BILAN D'ACTIVITÉ 2025

Provence Alpes Côte d'Azur

Département du

Var

safer

BILAN 2025

Observation et transparence du marché foncier

RÉGION PACA. LE MARCHÉ FONCIER GLOBAL

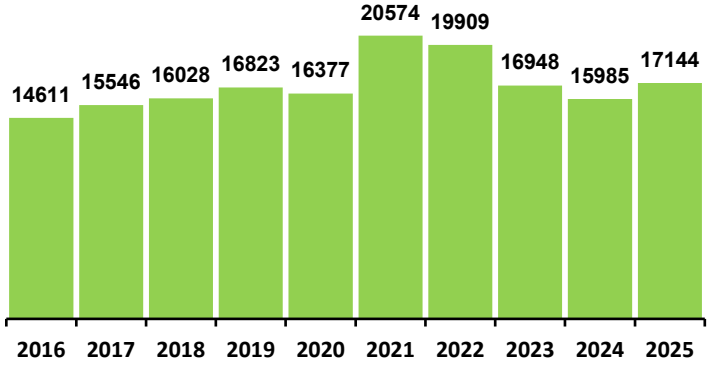
En 2025 et Variation 2024-2025 :

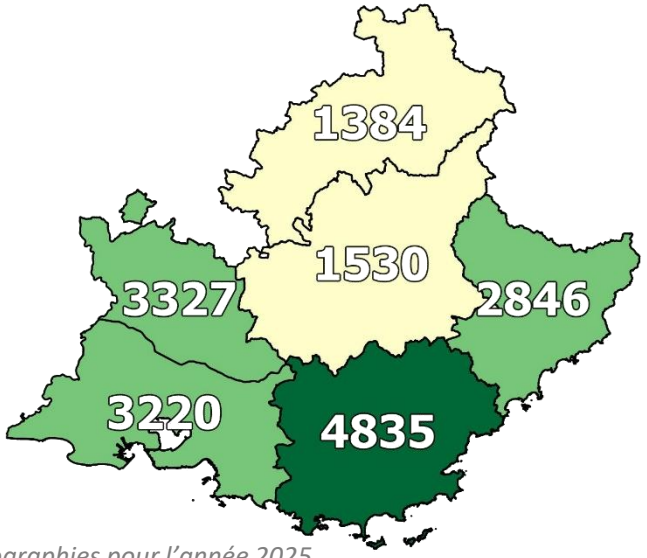
17 144 +7%
transactions de biens
Bâti : 9938
Non Bâti : 7206

34171 ha -5%
surfaces échangées
Bâti : 22123
Non Bâti : 12048

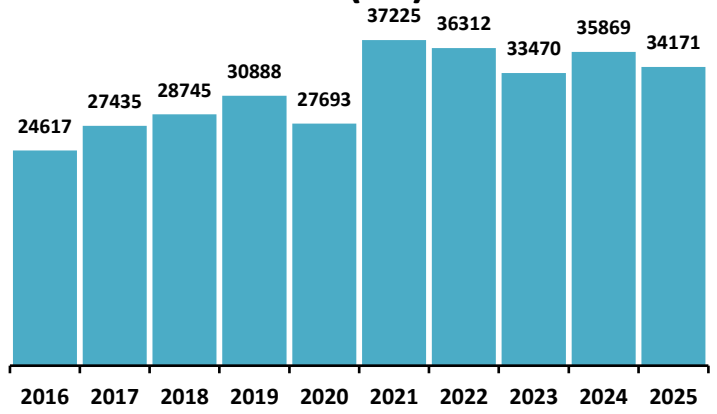
6287 M€ +19%
Chiffre d'affaire
Bâti : 598949 € /vente
Non Bâti : 2,8 € / m²

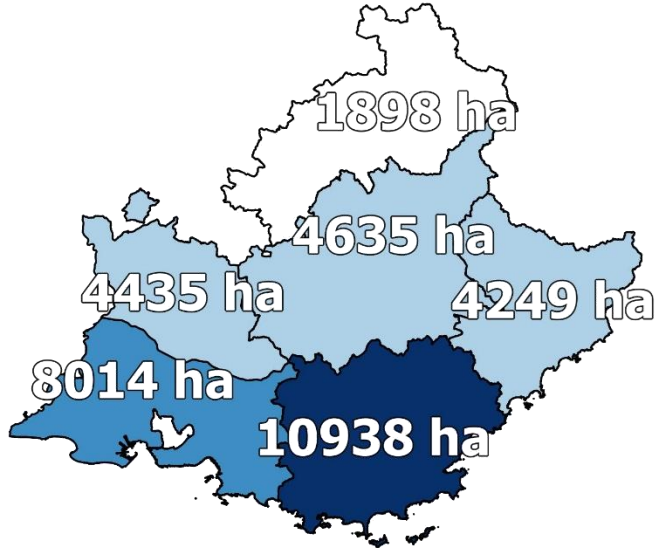
Nombre



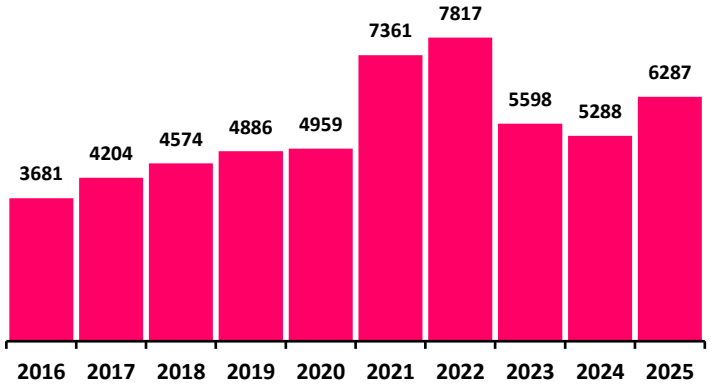


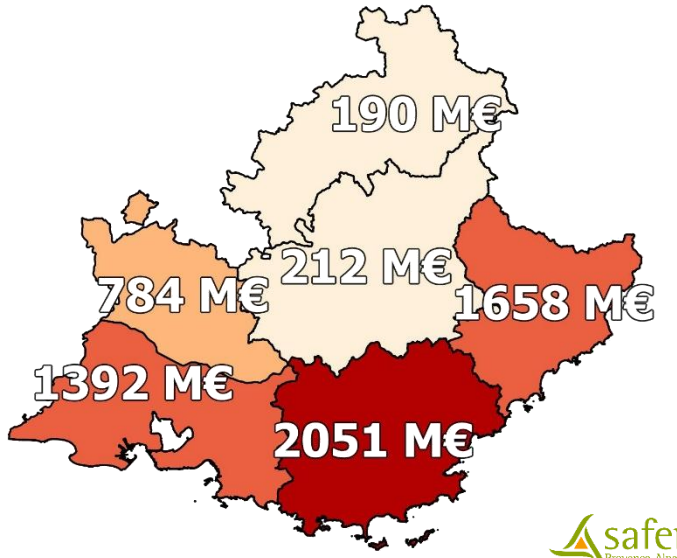
Surface (ha)





Valeur en M€





Cartographies pour l'année 2025

safer Provence-Alpes-Côte d'Azur

DEPARTEMENT. LE MARCHÉ FONCIER GLOBAL

Var

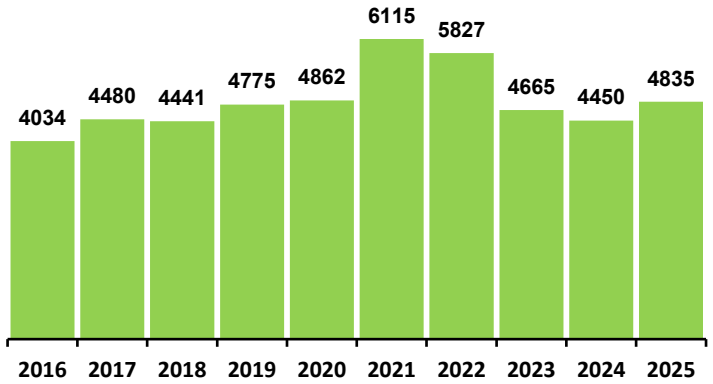
En 2025 et Variation 2024-2025 :

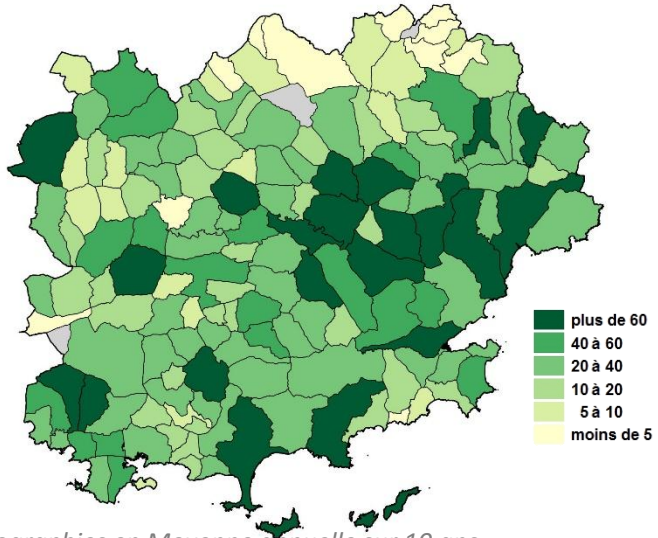
4 835 +9%
transactions de biens
Bâti : 3175
Non Bâti : 1660

10938 ha +2%
surfaces échangées
Bâti : 8568
Non Bâti : 2370

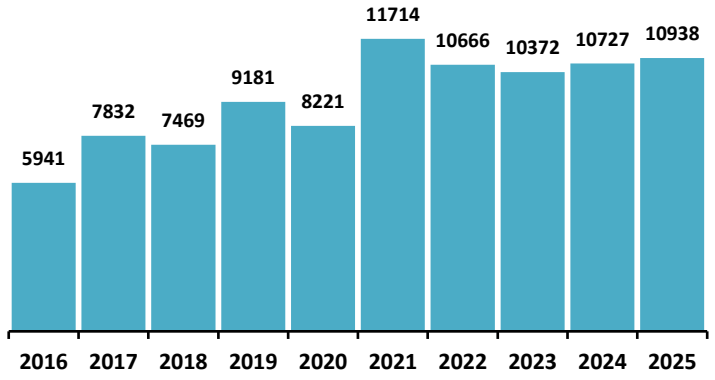
2051 M€ +10%
Chiffre d'affaire
Bâti : 622023 € /vente
Non Bâti : 3,2 € / m²

