



BILAN D'ACTIVITÉ 2025

Provence Alpes Côte d'Azur
Département du
Alpes-Maritimes

BILAN 2025



■ Observation et transparence du marché foncier

RÉGION PACA. LE MARCHÉ FONCIER GLOBAL

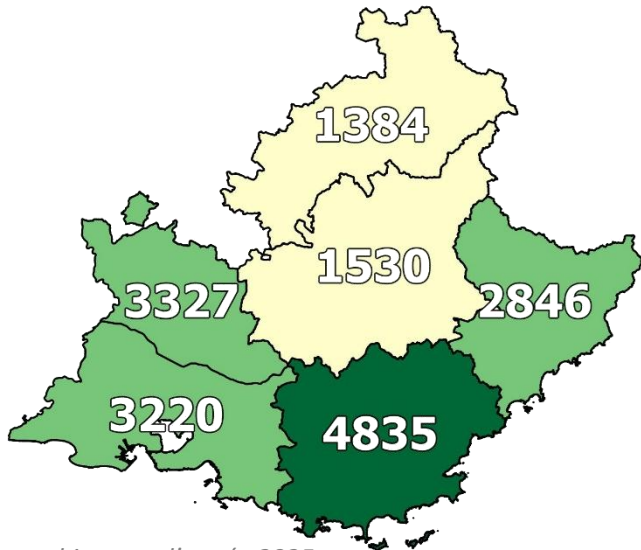
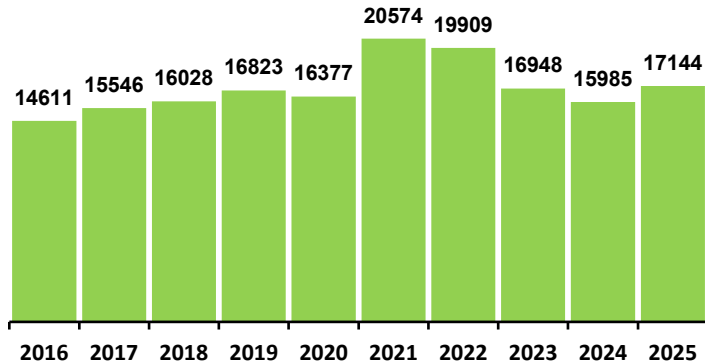
En 2025 et
Variation
2024-2025 :



17 144 +7%
transactions de biens

Bâti : 9938
Non Bâti : 7206

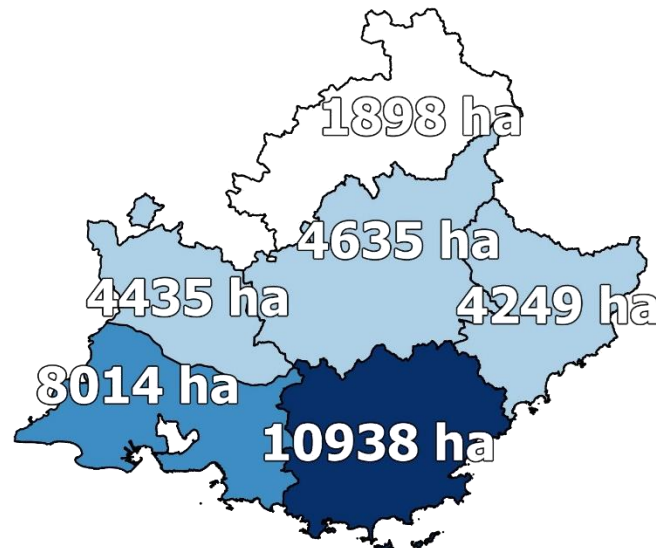
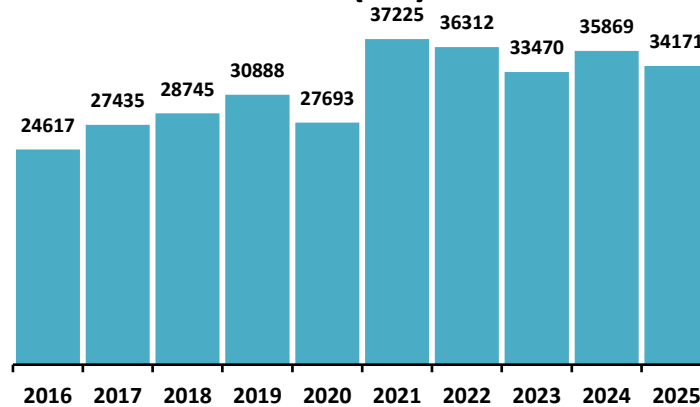
Nombre



34171 ha -5%
surfaces échangées

Bâti : 22123
Non Bâti : 12048

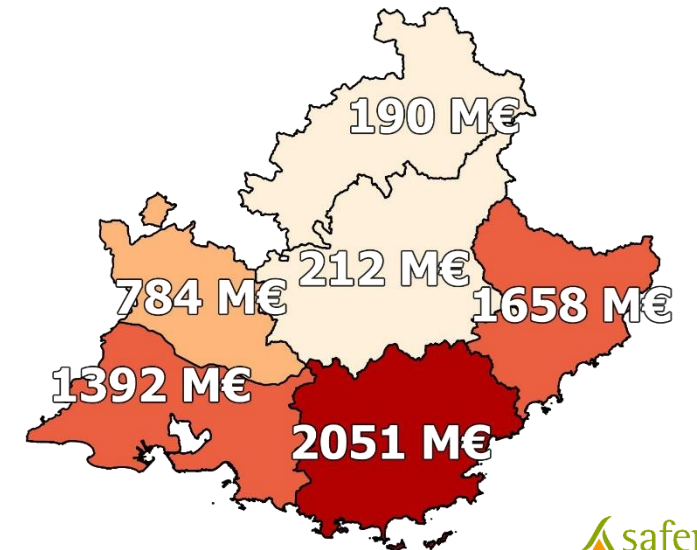
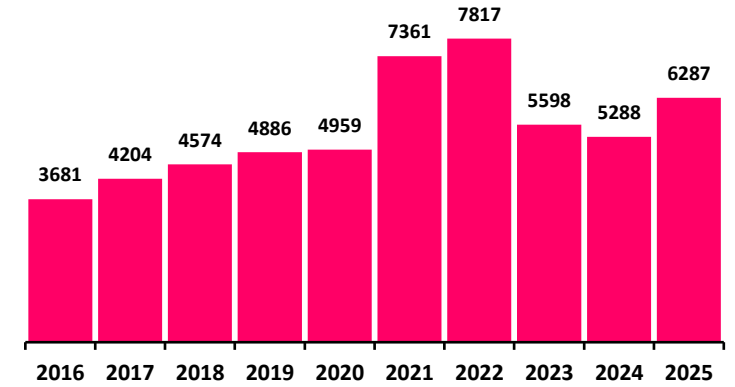
Surface (ha)



6287 M€ +19%
Chiffre d'affaire

Bâti : 598949 € /vente
Non Bâti : 2,8 € / m²

Valeur en M€



DEPARTEMENT. LE MARCHÉ FONCIER GLOBAL

Alpes-Maritimes

En 2025 et
Variation
2024-2025 :



2 846 +6%
transactions de biens

Bâti : 1946
Non Bâti : 900



4249 ha -18%
surfaces échangées

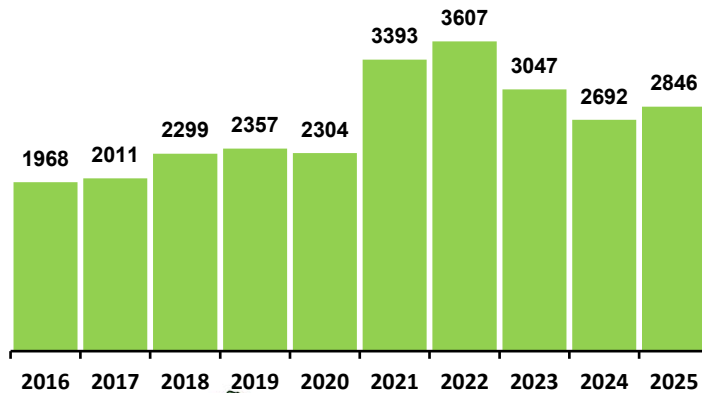
Bâti : 3517
Non Bâti : 733



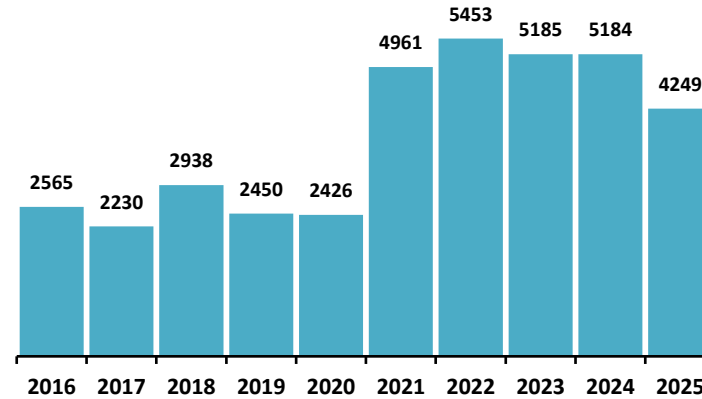
1658 M€ +35%
Chiffre d'affaire

Bâti : 815756 €/vente
Non Bâti : 9,7 €/m²

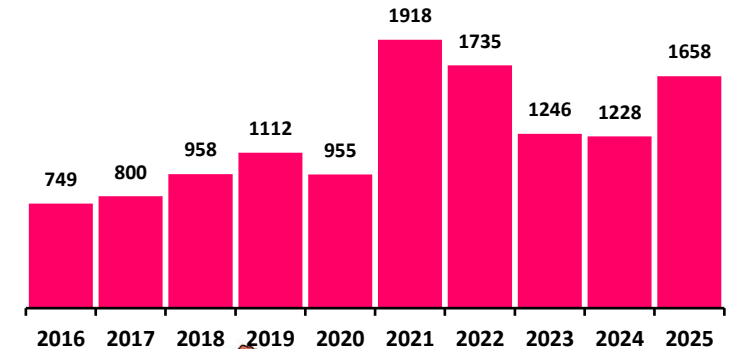
Nombre



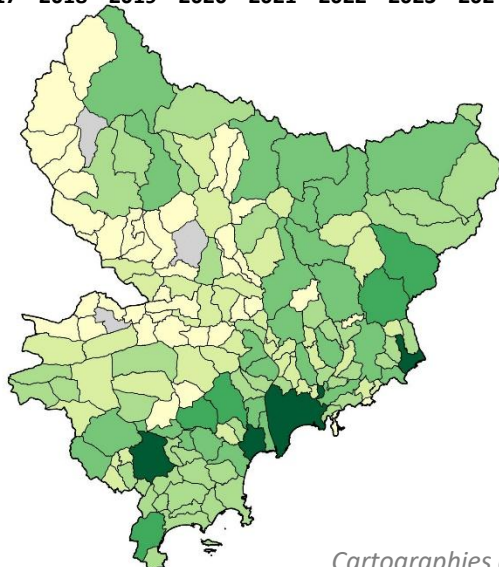
Surface (ha)



