièrement pour les valeurs en €/m². Dans certains quartiers les valeurs locatives en 2023 sont supérieures au montant de loyer médian de la commune qui est de 17,44 €/m². C'est le cas des quartiers situés le long des axes routiers de Montabo (18,57 €/m²) et Baduel (17,68 €/m²). Ces deux valeurs sont en hausse par rapport à 2020 : Baduel enregistre une hausse de +2,05 €/m² et Montabo, +2,77 €/m². Les écarts se creusent pour deux quartiers où la cherté des loyers est notable. Le quartier de Bourda cumule un montant total (1300 €) et un montant au m² (17,08 €/m²) élevés. Raban Cabassou a quant à lui le montant de loyer médian au m² par quartier de Cayenne le plus élevé avec 19,67 €/m² mais pour un montant total inférieur aux autres secteurs, pouvant indiquer de plus petites surfaces et des résidences plus récentes.

Le quartier Hibiscus offre une valeur locative légèrement inférieure (15,76 €/m²) au montant de loyer médian de la commune mais correspondant à des loyers totaux plus élevés donc de plus grandes surfaces. Le quartier Hibiscus a vu ses loyers augmenter de + 0,87 €/m² entre 2020 et 2023.

Les loyers observés au centre ancien de Cayenne sont légèrement en hausse par rapport à 2020 : +0,50 €/m².

La répartition des annonces nous permet de dégager pour 2023 un montant de loyer pour le quartier sud et pour le mont Bourda ce qui n'avait pas été possible en 2020.

QUARTIERS DE CAYENNE : EVOLUTION DES LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES EN € PAR M², ENTRE 2020 ET 2023