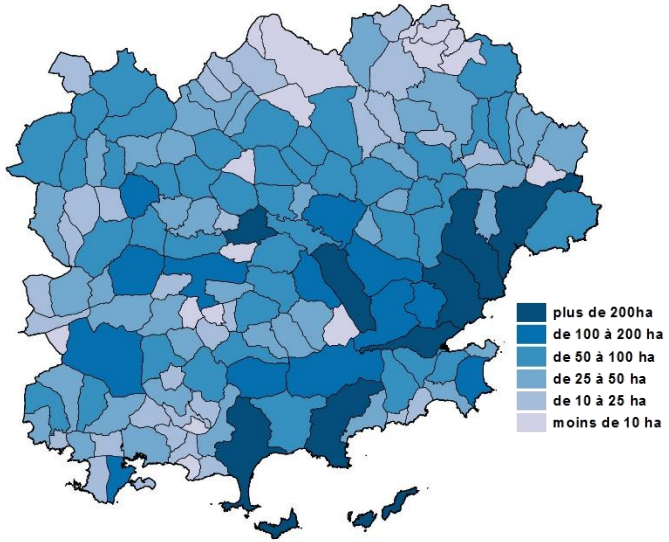
Nombre



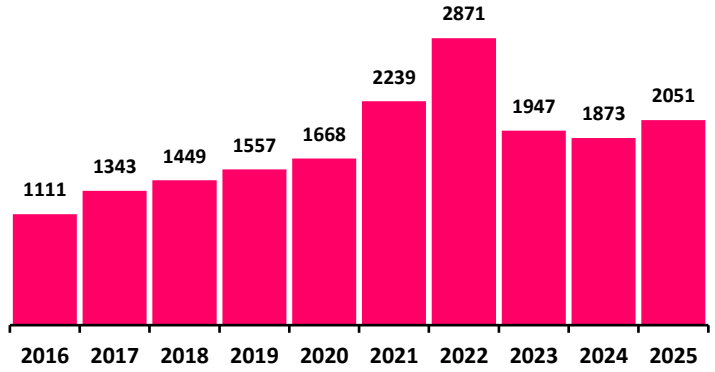


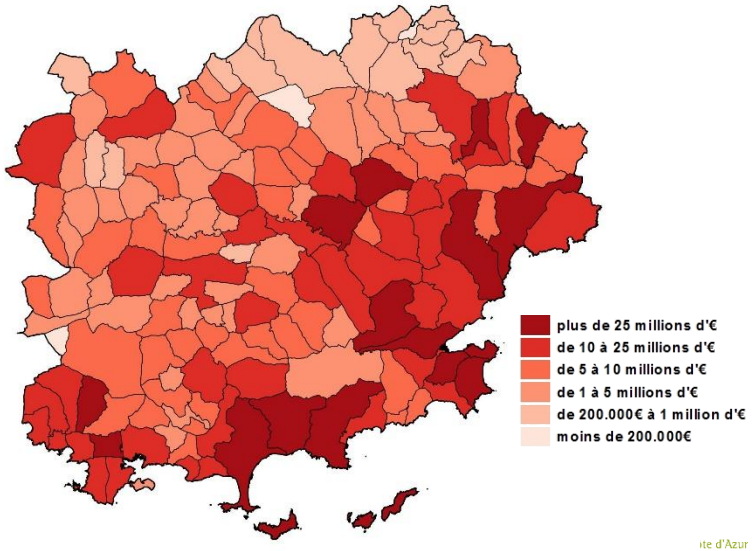
Surface (ha)





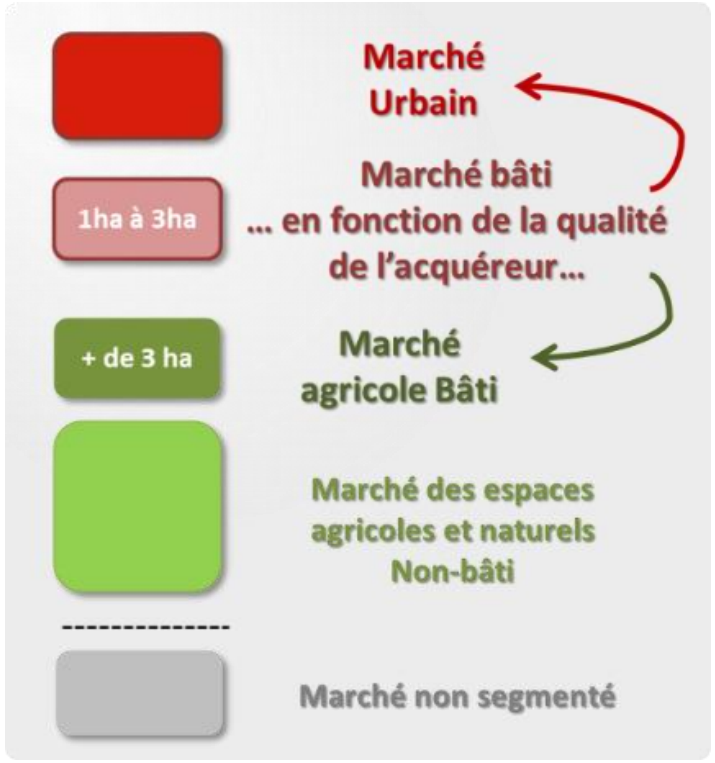
Valeur en M€

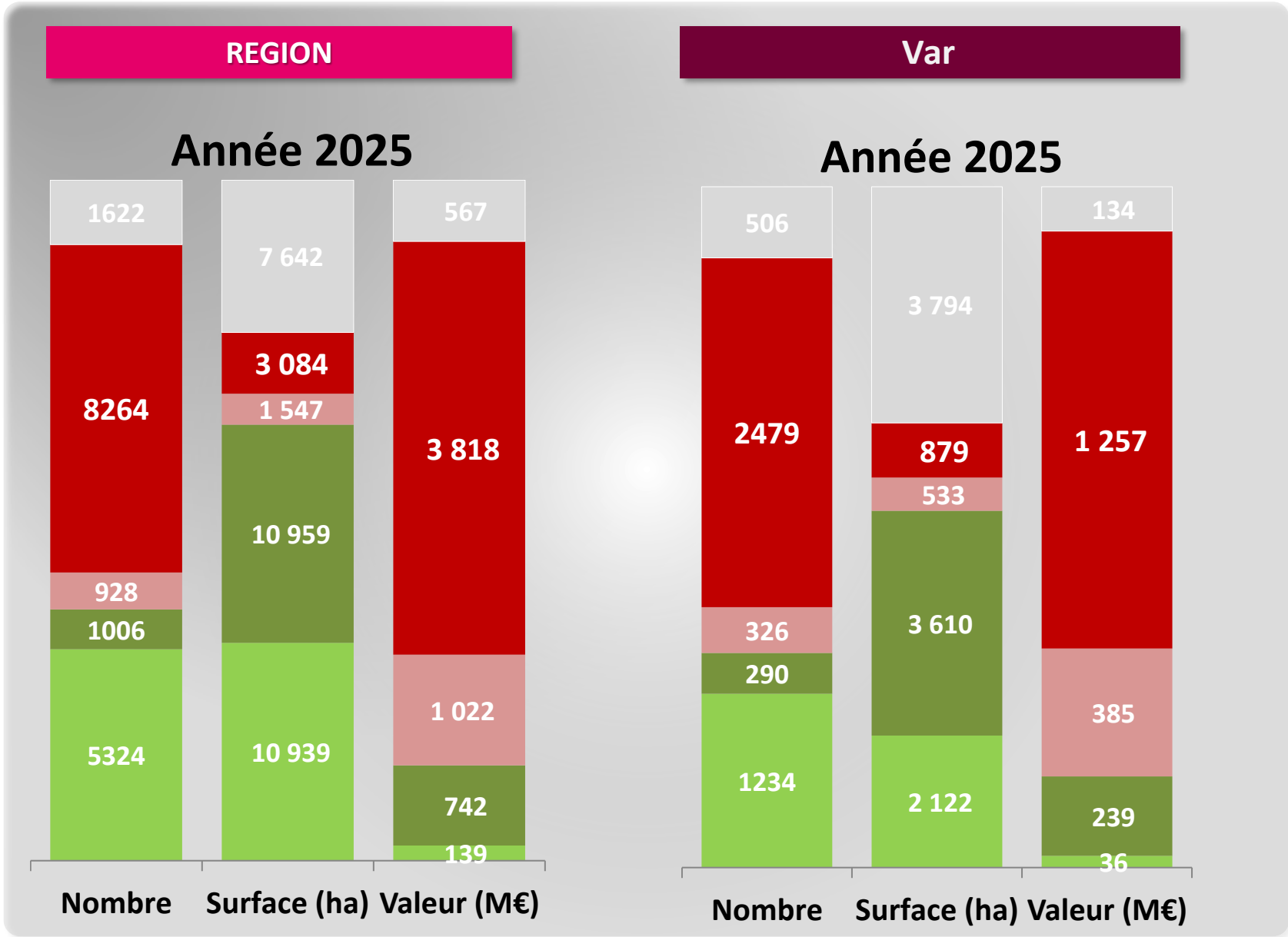




Cartographies en Moyenne annuelle sur 10 ans

DÉPARTEMENT LE MARCHÉ FONCIER STRUCTURÉ





BILAN 2025

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

BILAN 2025

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

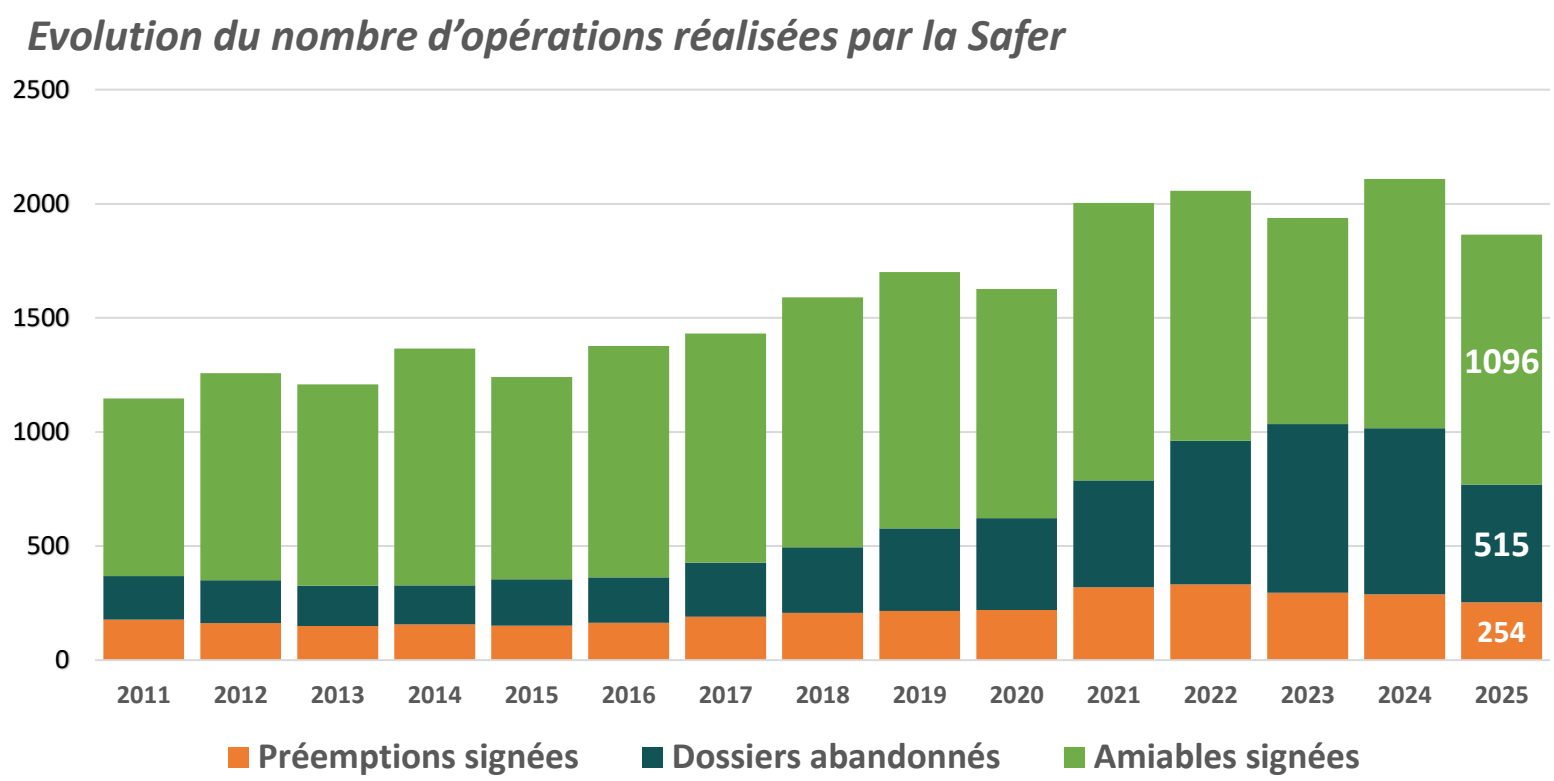
LES ACQUISITIONS

EVOLUTION DES ACQUISITIONS A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