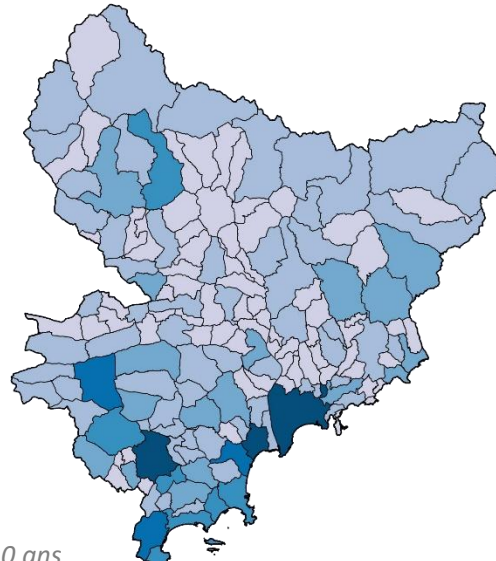
Valeur en M€



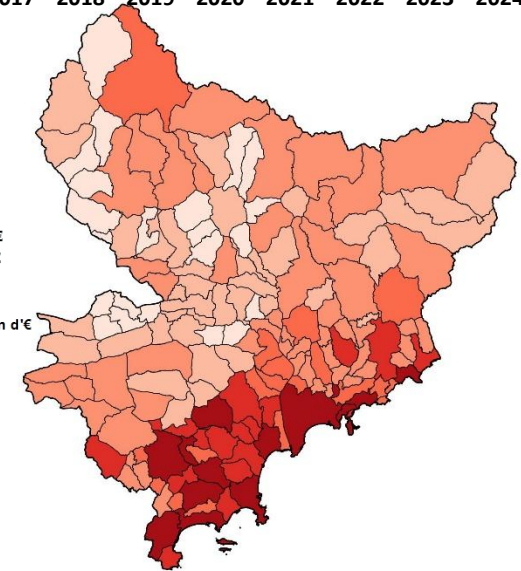
plus de 60
40 à 60
20 à 40
10 à 20
5 à 10
moins de 5



plus de 200ha
de 100 à 200 ha
de 50 à 100 ha
de 25 à 50 ha
de 10 à 25 ha
moins de 10 ha

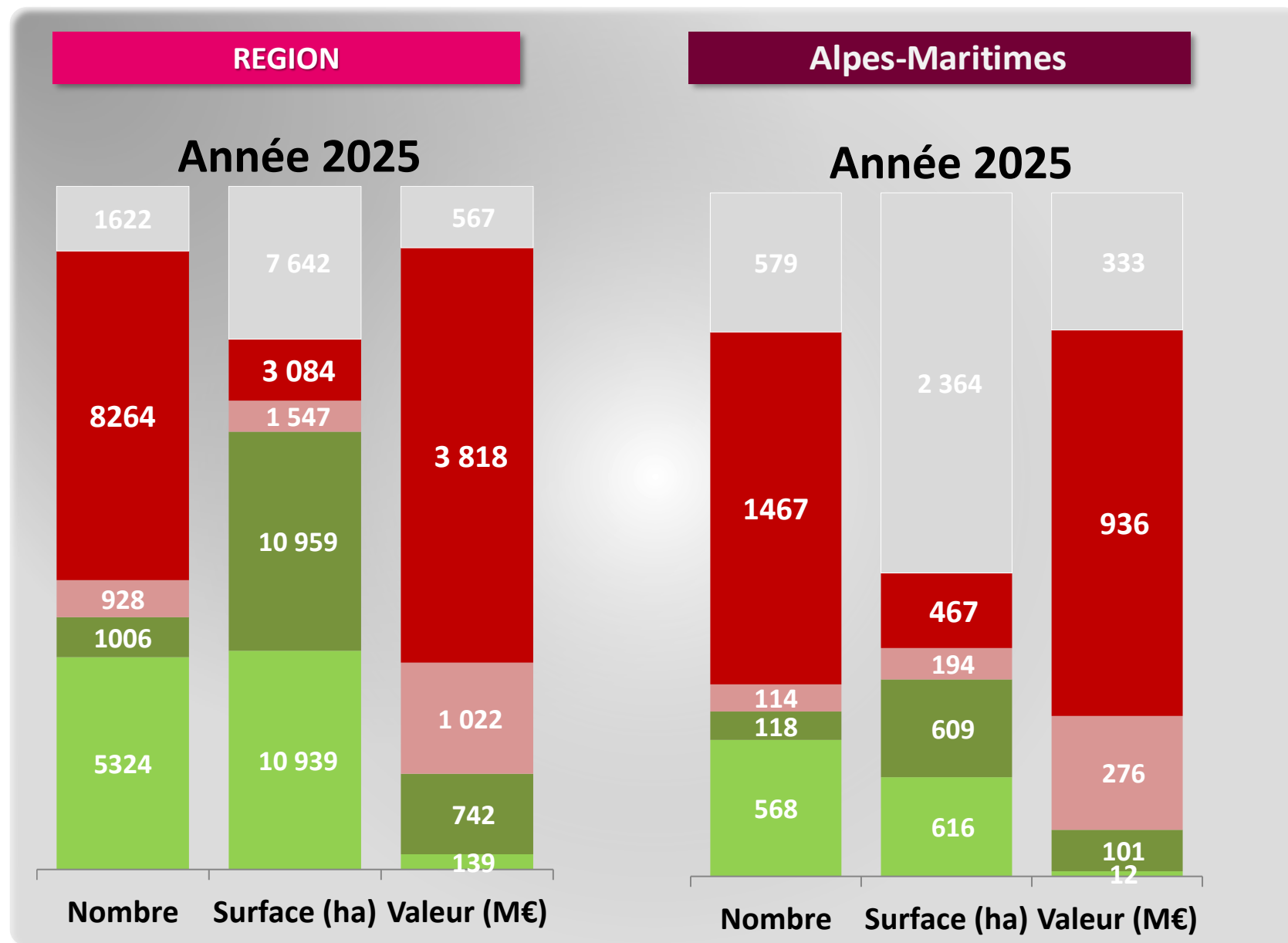
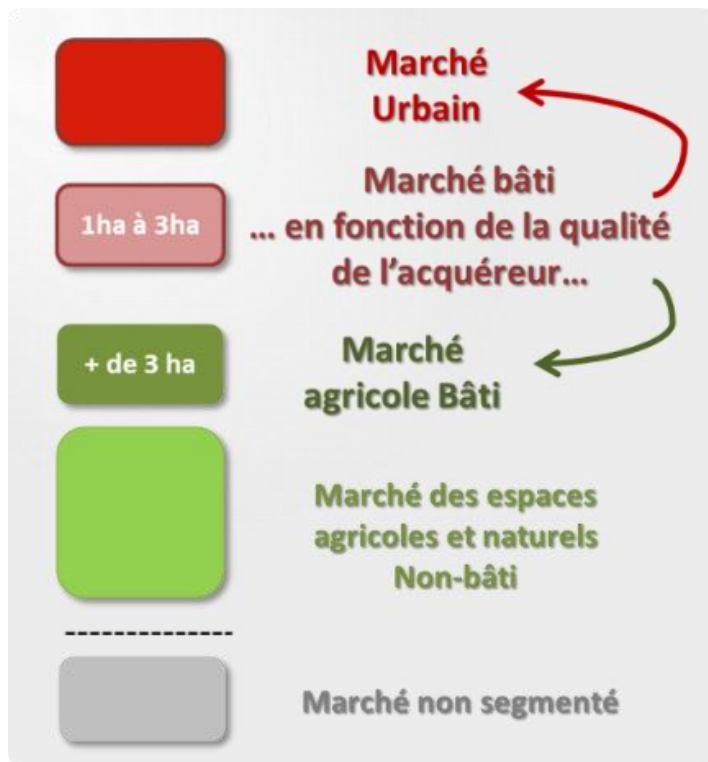


plus de 25 millions d'€
de 10 à 25 millions d'€
de 5 à 10 millions d'€
de 1 à 5 millions d'€
de 200.000€ à 1 million d'€
moins de 200.000€



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)