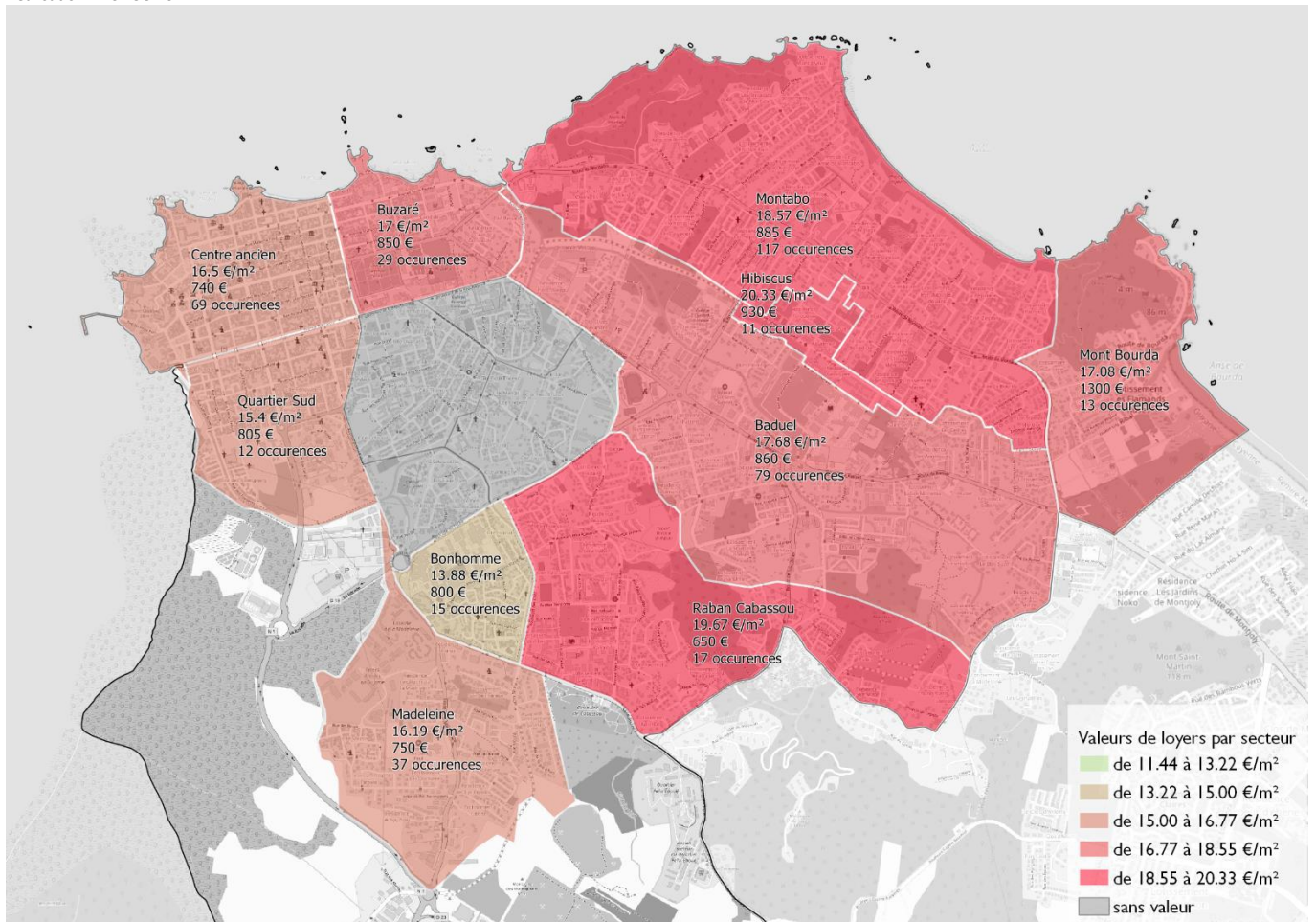
Réalisation : AUDeG 2023

	2020	2023	variation
Baduel	15,63 €/m ²	17,68 €/m ²	+2,05 €
Bonhomme	/	13,88 €/m ²	/
Bourda	/	17,08 €/m ²	/
Buzaré	15,76 €/m ²	17,00 €/m ²	+1,24 €
Centre ancien	15,55 €/m ²	16,05 €/m ²	+0,50 €
Hibiscus	14,88 €/m ²	15,76 €/m ²	+0,87 €
Madeleine	17,30 €/m ²	16,19 €/m ²	-1,11€
Montabo	15,80 €/m ²	18,57 €/m ²	+2,77 €
Quartier Sud	/	15,40 €/m ²	/
Raban Cabassou	20,00 €/m ²	19,67 €/m ²	-0,33 €

Il est rappelé que le nombre d'annonces reste relativement faible et les variations constatées sont en partie explicables par le nombre d'occurrences.

LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES A CAYENNE EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024



Rémire-Montjoly

Rémire-Montjoly est la commune de Guyane où les loyers totaux observés sont les plus élevés (993€).

Ses différents quartiers cumulent généralement des valeurs au-dessus des médianes guyanaises pour les valeurs totales et au m², ce qui est particulièrement visible sur les trois secteurs en bord de mer avec : 18,03 €/m² et 985 € au total de valeurs médianes aux Salines, 18,04 €/m² et 1100 € au total de valeurs médianes pour la route des plages et, 18,72 €/m² et 1047 € au total de valeurs médianes à Montravel.

Les montants totaux les plus importants sont quant à eux observés sur le quartier de Cabassou avec une valeur locative médiane atteignant 1250 €.

Les valeurs locatives au m² observées sont en hausse sur la totalité des quartiers de Rémire-Montjoly, par rapport à 2020. C'est le secteur de la Route des Plages qui enregistre la plus importante hausse de loyers avec une augmentation significative de +3,19 €/m² en 3 ans. On relève également une hausse marquée à Cabassou et au Bourg de Rémire avec des valeurs locatives progressant respectivement de +2,24 €/m² et +2,26 €/m². Les évolutions sont moindres aux Salines (+0,85 €/m²). La répartition des annonces nous permet de dégager un montant de loyer pour Montravel et Vidal ce qui n'avait pas été possible en 2020.

QUARTIERS DE REMIRE-MONTJOLY : EVOLUTION DES LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES EN € PAR M², ENTRE 2020 ET 2023