2025 (op. signées)

Acquisitions

1350 op.	-2%
5828 ha	-18%
143 Millions d'€	-43%



- Amiables signées : 1096
- Dossiers abandonnés : 515
- Préemptions signées : 254

EVOLUTION DES ACQUISITIONS A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

2025 (op. signées)

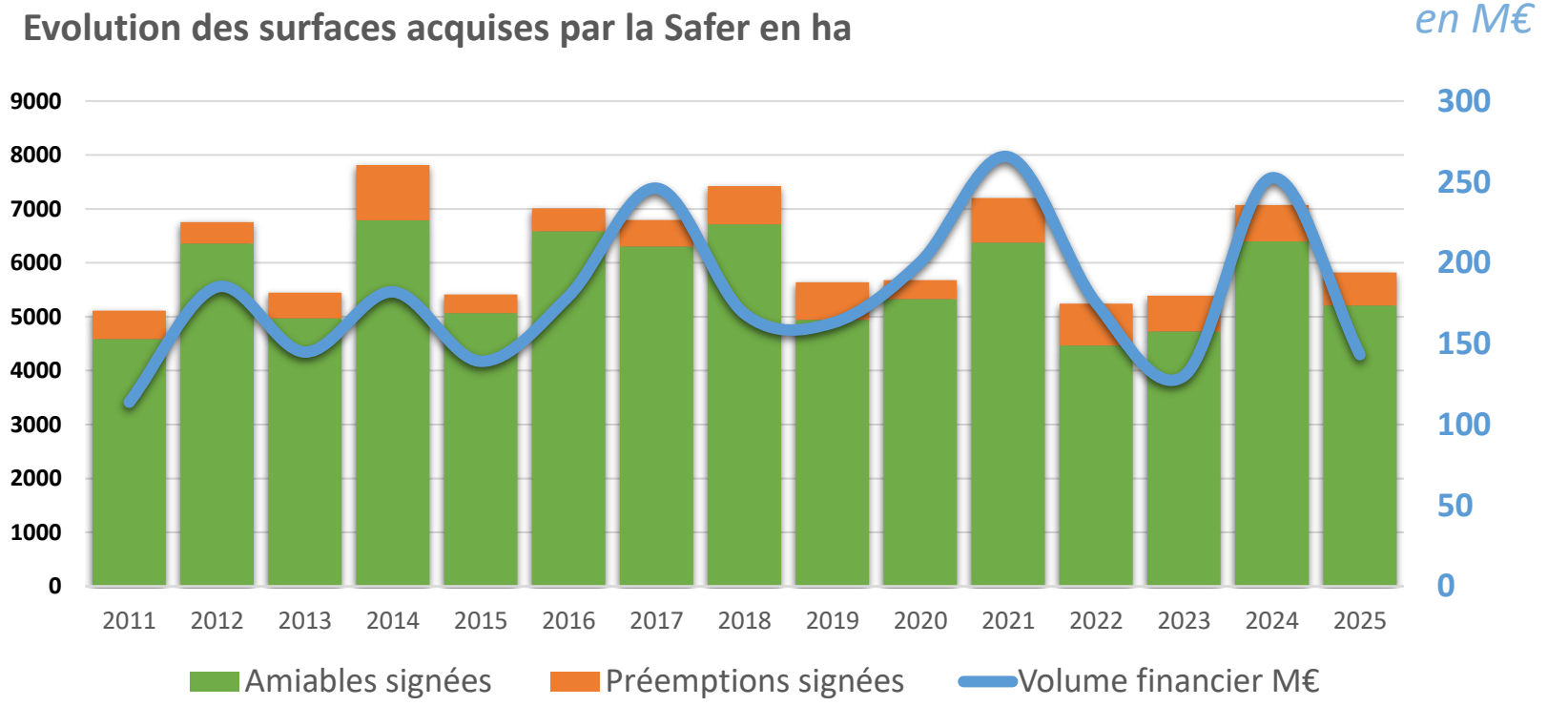
Acquisitions

1350 op.	-2%
5828 ha	-18%
143 Millions d'€	-43%

Volume financier

Surfaces acquises : 5828 ha

Dont par préemption : **609 ha**



EVOLUTION DES ACQUISITIONS A L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

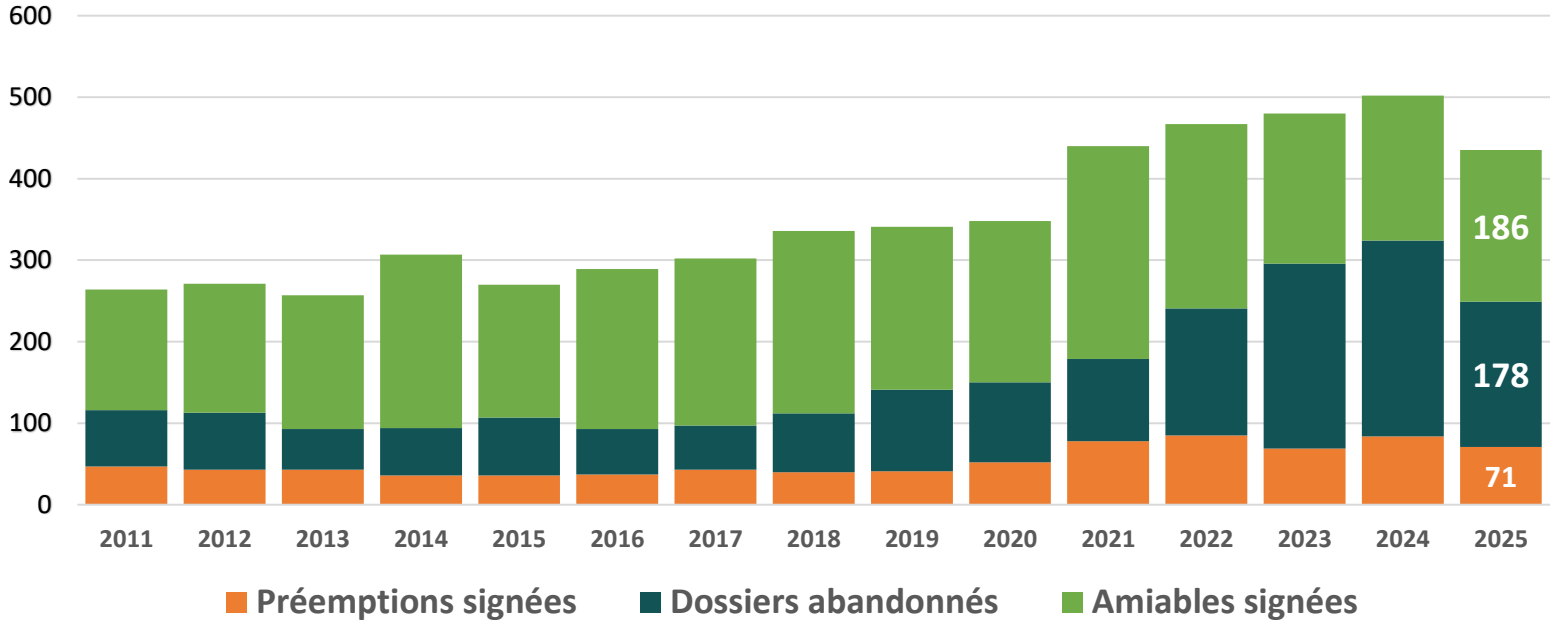
Var

2025 (op. signées)

Acquisitions

257 op.	-2%
946 ha	-15%
29 Millions d'€	-71%

Evolution du nombre d'opérations réalisées par la Safer



- Amiables signées : 186
- Dossiers abandonnés : 178
- Préemptions signées : 71

safer

EVOLUTION DES ACQUISITIONS A L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

Var

2025 (op. signées)