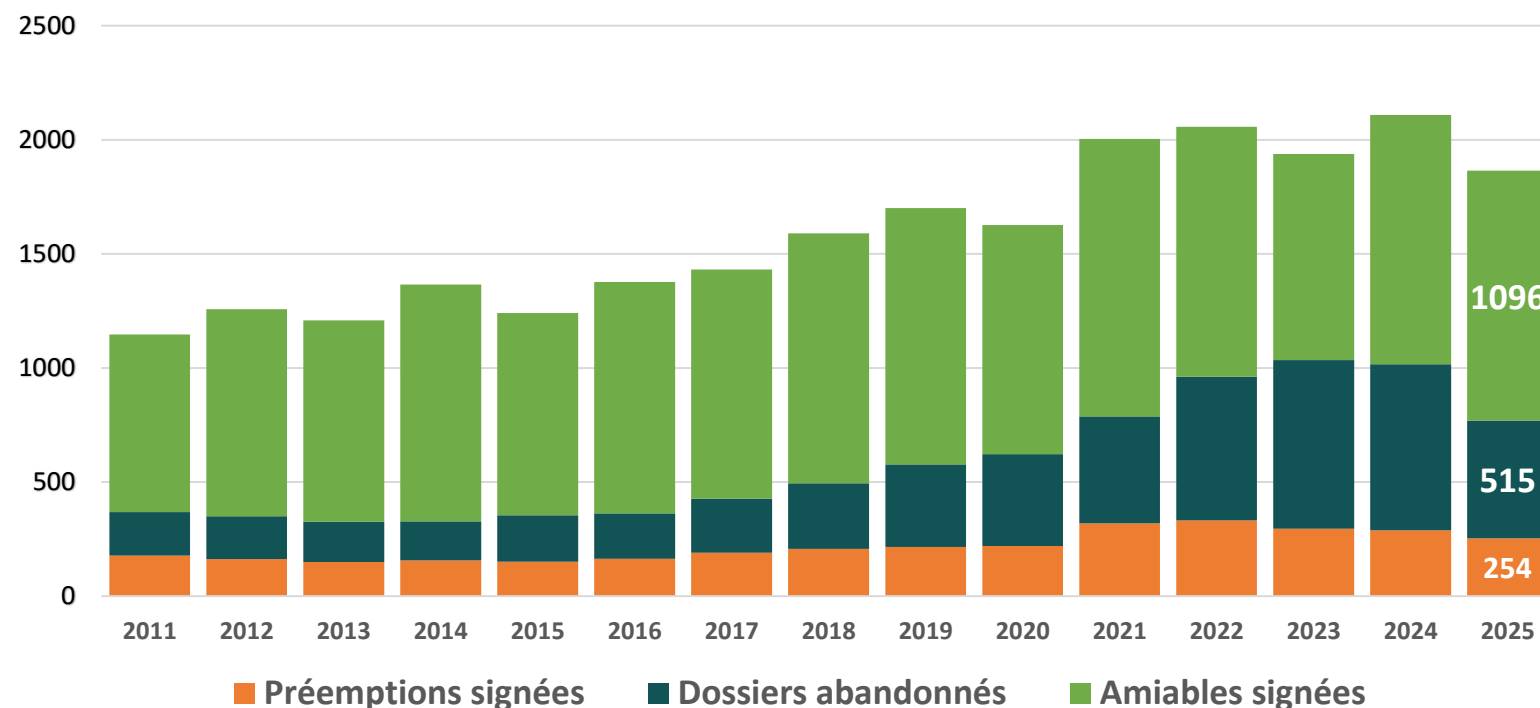
Acquisitions

1350 op. **-2%**

5828 ha **-18%**

143 Millions d'€ **-43%**

Evolution du nombre d'opérations réalisées par la Safer



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%

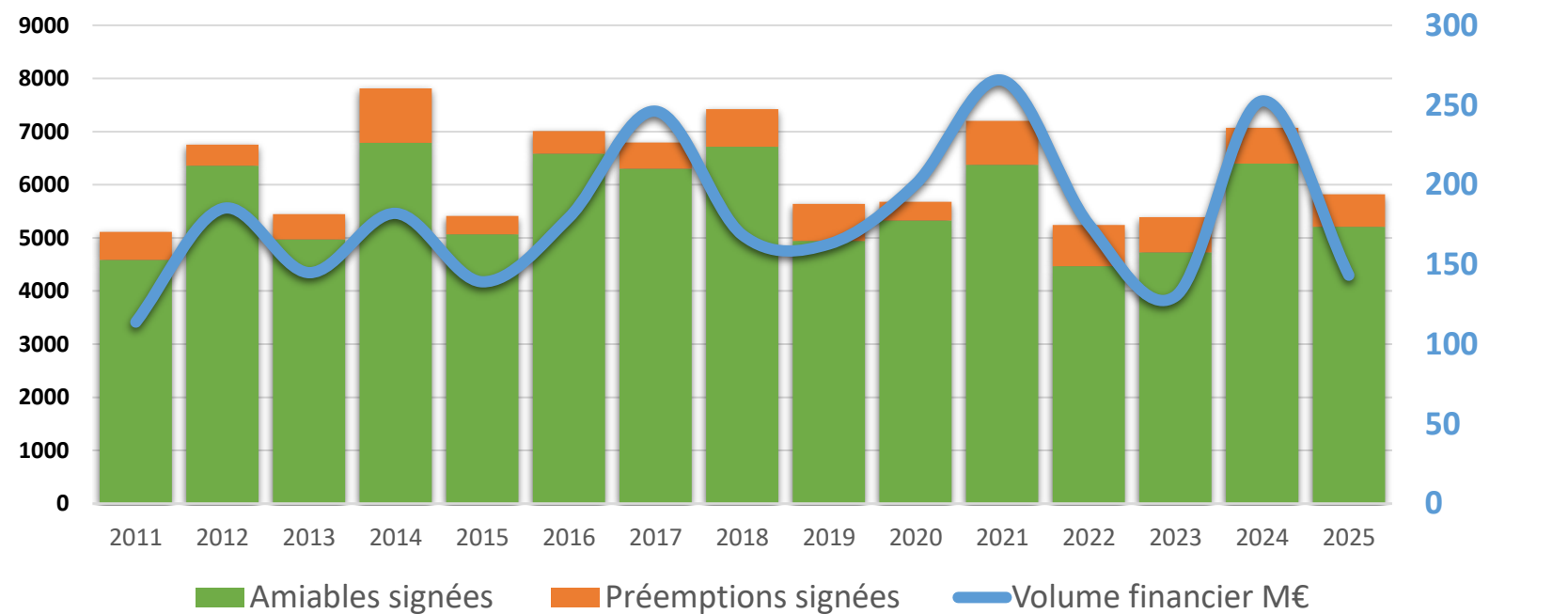
143 Millions d'€ -43%

—●— Volume financier

■ Surfaces acquises : 5828 ha

■ Dont par préemption : 609 ha

Evolution des surfaces acquises par la Safer en ha



2025 (op. signées)

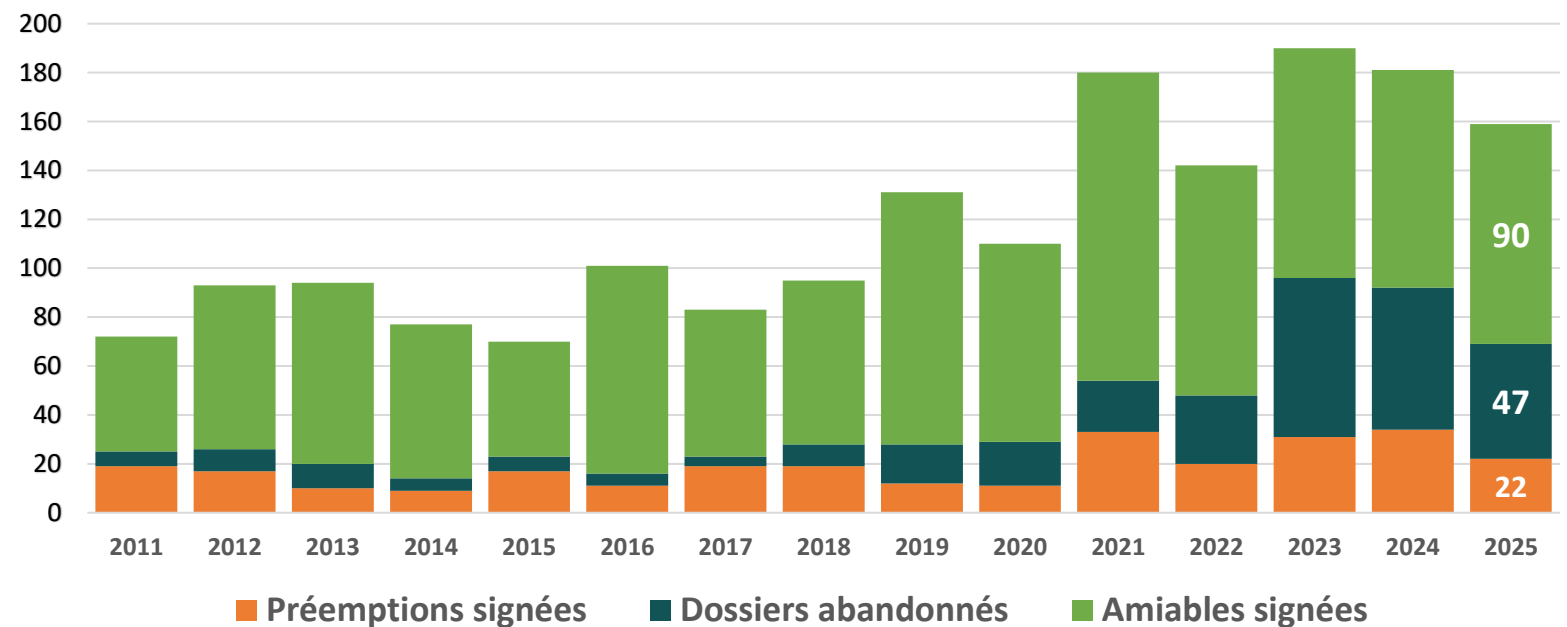
Acquisitions

112 op. **-9%**

199 ha **-41%**

13 Millions d'€ **+20%**

Evolution du nombre d'opérations réalisées par la Safer



Amiables signées : 90

Dossiers abandonnés : 47

Préemptions signées : 22

2025

(op. signées)