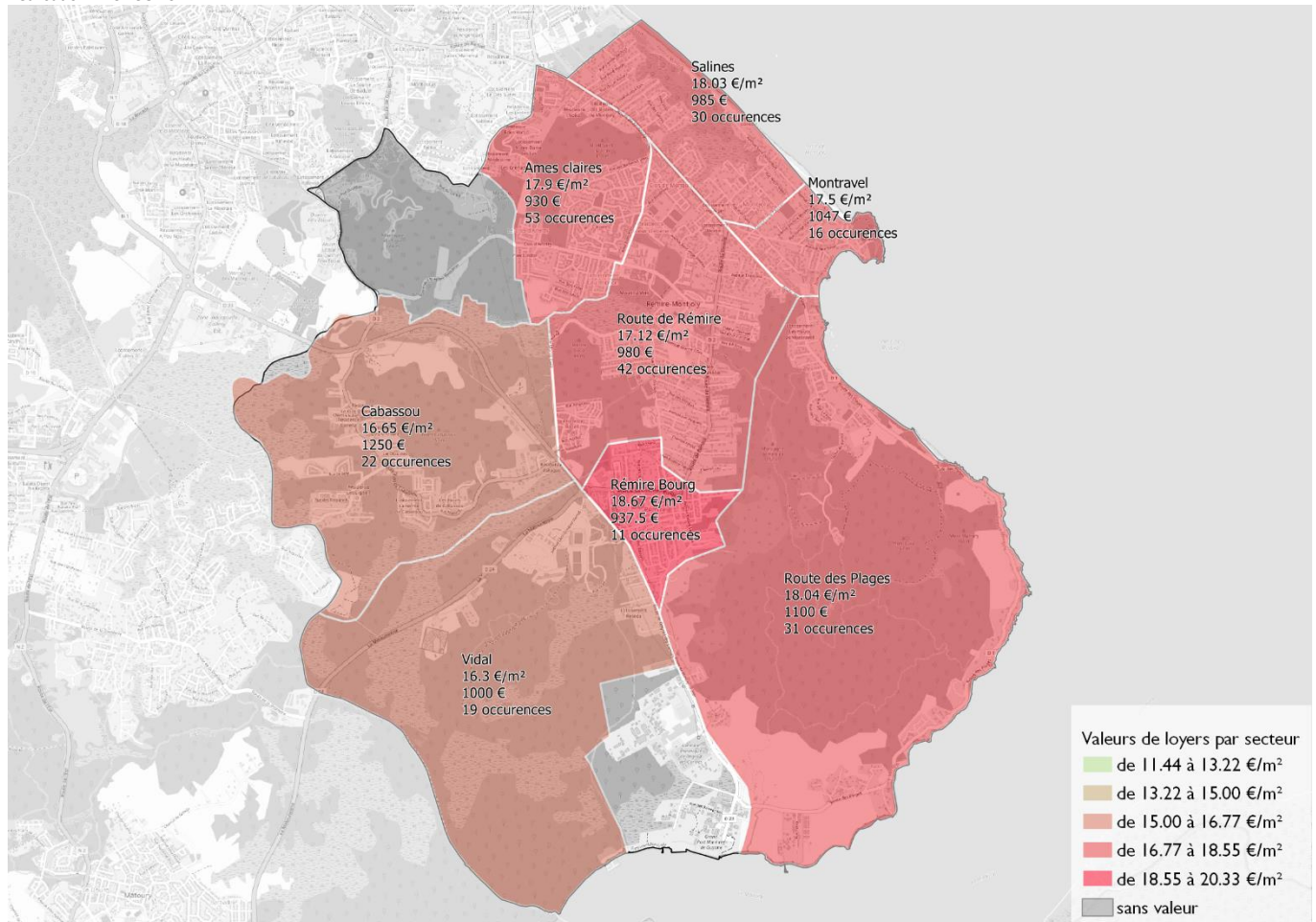
Réalisation : AUDeG 2024

	2020	2023	variation
Ames claires	16,16 €/m ²	17,90 €/m ²	+1,74 €
Cabassou	14,41 €/m ²	16,65 €/m ²	+2,24 €
Montravel	/	18,72 €/m ²	/
Rémire Bourg	14,41 €/m ²	18,67 €/m ²	+2,26 €
Route de Rémire	15,69 €/m ²	17,12 €/m ²	+1,43 €
Route des Plages	14,84 €/m ²	18,04 €/m ²	+3,19 €
Salines	17,18 €/m ²	18,03 €/m ²	+0,85 €
Vidal	/	16,30 €/m ²	/

Il est rappelé que le nombre d'annonces reste relativement faible et les variations constatées sont en partie explicables par le nombre d'occurrences.

LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES A REMIRE-MONTJOLY EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024



Matoury

Pour Matoury, presque tous les quartiers de la commune (à l'exception du quartier de Concorde) présentent suffisamment d'annonces locatives recueillies et cartographiées pour proposer des valeurs de loyers sectorisées.

Les valeurs locatives par m² sont globalement homogènes en 2023 pour les secteurs du Bourg de Matoury, Larivot Balata et la Chaumière/Cotonnière, avec des valeurs comprises entre 14,14 €/m² et 14,74 €/m². Pour les valeurs totales, la variation est plus importante sur ces trois quartiers avec une valeur inférieure à Larivot Balata à 685 €.

Le quartier de la Levée Stoupan cumule les valeurs locatives les plus élevées du territoire communal, à la fois pour le montant total (950 €) et le montant ramené au m² (15,45 €/m²). Les valeurs au m² mesurées dans le Bourg de Matoury sont les seules en légère baisse (-0,37 €/m²). Les valeurs à Cogneau sont les plus basses de la commune mais également à l'échelle de l'ensemble des quartiers des communes étudiées, surtout pour les valeurs au m² avec 11,44 €/m² pour 750 € au total.