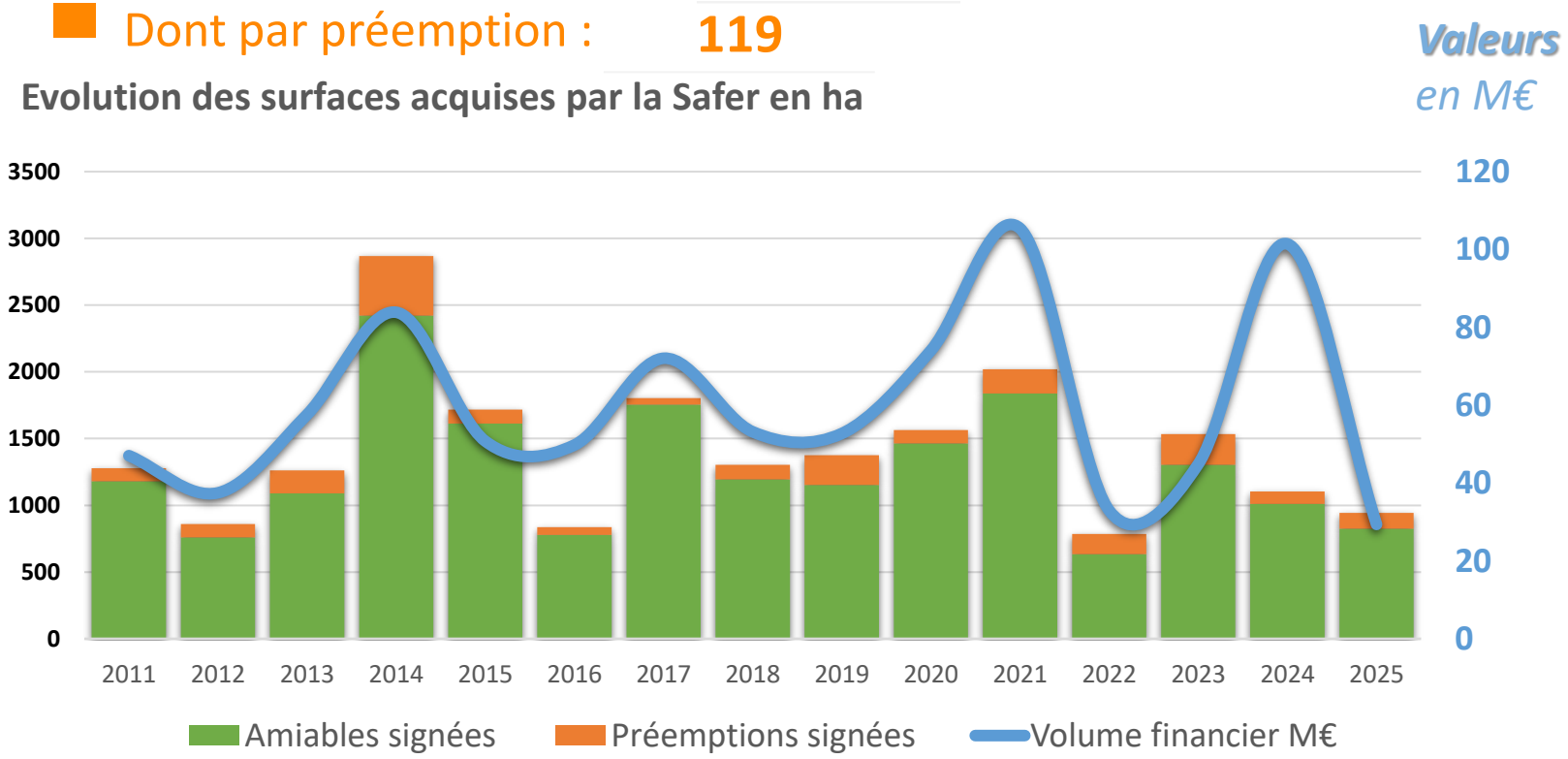
Acquisitions

257 op.	-2%
946 ha	-15%
29 Millions d'€	-71%

Volume financier

Surfaces acquises : 946 ha

Dont par préemption : 119



LES ACQUISITIONS … PAR PRÉEMPTION EN RÉVISION (AR) DE PRIX INITIÉES - 2025

REGION

N. 745 — Total des Préemptions (Initiées)

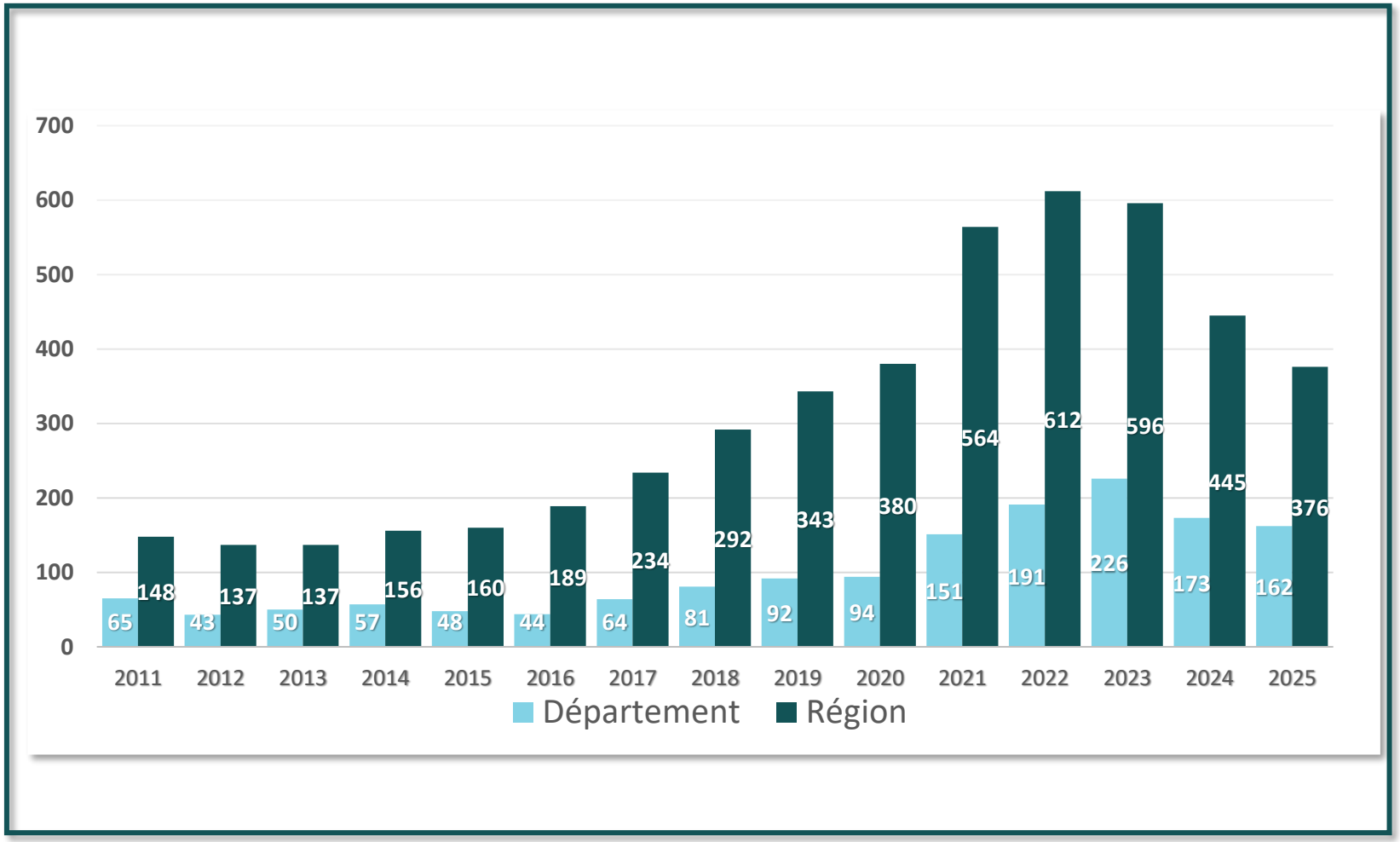
N. 376 — Total des AR (Initiées)

N. 258

N. 162

83

Evolution du nombre d'AR initiées de 2010 à 2025



Var

Région

LES ACQUISITIONS … PAR PRÉEMPTION EN RÉVISION (AR) DE PRIX INITIÉES - 2025

REGION

N. 745

Total des Préemptions (Initiées)

N. 376

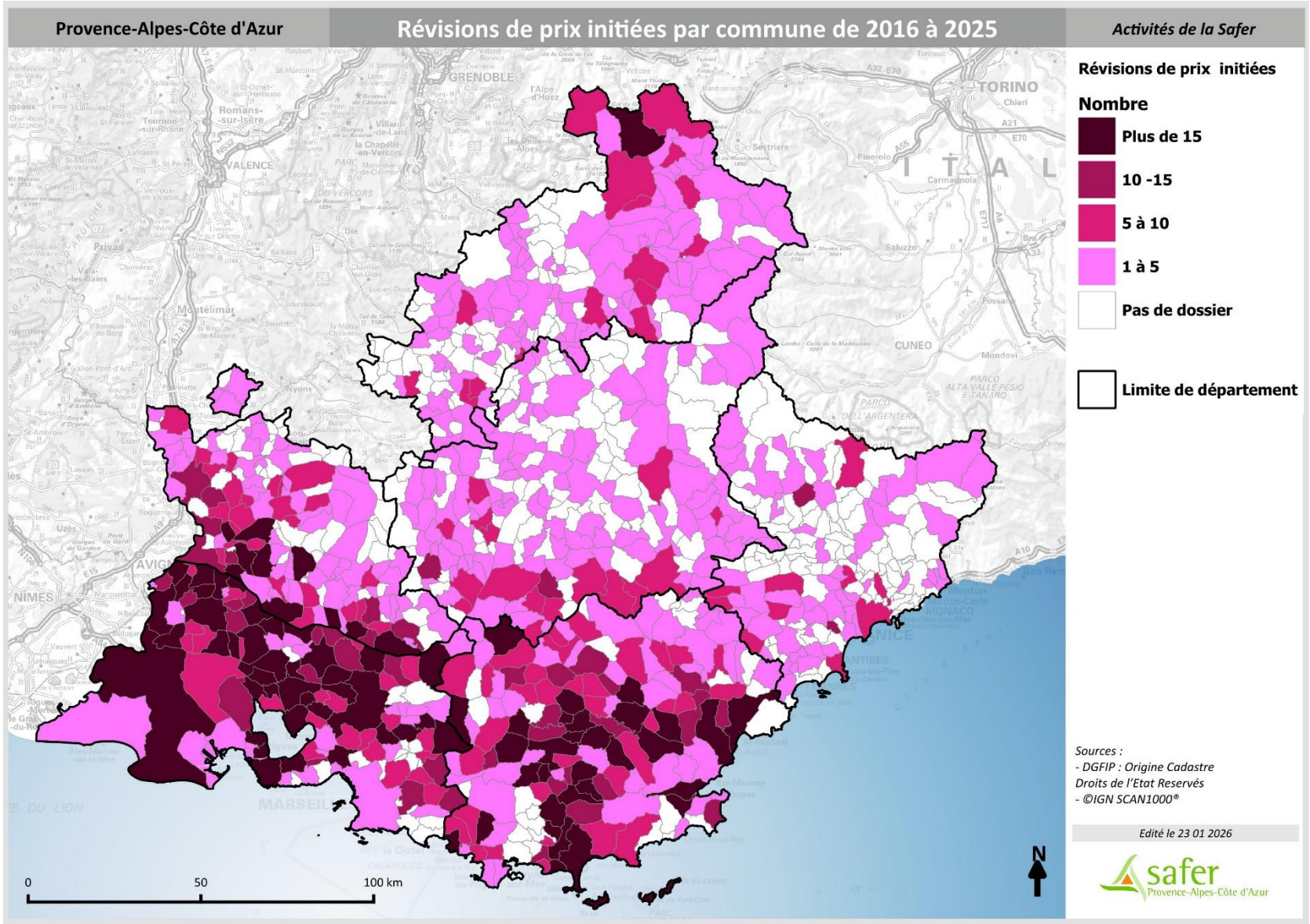
Total des AR (Initiées)