Acquisitions

112 op. -9%

199 ha -41%

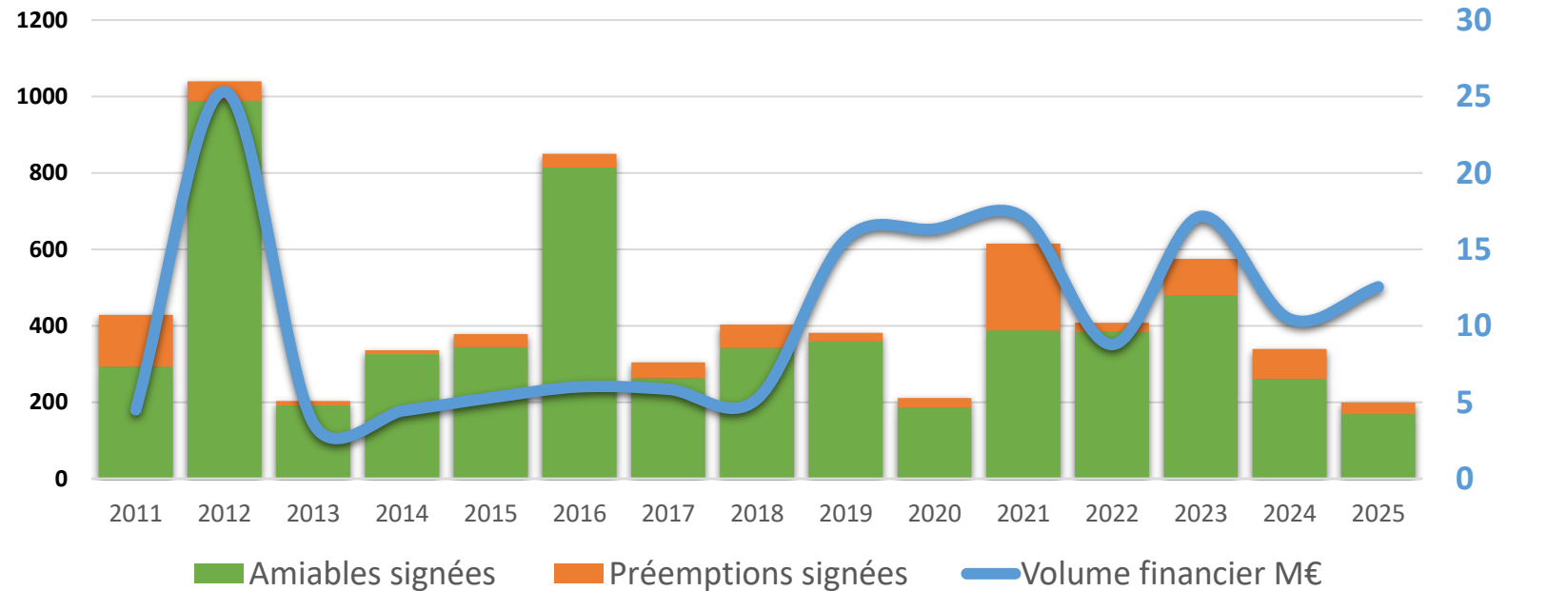
13 Millions d'€ +20%

—●— Volume financier

■ Surfaces acquises : 199 ha

■ Dont par préemption : 30

Evolution des surfaces acquises par la Safer en ha



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

REGION

N. 745

N. 376

Total des
Préemptions (Initiées)

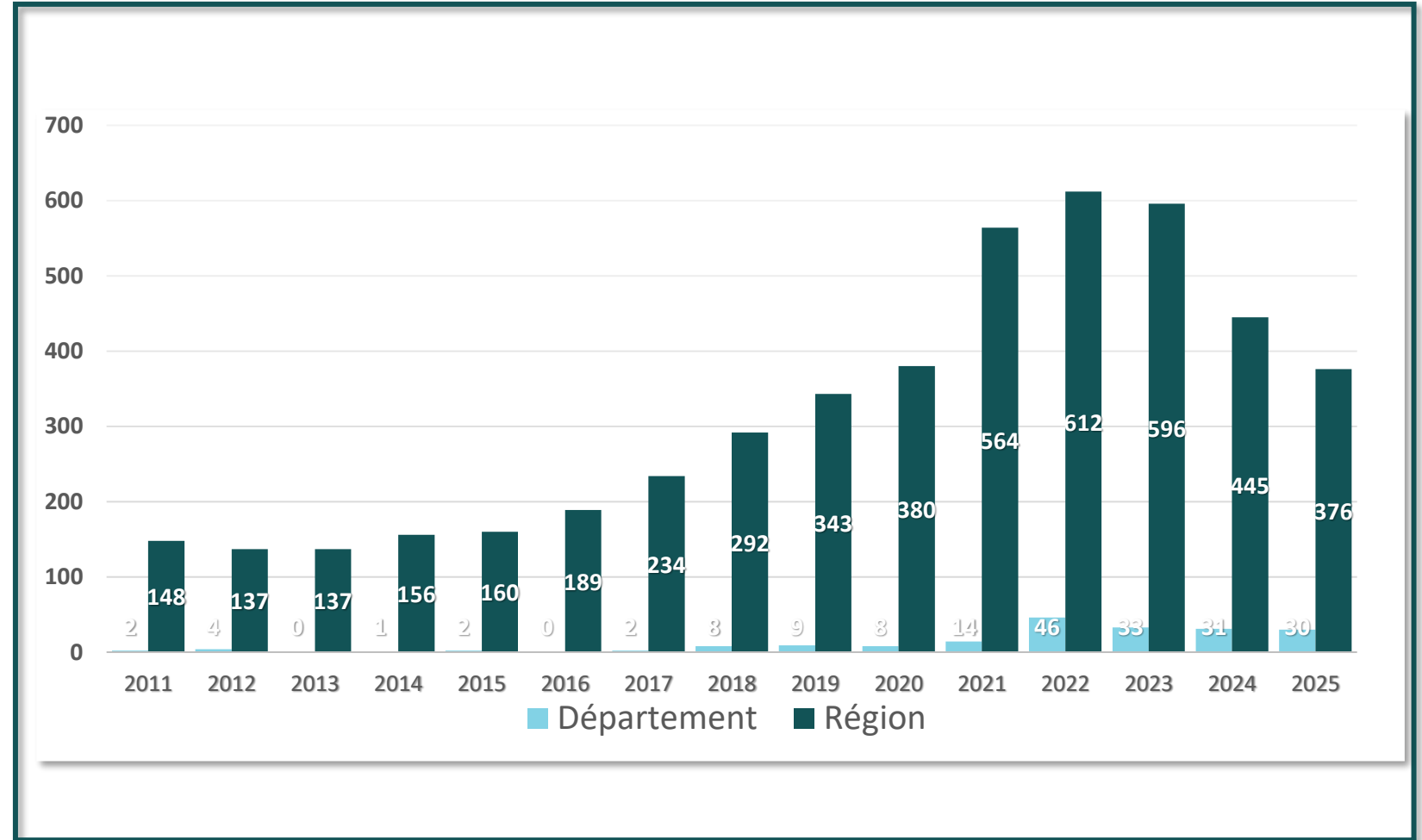
Total des
AR (Initiées)

N. 85

N. 30

06

Evolution du nombre d'AR initiées de 2010 à 2025



Alpes-Maritimes

Région

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

REGION

N. 745

N. 376

Total des
Préemptions (Initiées)

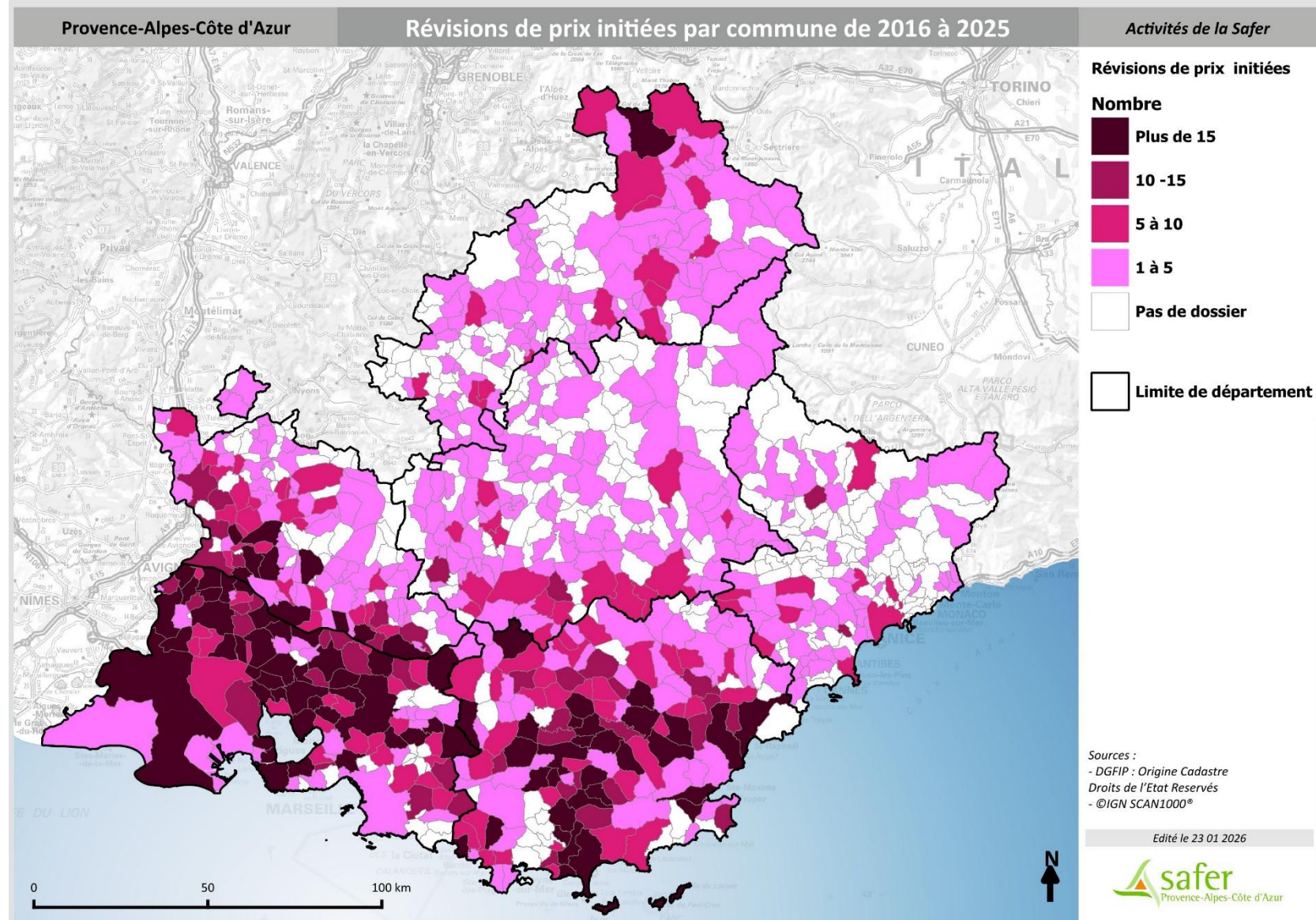
Total des
AR (Initiées)