QUARTIERS DE MATOURY : EVOLUTION DES LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES EN € PAR M², ENTRE 2020 ET 2023

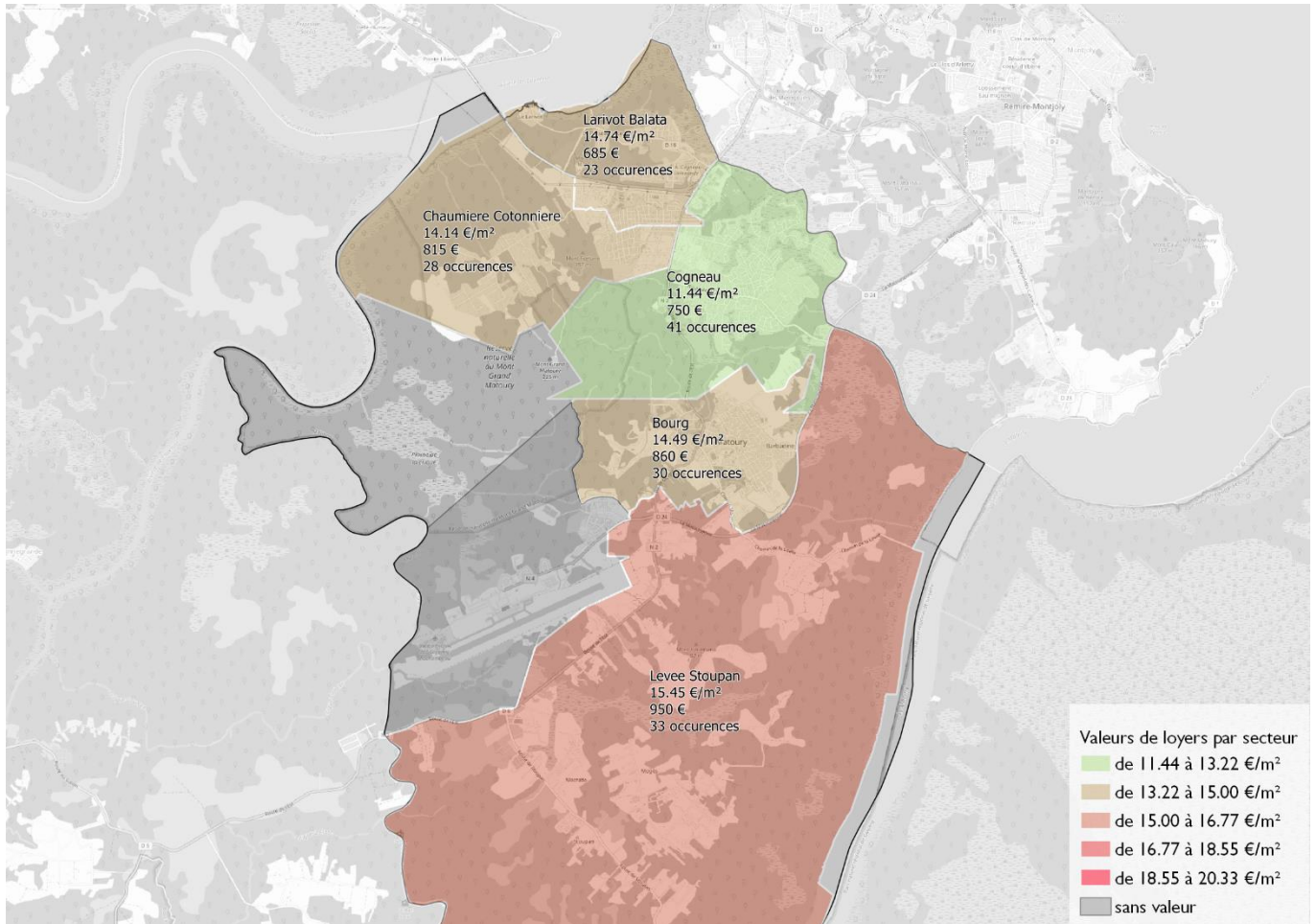
Réalisation : AUDeG 2024

	2020	2023	variation
Bourg	14,86 €/m ²	14,49 €/m ²	-0,37 €
Chaumière Cotonnière	12,77 €/m ²	14,14 €/m ²	+1,37 €
Cogneau	12,83 €/m ²	11,44 €/m ²	+0,17 €
Larivot Balata	12,82 €/m ²	14,74 €/m ²	+1,92 €
Levée Stoupan	12,24 €/m ²	15,45 €/m ²	+3,21 €

Il est rappelé que le nombre d'annonces reste relativement faible et les variations constatées sont en partie explicables par le nombre d'occurrences.

LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES A MATOURY EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024



Macouria

Les montants de loyer à Macouria sont relativement bas en ce qui concerne les valeurs au m² et relativement hauts pour les montants totaux, illustrant des logements avec des surfaces importantes comparativement à d'autres communes. C'est particulièrement visible sur le secteur de Maillard avec des loyers proche de 1000 € et inférieurs à 12 €/m² (11,78 €/m²). Dans le Bourg de Tonate, les loyers atteignent près de 13,31 € du m² pour un montant global médian de 830€. C'est le quartier de Soula qui présente les loyers les plus élevés de la commune de Macouria avec des montants de 934 € et de 16,82 €/m², qui peuvent correspondre à des logements récents. Notons aussi le secteur de la Carapa présentant des valeurs particulièrement élevées avec 16,67 €/m².

Entre 2020 et 2023, le quartier de Soula enregistre la plus importante hausse de loyers à l'échelle de la commune mais également à l'échelle de l'ensemble des quartiers des communes étudiées, avec une augmentation très significative de +5,70 €/m², passant d'un loyer médian hors charges de 11,12 €/m² en 2020 à 16,82 €/m² en 2023. Sur le secteur de Maillard, les valeurs de loyers constatées sont en bien moindre hausse par rapport à 2020 (+0,53 €/m²). A l'inverse, le secteur de Belle Terre / Belle Humeur connaît une baisse de ses valeurs locatives avec -3,01 €/m² en trois ans. Au bourg de Tonate et à la Carapa, il n'avait pas été possible de dégager de valeurs de loyer en 2020 faute d'occurrences localisables. Nous ne pouvons donc pas y analyser de variation entre 2020 et 2023.

QUARTIERS DE MACOURIA : EVOLUTION DES LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES EN € PAR M², ENTRE 2020 ET 2023