N. 258

N. 162

83

Evolution du nombre d'AR initiées de 2016 à 2025



RÉGION PACA. LES CONVENTIONS D'INTERVENTIONS FONCIÈRES - 2025

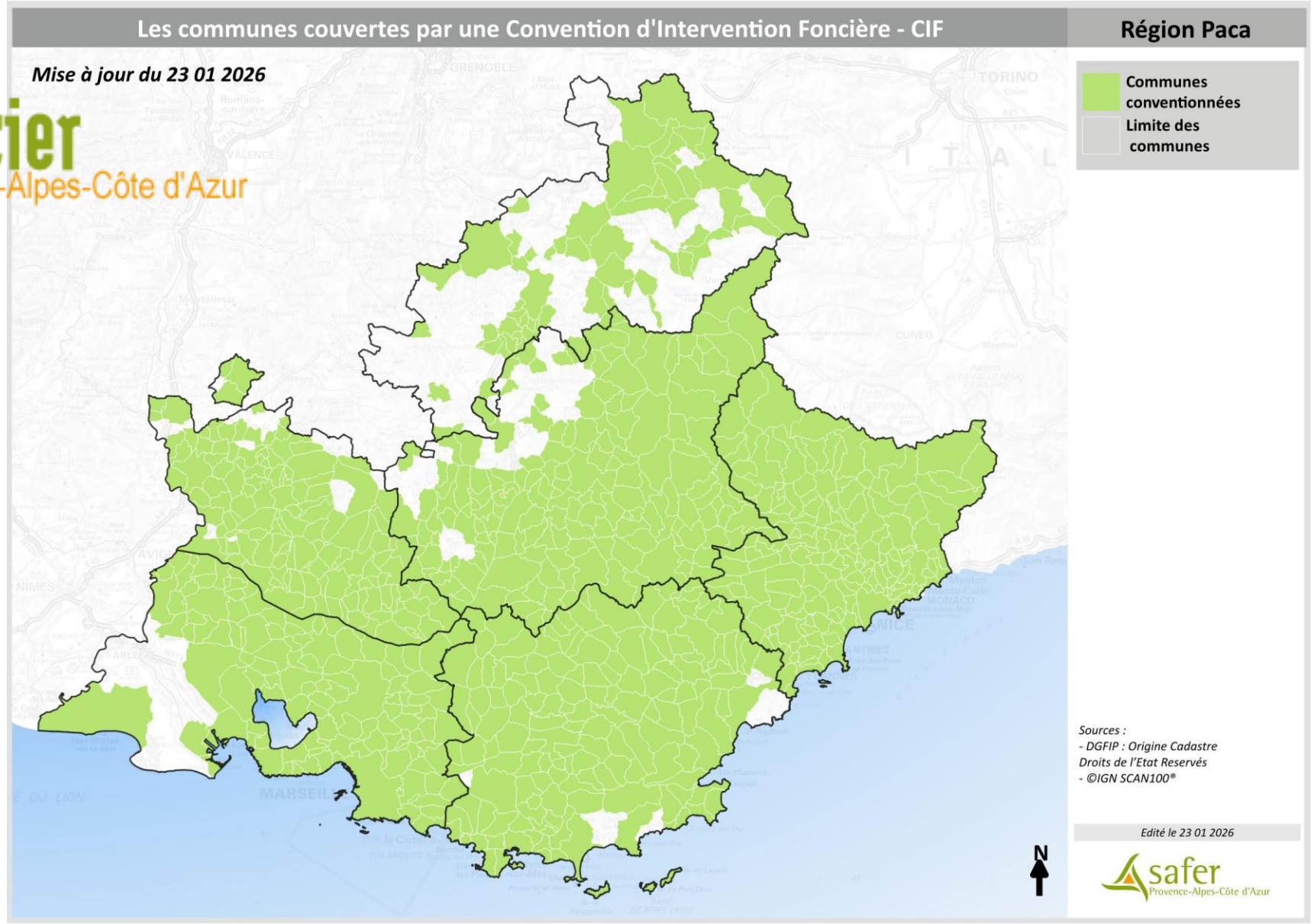
Paca

184 Conventions
802/946 communes
85 % du territoire couvert

83

29 Conventions
147/153 communes
96 % du territoire couvert

Vigifoncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur



PART DES COMMUNES DU TERRITOIRE SOUS CONVENTION DE VEILLE FONCIÈRE – **OBJECTIF PPAS = 85%**

BILAN 2025

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

LES STOCKS

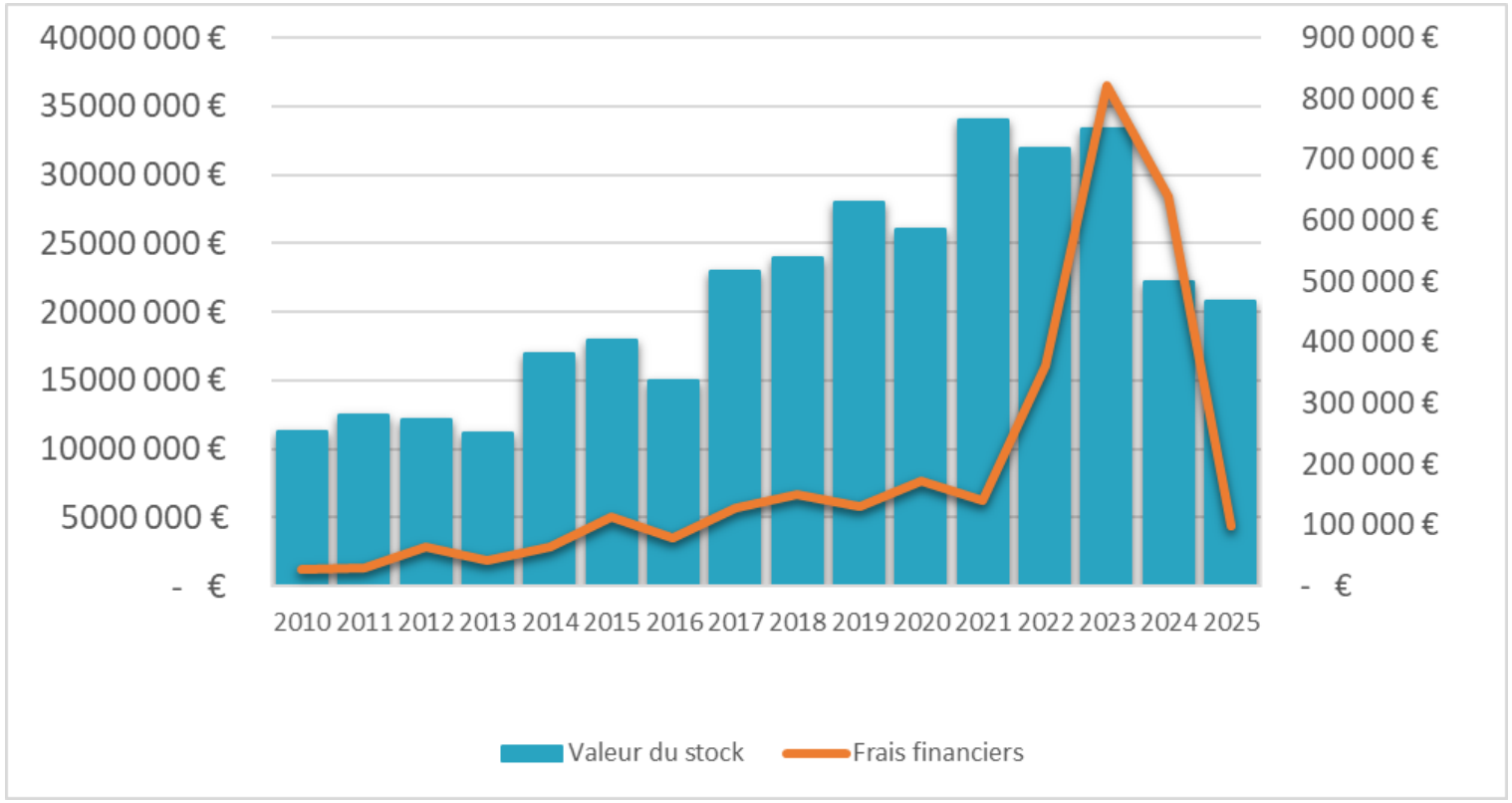
RÉGION PACA. EVOLUTION DU STOCK ET DES FRAIS FINANCIERS

2025

S. 1 873 ha

V. 20,8 Millions €

Evolution des valeurs en stock



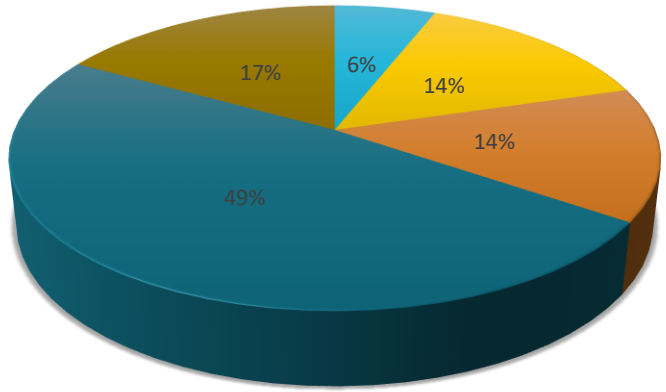
RÉGION PACA. EVOLUTION DU STOCK

2025

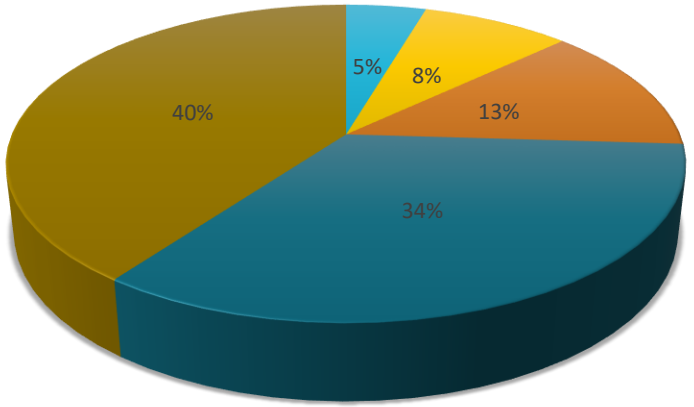
S. 1 873 ha

V. 20,8 Millions €

Valeurs



Surfaces



- Aménagement foncier (AFAFE) - stock
- Difficultés opérationnelles - stock
- Installation - stock
- Opérationnel courant - stock
- Stratégique / anticipation - stock