N. 85

N. 30

06

Evolution du nombre d'AR initiées de 2016 à 2025

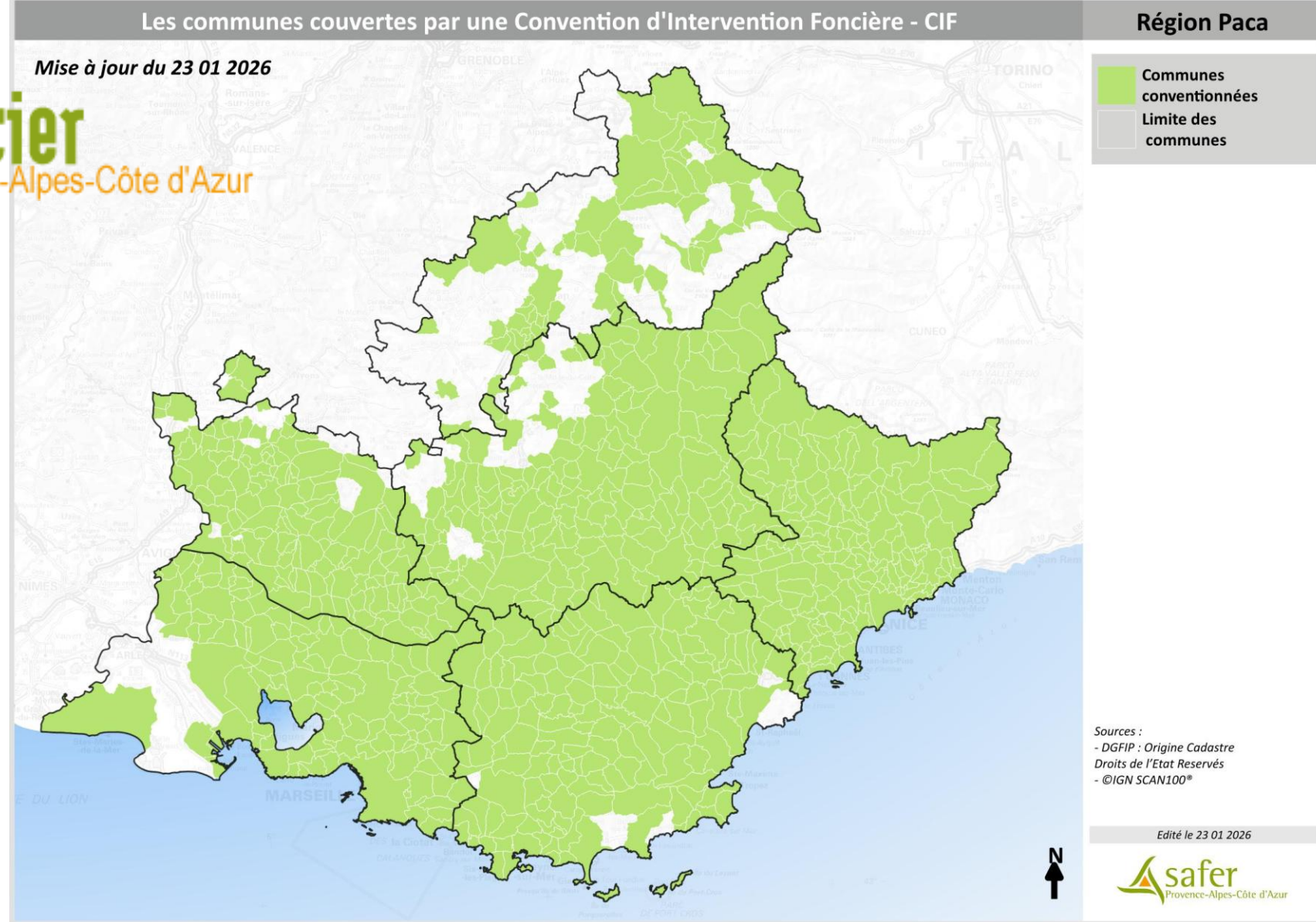


RÉGION PACA. LES CONVENTIONS D'INTERVENTIONS FONCIÈRES - 2025

➔ **Paca**
184 Conventions
802/946 communes
85 % du territoire couvert

➔ **06**
Conventions
160/163 communes
98 % du territoire couvert

Digifoncier
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

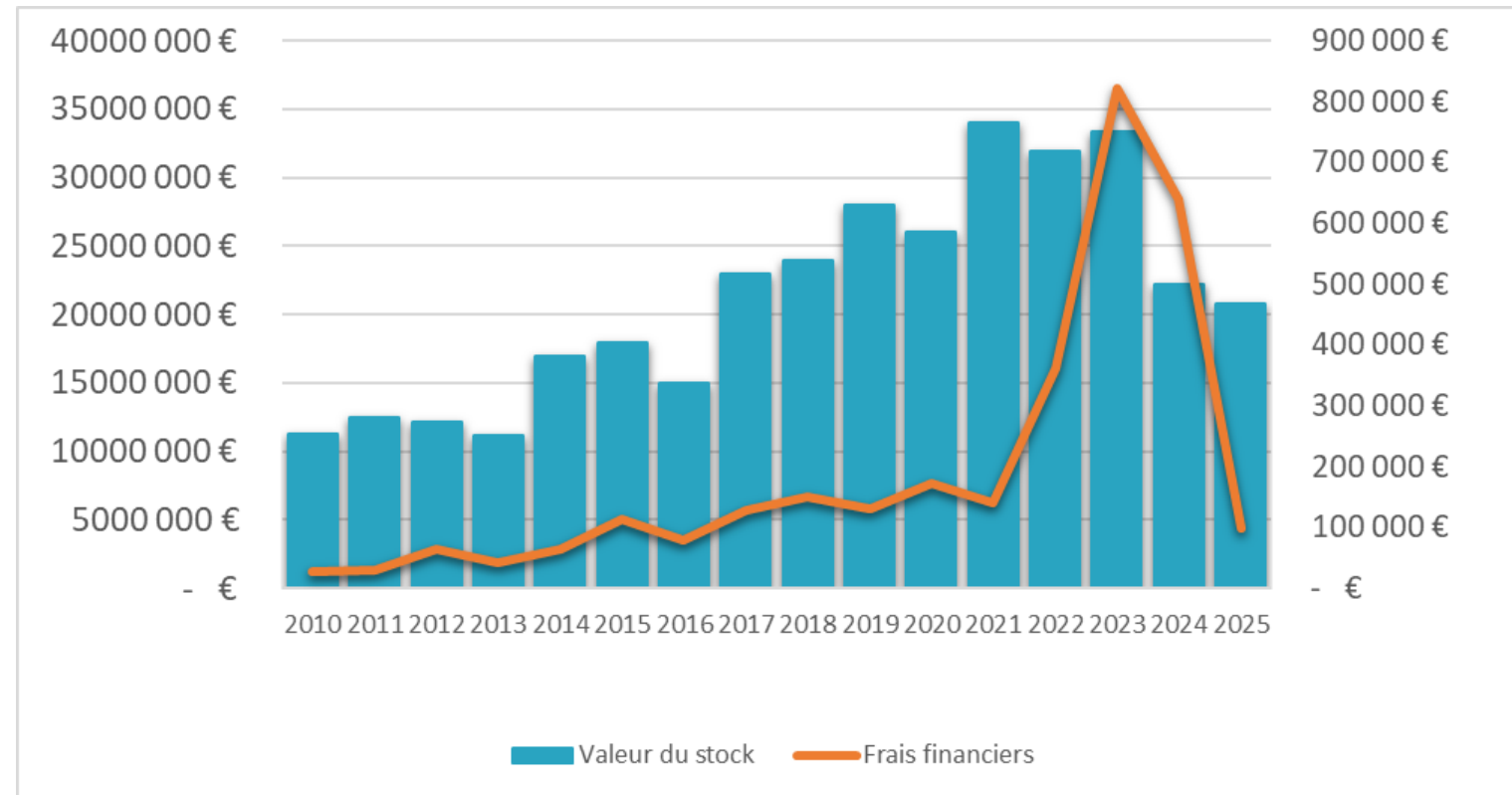
LES STOCKS

2025

S. 1 873 ha

V. 20,8 Millions €

Evolution des valeurs en stock



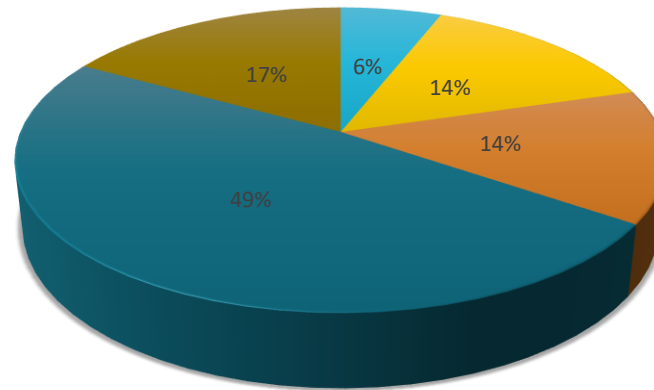
2025

S. 1 873 ha

V. 20,8 Millions €



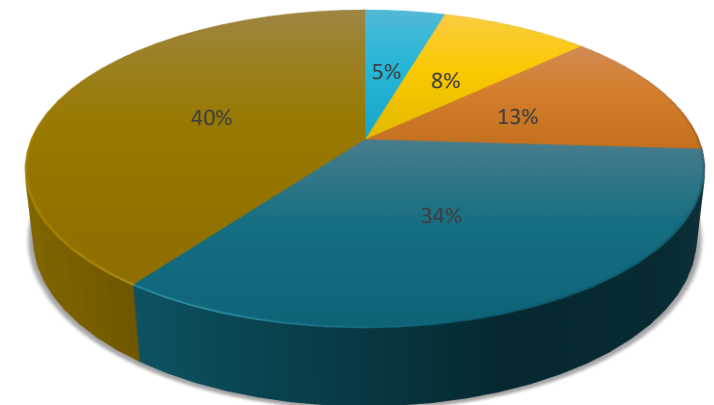
Valeurs