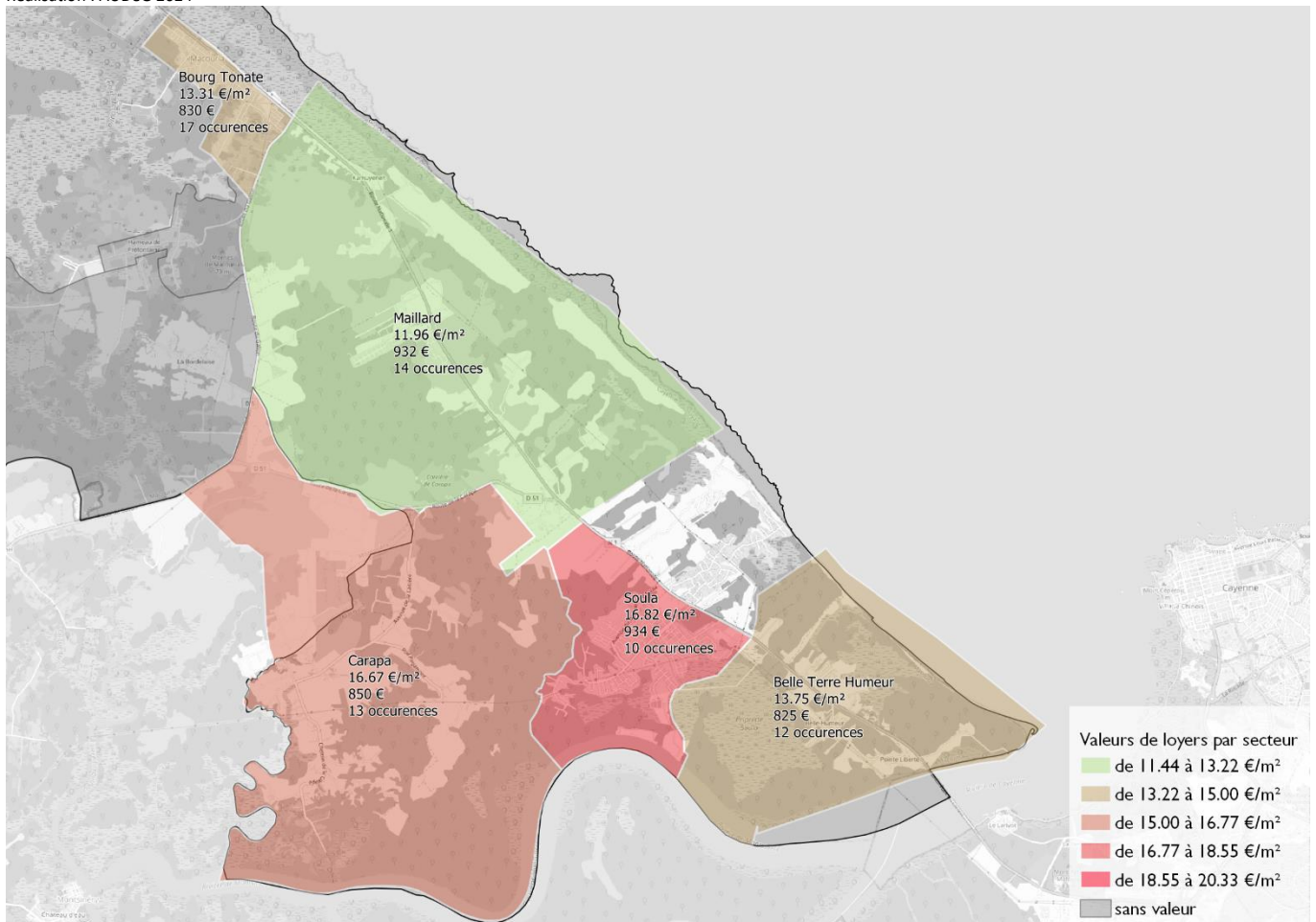
Réalisation : AUDeG 2024

	2020	2023	variation
Belle Terre Belle Humeur	16,76 €/m ²	13,75 €/m ²	-3,01 €
Maillard	11,25 €/m ²	11,78 €/m ²	+0,53 €
Tonate	/	13,31 €/m ²	/
Carapa	/	16,67 €/m ²	/
Soula	11,12 €/m ²	16,82 €/m ²	+5,70 €

Il est rappelé que le nombre d'annonces reste relativement faible et les variations constatées sont en partie explicables par le nombre d'occurrences.

LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES A MACOURIA EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024



Kourou

Pour la commune de Kourou, un écart important est constaté entre les logements mis en location sur la route du Dégrad Saramaca et ceux situés au sein de la ville spatiale avec des loyers passant de 13,71 à 17,50 €/m², soit un écart de 3,79 €/m². Les montants totaux sont également inférieurs sur la route du Dégrad Saramaca : 850 €, contre 891 € au sein de la ville de Kourou. L'éloignement du centre et des services, les différences en termes de qualité du bâti ou de raccordement aux réseaux peuvent expliquer ces écarts de valeurs locatives si importants.

Entre 2020 et 2023, les deux secteurs de Kourou observés présentent des valeurs locatives à la hausse avec une augmentation plus importante sur la route du Dégrad Saramaca (+3,71 €/m², contre seulement +1,51 €/m² sur la Ville de Kourou).

QUARTIERS DE KOUROU : EVOLUTION DES LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES EN € PAR M², ENTRE 2020 ET 2023