BILAN 2025

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

Les candidats

LES VOLUMES DE CANDIDATS REÇUS

Région

2015
2021

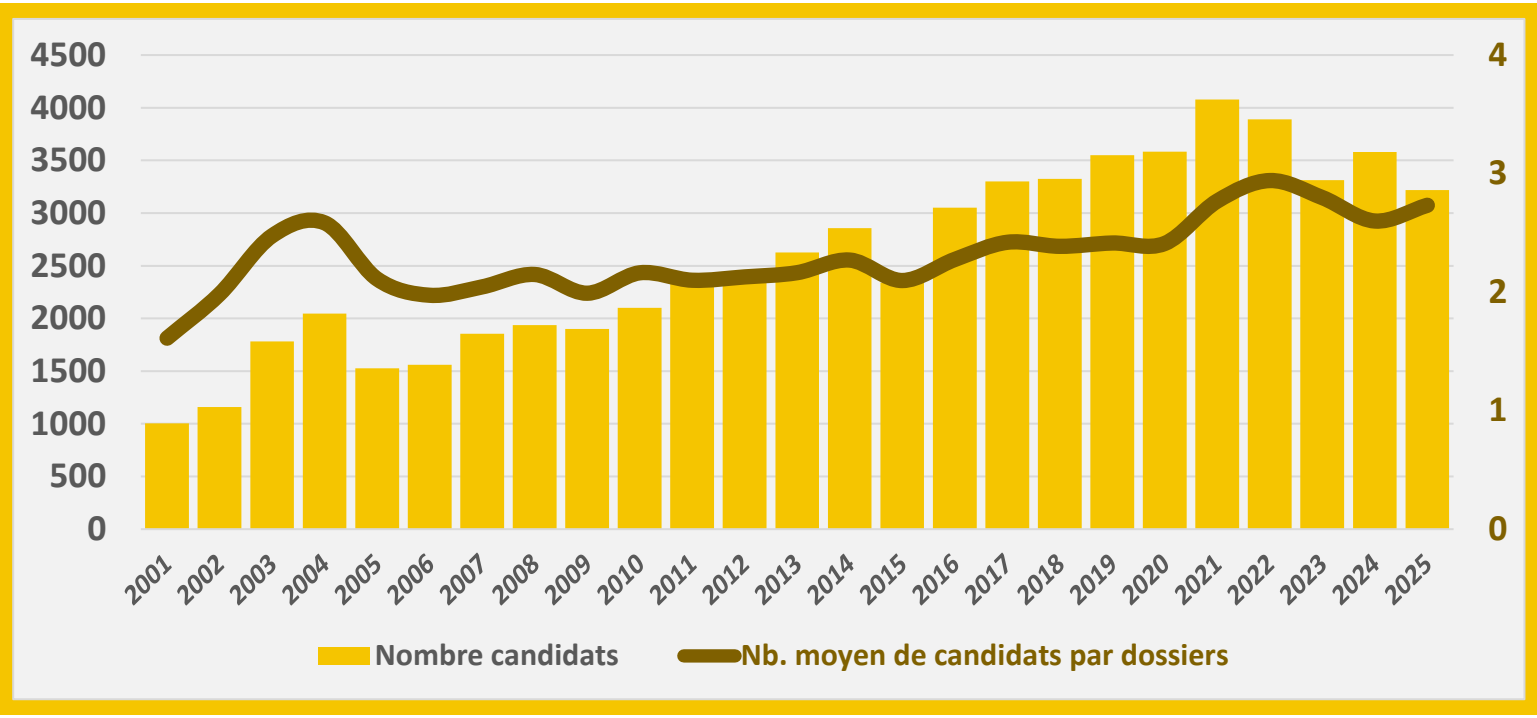
24 580 candidatures
375 CTD

2024

3 500 candidatures
Totales reçues
60 CTD

2025

3 130 candidatures
Totales reçues
51 CTD



LES VOLUMES DE CANDIDATS REÇUS

Var

2015 2021

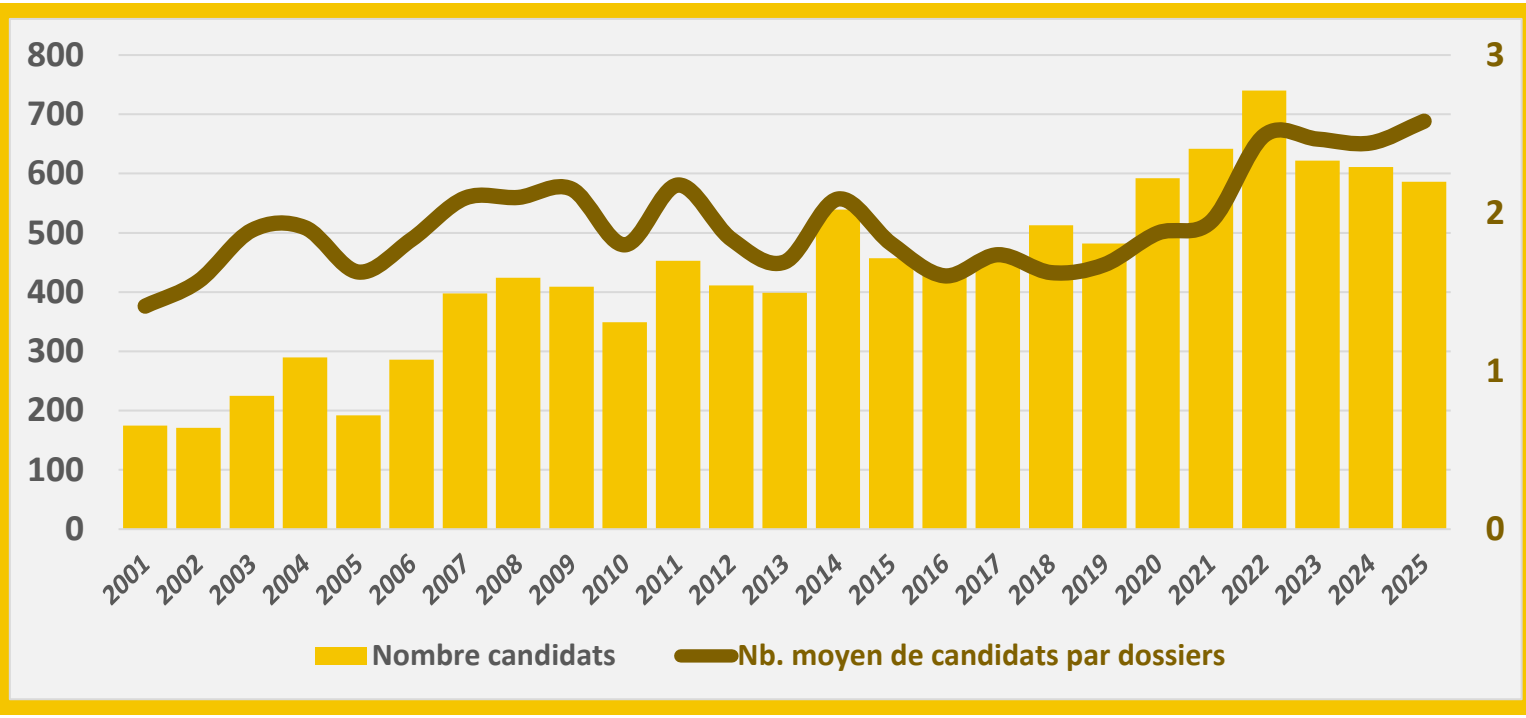
4 897 candidatures
66 CTD

2024

790 candidatures
Totales reçues
12 CTD

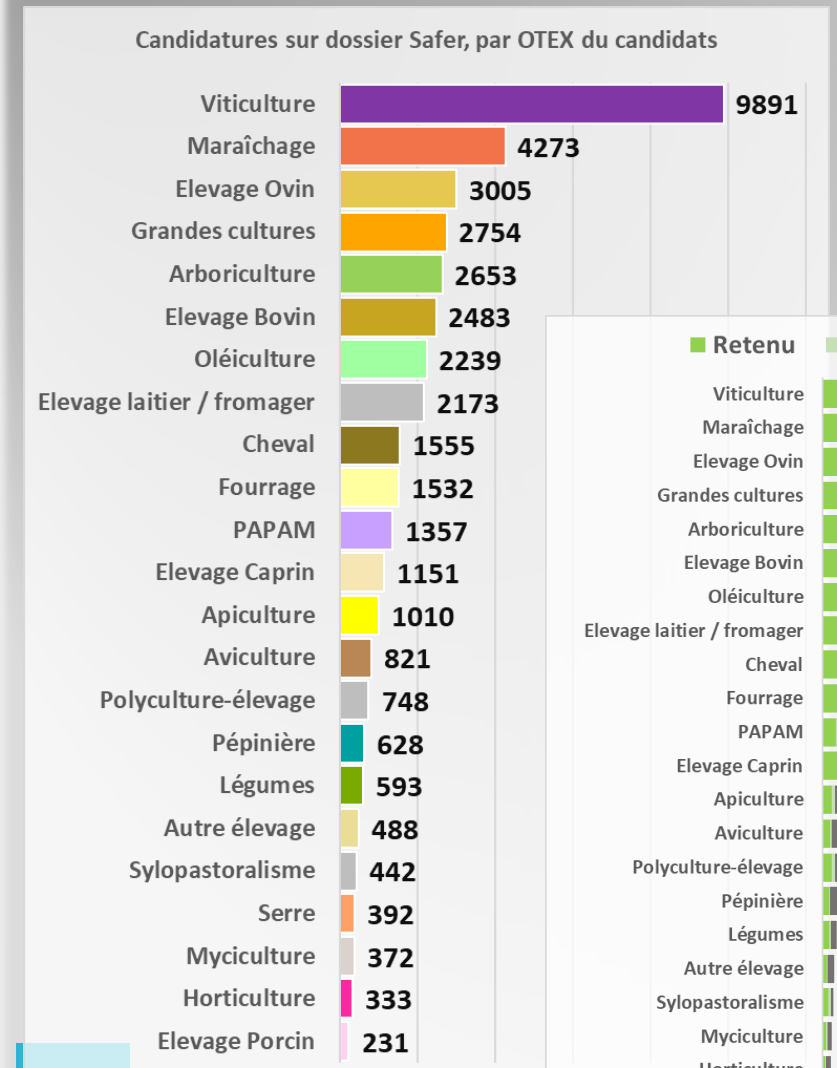
2025

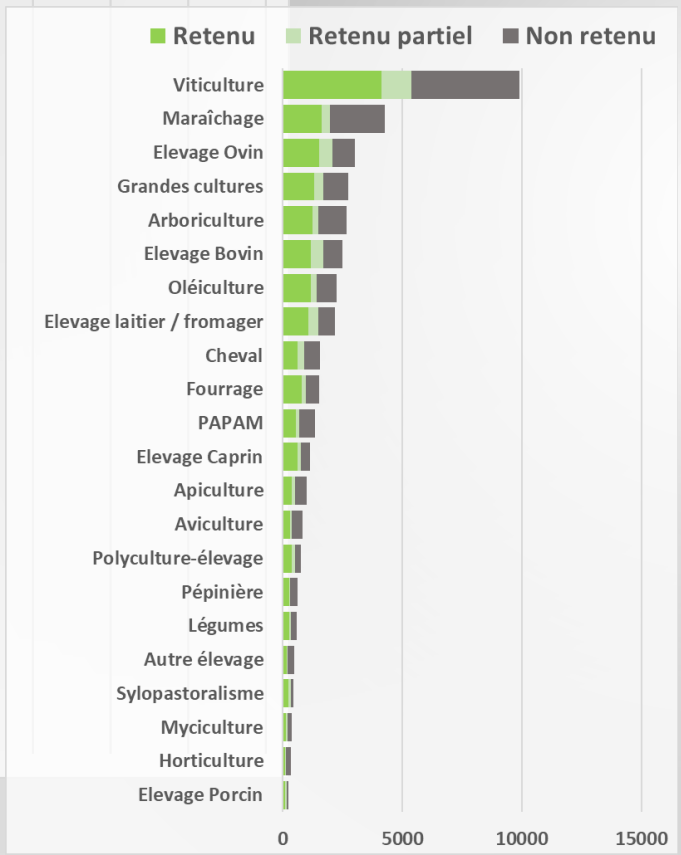
608 candidatures
Totales reçues
11 CTD



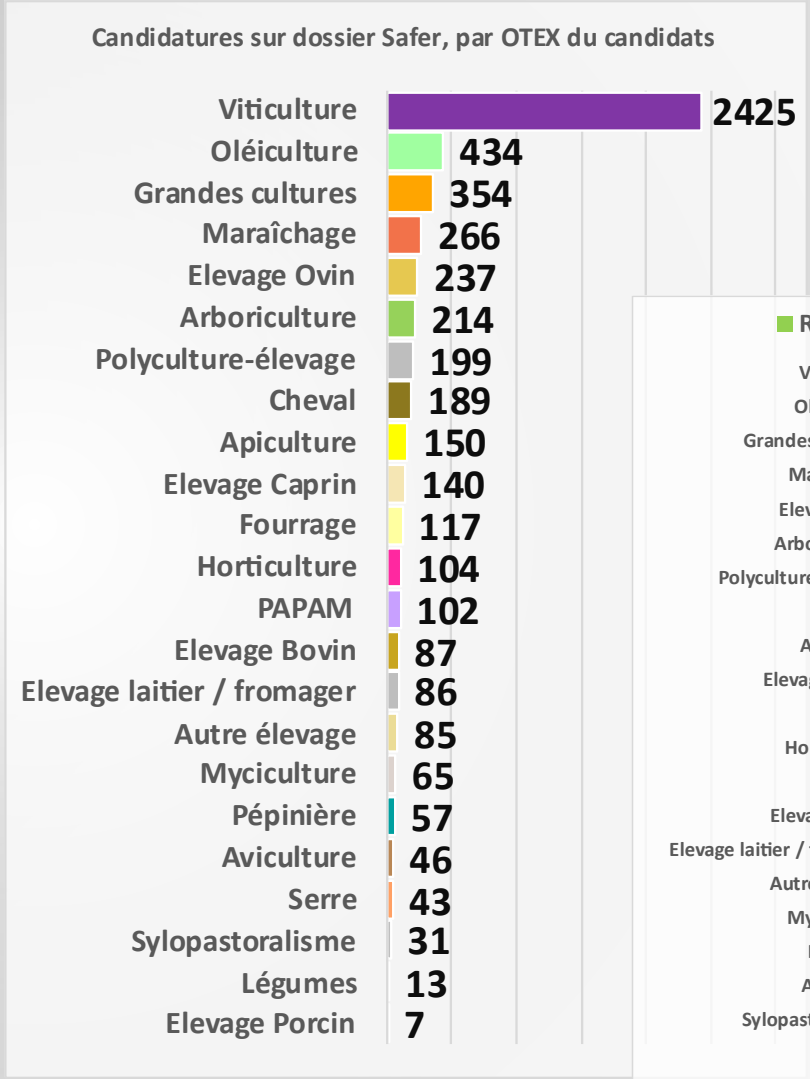
LES CANDIDATS REÇUS ET LES TYPES DE PROJETS 2016-2025

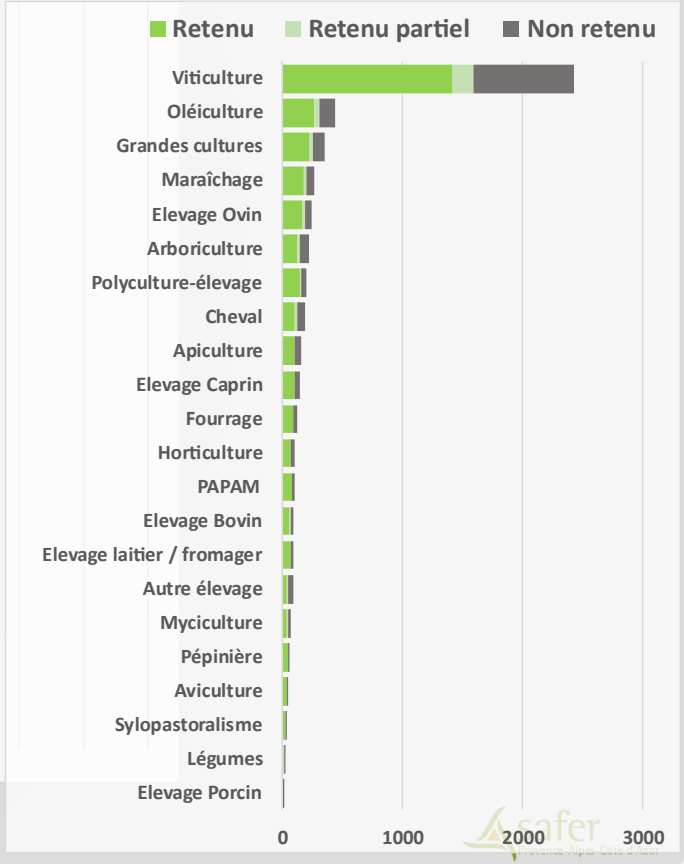
Région





Var





BILAN 2025

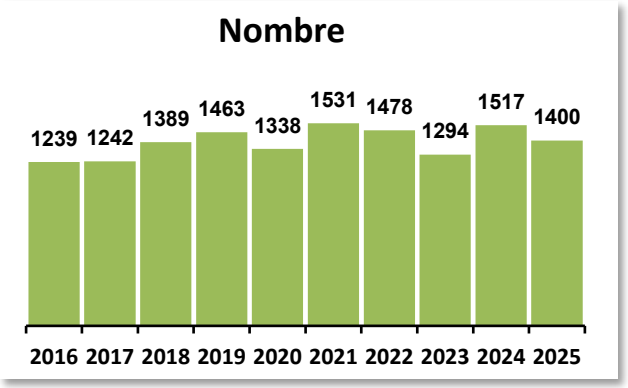
L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

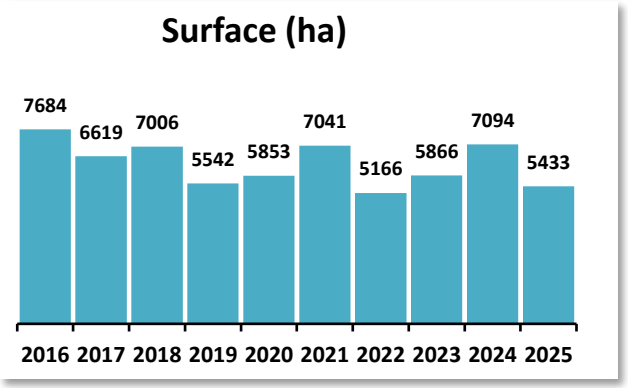
LES RÉTROCESSIONS

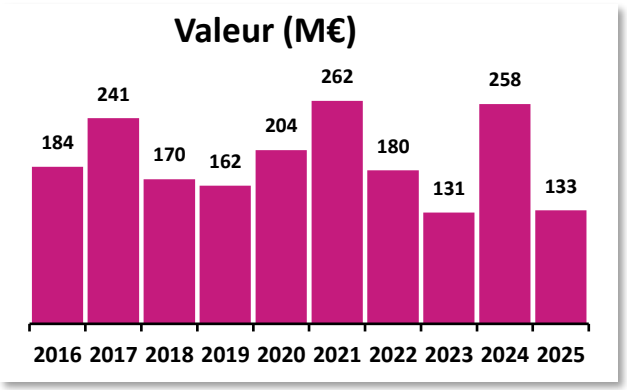
RÉGION PACA. LES RÉTROCESSIONS, LE VOLUME GLOBAL

Paca

N. 1400
S. 5433 ha
V : 133 Millions €

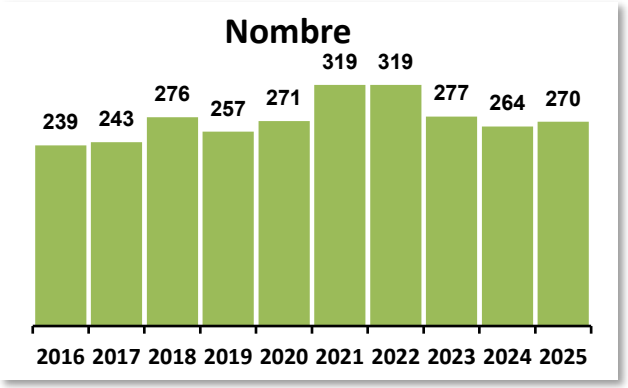


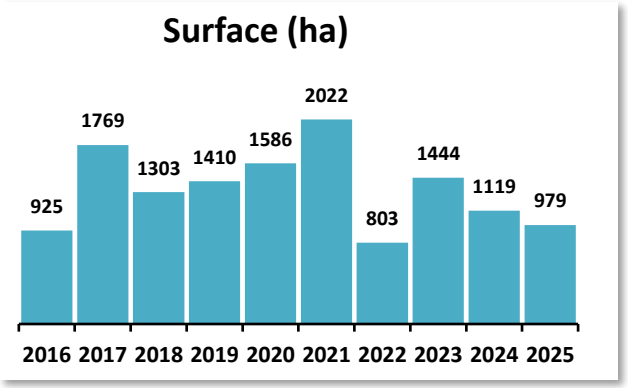


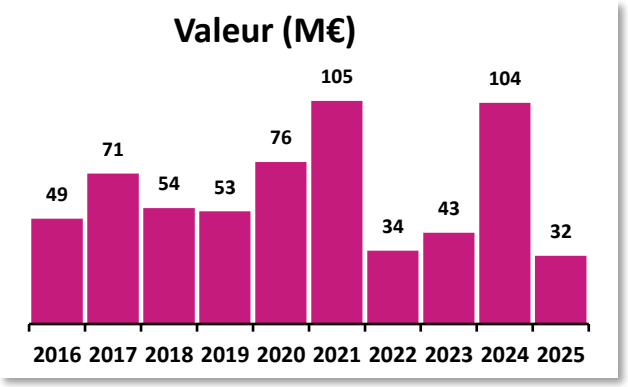


83

N. 270
S. 979 ha
V : 32 Millions €







SURFACES SOUS CAHIER DES CHARGES A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

2025 (op. signées)

1400 Rétrocessions

5 433 ha*

133 millions

Intermédiation Locative

7 dossiers
21,4 hectares*

Convention de Mise à Disposition

184 dossiers
1 145 hectares*