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



Surfaces





BILAN 2025

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

Les candidats

LES VOLUMES DE CANDIDATS REÇUS

Région



2015
2021

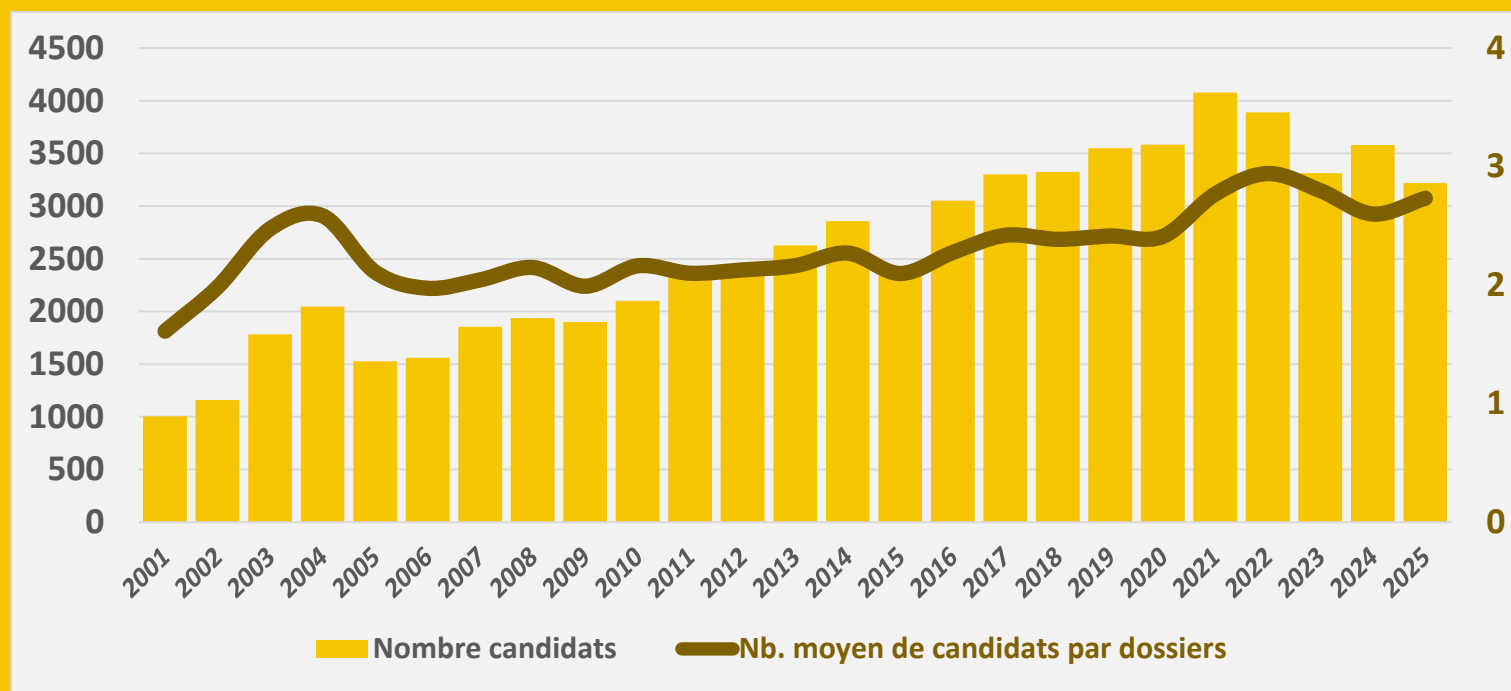
24 580 candidatures
375 CTD

2024

3 500 candidatures
Totales reçues
60 CTD

2025

3 130 candidatures
Totales reçues
51 CTD



LES VOLUMES DE CANDIDATS REÇUS

Alpes-Maritimes



2015
2021

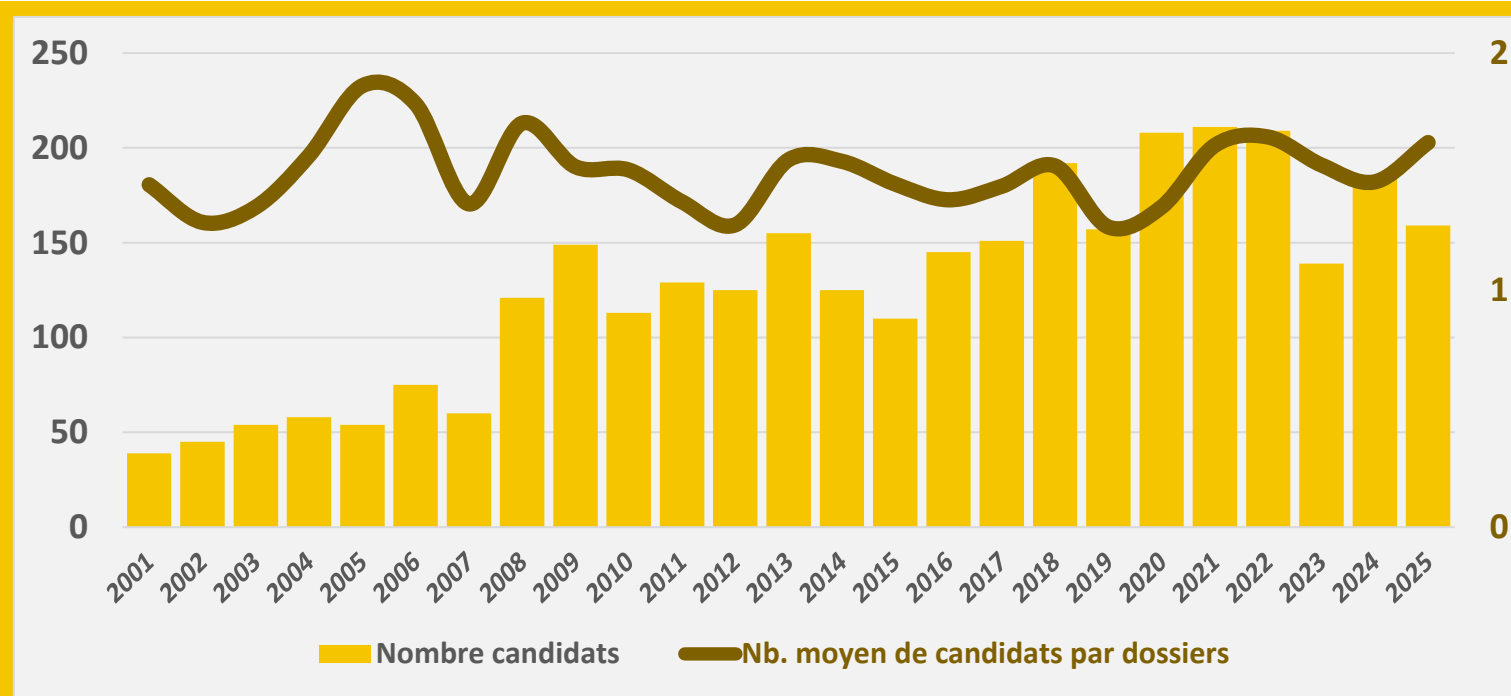
2 649 candidatures
58 CTD

2024

268 candidatures
Totales reçues
7 CTD

2025

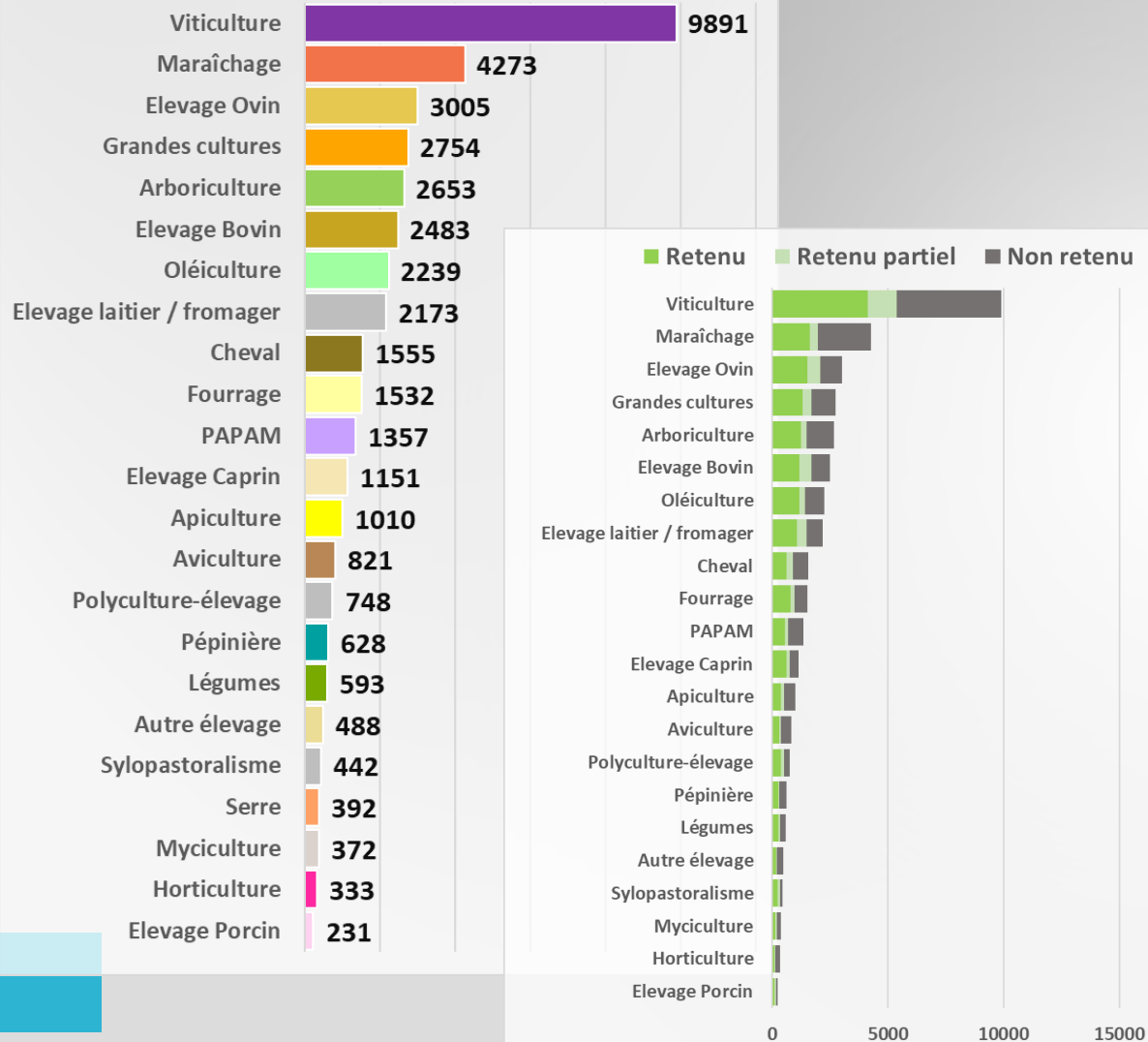
156 candidatures
Totales reçues
6 CTD