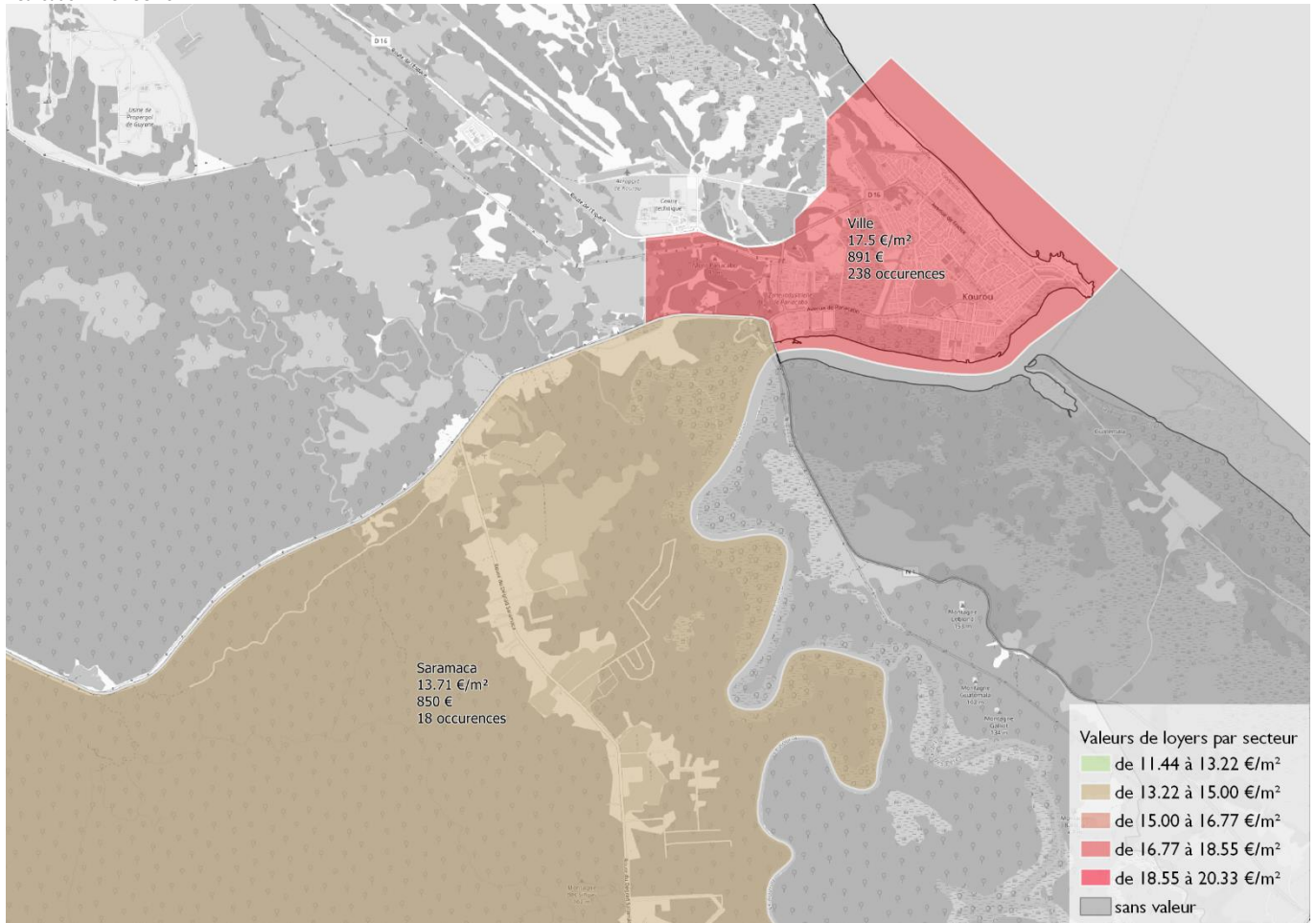
Réalisation : AUDeG 2023

	2020	2022	variation
Saramaca	10,00 €/m ²	13,71 €/m ²	+3,71 €
Ville	15,99 €/m ²	17,50 €/m ²	+1,51 €

Il est rappelé que le nombre d'annonces reste relativement faible et les variations constatées sont en partie explicables par le nombre d'occurrences.

LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES A KOUROU EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024



Saint-Laurent

A Saint-Laurent, les montants de loyers sont relativement homogènes sur le territoire et font surtout apparaître des différences de taille de logements en fonction des secteurs.

Le centre-ville de Saint-Laurent présente des valeurs locatives de 15,28 €/m² pour un loyer médian total de 868 €. Sur la Route de Saint-Jean les valeurs locatives au m² et totales sont plus élevées (15,98 €/m² pour un loyer médian total de 980 €). Le secteur en périphérie directe du centre-ville a les valeurs au m² les plus élevées mais les valeurs totales les plus basses (16,43 €/m² pour un loyer médian total de 850 €).

Entre 2020 et 2023, l'ensemble des quartiers de Saint-Laurent présente des valeurs locatives à la hausse. C'est le secteur Proche Ville au sein duquel les loyers ont connu une augmentation significative avec +3,35 €/m² en trois ans. La Ville a quant à elle vu ses loyers évoluer de +0,21 €/m² et +0,98 €/m² pour la route de Saint-Jean

D'avantage d'annonces ont été collectées en 2023 sur la commune de Saint-Laurent par rapport à 2020, donnant des valeurs qui sont dans la moyenne de la Guyane.

QUARTIERS DE SAINT-LAURENT : EVOLUTION DES LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES EN € PAR M², ENTRE 2020 ET 2022