***Soit 6 600 hectares sous cahier des charges**

LA MAÎTRISE FONCIÈRE A L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE 83

2025 (op. signées)

270 rétrocessions

978 hectares*

32 millions

Intermédiation Locative

3 dossiers
6 hectares

Convention de Mise à Disposition

31 dossiers
72 ha

***Soit 1 056 hectares sous cahier des charges**

LES RÉTROCESSIONS PAR TRANCHE DE VALEUR

Paca

N. 1400
S. 5433 ha
V : 133 Millions €

Prix médian du lot rétrocédé (non bâti) = 7 350 €

Surface médiane rétrocédée = 9 000 m²

83

N. 270
S. 979 ha
V : 32 Millions €

Prix médian du lot rétrocédé (non bâti) = 7 800 €

Surface médiane rétrocédée = 7 400 m²

Région

2025	Rétrocessions par tranche de valeurs			
Tranche de valeurs en €	Nombre	%	Valeurs en K€	%
Inférieur à 5.000 €	422	30%	900	1%
5.000 à 15.000 €	350	25%	3 058	2%
15.000 à 75.000 €	395	28%	12 679	10%
75.000 à 300.000 €	154	11%	24 245	18%
300.000 à 700.000 €	45	3%	19 892	15%
700.000 à 1.500.000 €	19	1%	17 670	13%
1.500.000 à 5.000.000 €	11	1%	26 636	20%
Supérieur à 5.000.000 €	4	0%	28 018	21%
Total général	1400	100%	133 098	100%

Var

2025	Rétrocessions par tranche de valeurs			
Tranche de valeurs en €	Nombre	%	Valeurs en K€	%
Inférieur à 5.000 €	68	25%	163	1%
5.000 à 15.000 €	75	28%	606	2%
15.000 à 75.000 €	81	30%	2 656	8%
75.000 à 300.000 €	28	10%	4 742	15%
300.000 à 700.000 €	10	4%	4 616	14%
700.000 à 1.500.000 €	2	1%	1 707	5%
1.500.000 à 5.000.000 €	5	2%	12 501	39%
Supérieur à 5.000.000 €	1	0%	5 000	16%
Total général	270	100%	31 992	100%