LES CANDIDATS REÇUS ET LES TYPES DE PROJETS 2016-2025

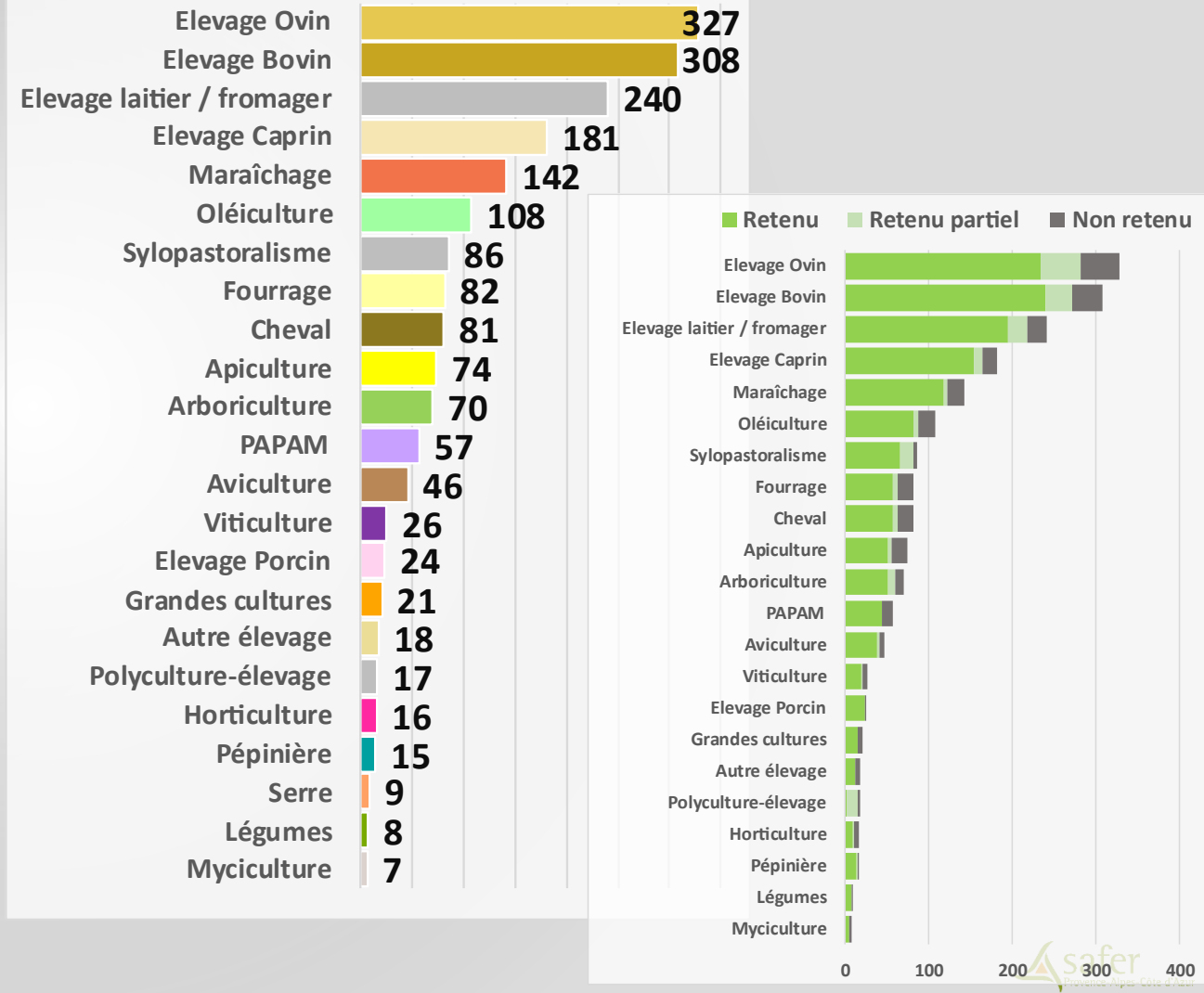
Région

Candidatures sur dossier Safer, par OTEX du candidats



Alpes-Maritimes

Candidatures sur dossier Safer, par OTEX du candidats





BILAN 2025

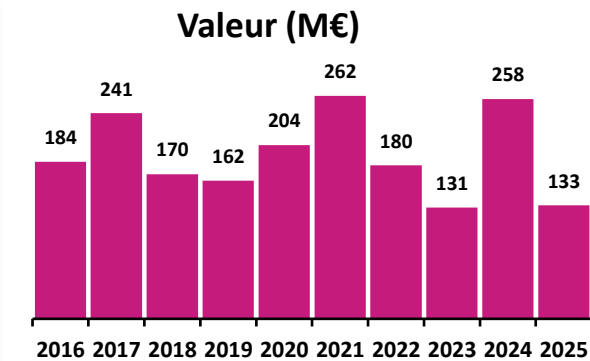
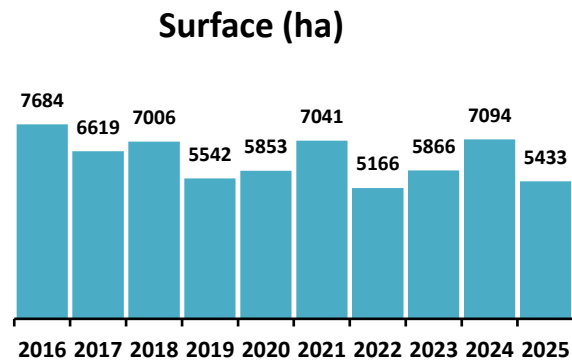
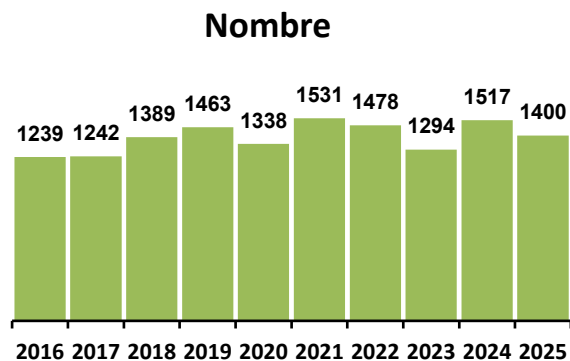
L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

LES RÉTROCESSIONS

RÉGION PACA. LES RÉTROCESSIONS, LE VOLUME GLOBAL

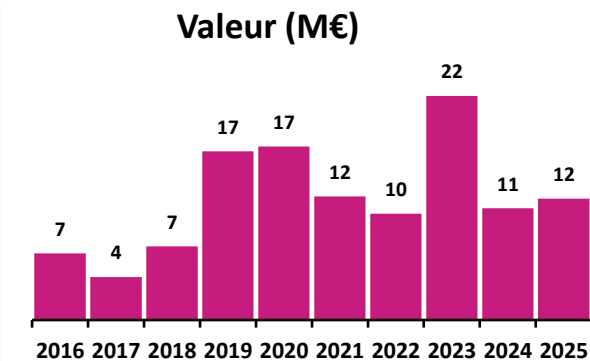
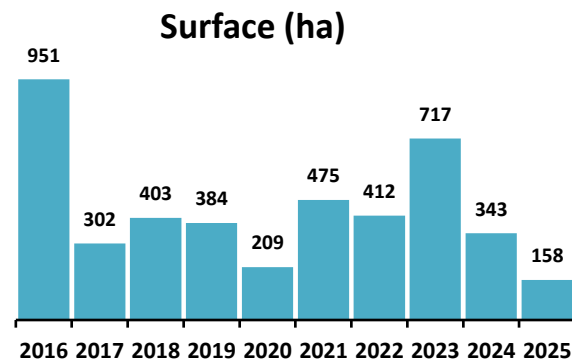
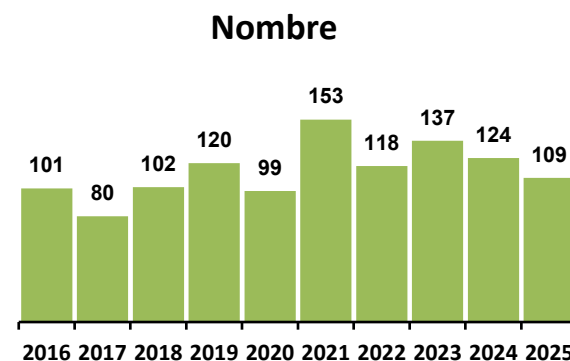
→ **Paca**