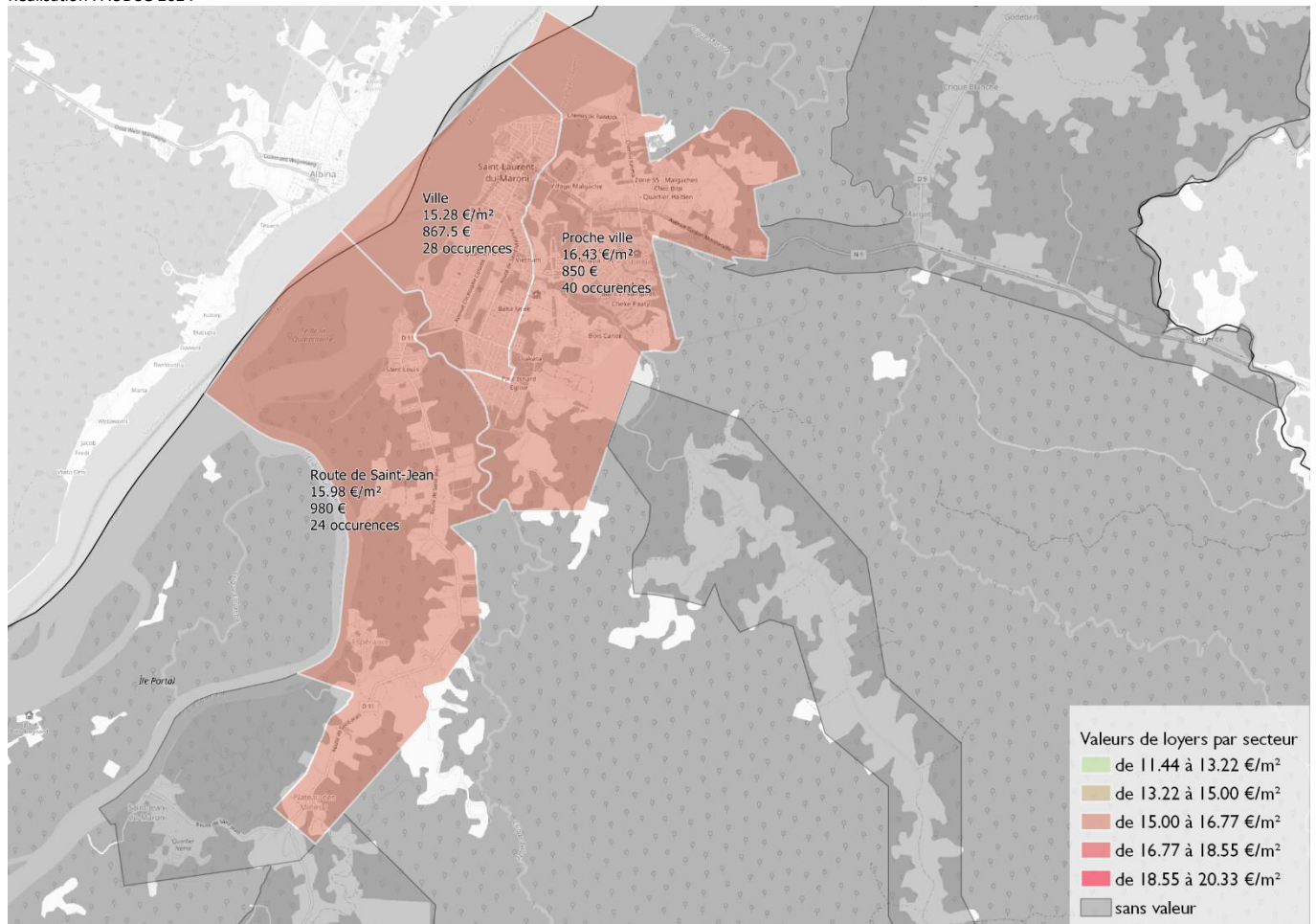
Réalisation : AUDeG 2023

	2020	2022	variation
Ville	15,07 €/m ²	15,28 €/m ²	+0,21 €
Route de Saint-Jean	15,00 €/m ²	15,98 €/m ²	+0,98 €
Proche ville	13,08 €/m ²	16,43 €/m ²	+3,35 €

Il est rappelé que le nombre d'annonces reste relativement faible et les variations constatées sont en partie explicables par le nombre d'occurrences.

LOYERS MEDIANS CHARGES INCLUSES A SAINT-LAURENT EN 2023

Réalisation : AUDeG 2024



CONCLUSION ET ENJEUX

Ce troisième tableau de bord des loyers du parc privé démontre la pertinence d'un tel dispositif expérimenté en 2020 et pérennisé en 2022, proposant une connaissance des loyers privés en Guyane, à l'échelle des communes et pour certaines, de leurs quartiers. Il présente une analyse des valeurs locatives observées en 2023, en les comparant à celles relevées en 2020, pour dix communes de Guyane : Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury Macouria, Montsinéry-Tonnégrande, Roura, Kourou, Sinnamary, Mana et

Saint-Laurent (les autres communes ne présentant pas ou trop peu d'annonces).

En 2023, les communes de l'île de Cayenne, Kourou, Saint-Laurent et Macouria concentrent la quasi-totalité des annonces immobilières de la Guyane, avec une large représentation de la ville de Cayenne.

Avec des loyers médians de 15,32 €/m² hors charges et 16,28 €/m² charges incluses observés sur l'ensemble de la Guyane, le territoire reste parmi les plus chers de France, comparativement

aux autres territoires du réseau national des OLL. Pour autant, bien que ce niveau de loyer soit excessivement élevé, il ne faut pas oublier la disparité des niveaux de loyers selon les communes et leurs quartiers et selon les caractéristiques des logements.

Ces niveaux de loyers très élevés et l'évolution à la hausse mesurée entre 2020 et 2023 (+2,76% par an soit +1,28€/m² en 3 ans) devraient interroger les pouvoirs publics sur la nécessité d'encadrement des valeurs locatives.

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 de l'habitat produites par l'AudeG sont disponibles sur www.geoguyane.fr

Directrice de publication : Juliette GUIRADO
Rédaction, illustration : Samy CHEVALIER
Conception, réalisation : AudeG
Photographie : AudeG
Cayenne - Août 2024



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