RÉTROCESSIONS ET PPAS

Destinations	Agricoles		Installation et consolidation d'installation		1ères Installations			Installation et consolidation des HCF	
	Surfaces	%	Surfaces	%	Surfaces	%	Nbre	Surfaces	%
La région	**4 953**	**91%**	**1 417**	**29%**	**662**	**13%**	**114**	**882**	**18%**
Le département (83)	904	92%	216	24%	82	9%	24	113	13%

OBJECTIF PPAS : PART DES SURFACES RÉTROCÉDÉES EN FAVEUR DE L'INSTALLATION **= 35%**

OBJECTIF PPAS : PART DES SURFACES RÉTROCÉDÉES EN FAVEUR DE L'INSTALLATION À DES HORS CADRE FAMILIAUX **= 30%**

OBJECTIF PPAS :

PART DES SURFACES RÉTROCÉDÉES POUR DES 1ÈRE INSTALLATIONS **= 25%**

NBRE DE RÉTROCESSIONS EN FAVEUR D'UN PROJET DE 1ÈRE INSTALLATION **= 150**

LES RÉTROCESSIONS EN FAVEUR DES CIRCUITS DE PROXIMITÉ

REGION

14 %
des dossiers

681
Hectares,
soit 15 %

Part des rétrocessions totales

Surfaces rétrocédées

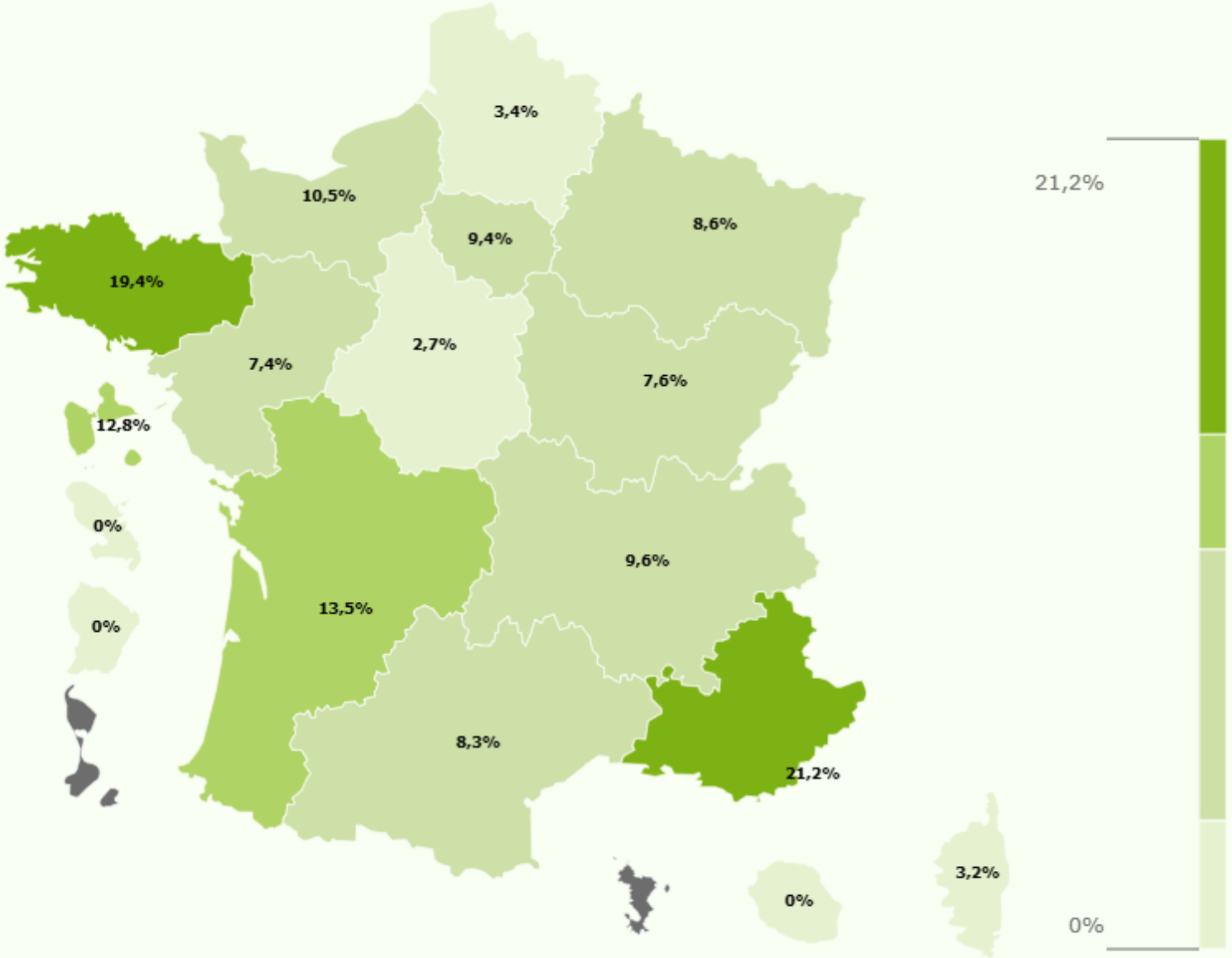
17 %
des dossiers

54
Hectares,
Soit 5 %

83

PART DES SURFACES ORIENTÉES VERS DES PRODUCTIONS ALIMENTAIRES ET DES CIRCUITS DE PROXIMITÉ – **OBJECTIF PPAS = 35%**

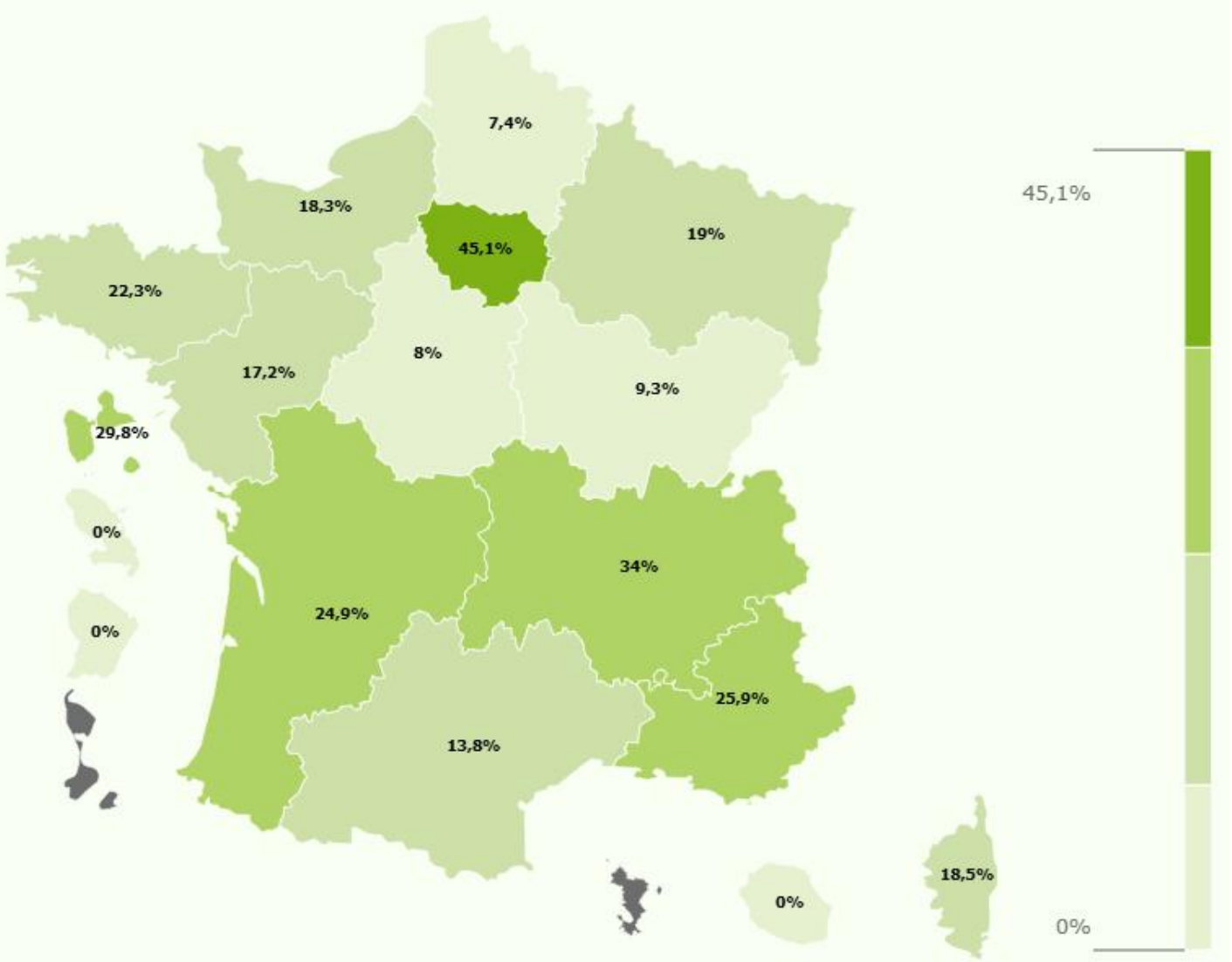
RÉTROCESSIONS – SURFACES RÉTROCÉDÉES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE



	Agriculture biologique	
	Surfaces	%
Région	1 444	29%
(83)	523	58%

PART DES SURFACES AGRICOLES RÉTROCÉDÉES EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE – **OBJECTIF PPAS = 30%**

RÉTROCESSIONS – SURFACES RÉTROCÉDÉES PAR USAGE PROJETÉ SUR LE BIEN



	Protection de l'environnement	
	Surfaces	%
Région	1490	26%
(83)	528	54%

PART DES SURFACES AGRICOLES RÉTROCÉDÉES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT– **OBJECTIF PPAS = 35%**

Les travaux d'animation foncière

La reconquête des friches : un jeu de patience

100 hectares acquis en 2025

Dont 20 ha dans le 83

238 parcelles, (taille moyenne des parcelles en friches = 4 200m²)

1 885 hectares maîtrisés depuis 2015

Dont 470 ha dans le 83

OpenFricheMap

SURFACES (HA) EN FRICHE MAÎTRISÉE ET ORIENTÉE VERS UNE MISE EN VALEUR AGRICOLE – **OBJECTIF PPAS = 250 HECTARES**

RÉGION PACA – LE DÉVELOPPEMENT LOCAL - 2025

Opérations rurales

Région : 219 rétrocessions – dont :
18 avec bâtis
2 375 K€

83 : 50 rétrocessions – dont :
3 avec bâtis
418 K€

NOMBRE DE RÉTROCESSIONS EN FAVEUR DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT LOCAL – OBJECTIF PPAS = 30

Les rétrocessions aux collectivités

88 rétrocessions

123 hectares rétrocédés

98 % des opérations sont en lien avec des projets agricoles

Développement local des collectivités

32 rétrocessions
67 hectares

safer