N. 1400
S. 5433 ha
V : 133 Millions €



→ **06**

N. 109
S. 158 ha
V : 12 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**

2025_(op. signées)

109 rétrocessions

158 hectares*

12 millions

**Intermédiation
Locative**

**2 dossiers
6 hectares**

**Convention de Mise
à Disposition**

**3 dossiers
5 ha**

***Soit 175 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**

➔ **06**

N. 109
S. 158 ha
V : 12 Millions €

**Prix médian du lot
rétrocédé
(non bâti) = 5 000 €**

**Surface médiane
rétrocédée = 9 935 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%

Alpes-Maritimes

2025

Rétrocessions par tranche de valeurs

Tranche de valeurs en €	Nombre	%	Valeurs en K€	%
Inférieur à 5.000 €	43	39%	87	1%
5.000 à 15.000 €	27	25%	209	2%
15.000 à 75.000 €	20	18%	716	6%
75.000 à 300.000 €	13	12%	1 790	15%
300.000 à 700.000 €	2	2%	815	7%
700.000 à 1.500.000 €	2	2%	1 560	13%
1.500.000 à 5.000.000 €	2	2%	6 698	56%
Supérieur à 5.000.000 €	0	0%	-	0%
Total général	109	100%	11 874	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 (06)	150	95%	53	35%	27	18%	8	44	29%

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 1^{ÈRE} INSTALLATIONS = **25%**

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

LES RÉTROCESSIONS EN FAVEUR DES CIRCUITS DE PROXIMITÉ

REGION

14 %
des dossiers

681
Hectares,
soit 15 %

Part des
rétrocessions
totales

Surfaces
rétrocédées

39 %
des dossiers

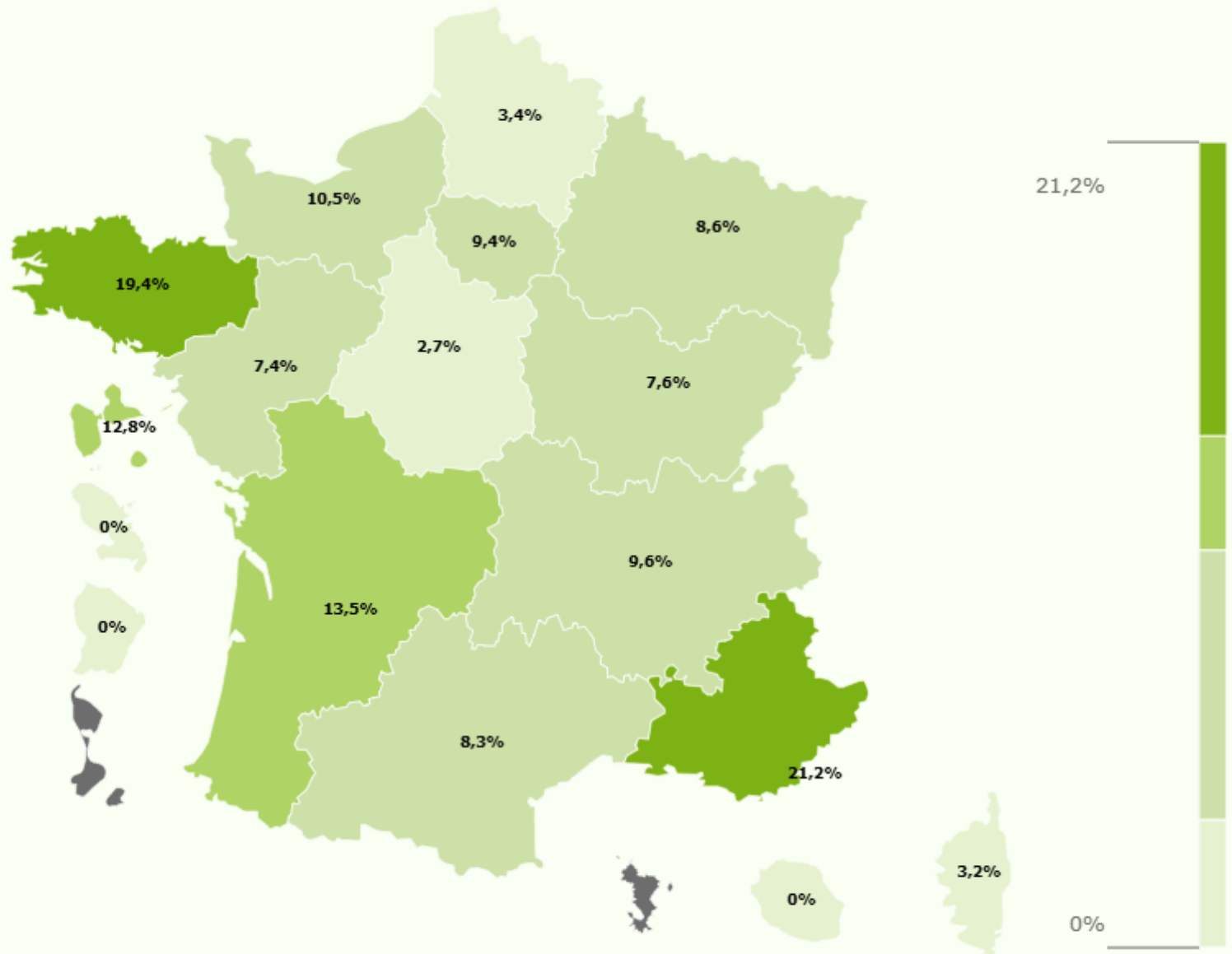
66
Hectares,
soit 46 %

06



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

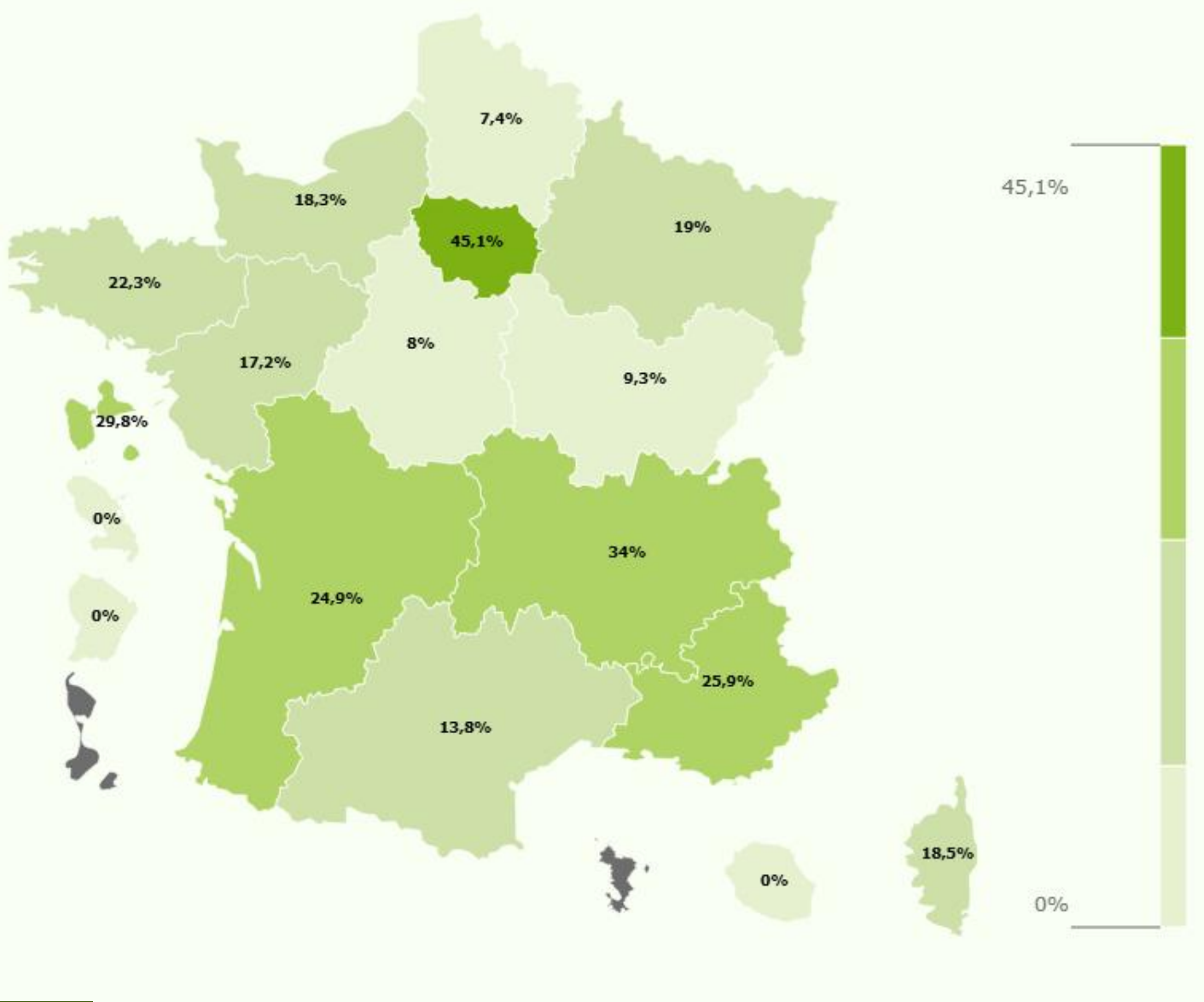
RÉTROCESSIONS – SURFACES RÉTROCÉDÉES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE



	Agriculture biologique	
	Surfaces	%
Région	1 444	29%
(06)	32	21%

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%
(06)	34	22%

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 4 ha dans le 06

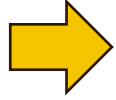
238 parcelles, (taille moyenne des parcelles en friches = 4 200m²)

1 885 hectares maîtrisés depuis 2015

Dont 300 ha dans le 06



■ Opérations rurales



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

06 : 22 rétrocessions – dont :
6 avec bâtis
311 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