



La SAFER : Opérateur foncier du Monde Rural

Modes d'intervention de la SAFER

Vente du foncier soit :

- **à l'amiable** par acquisition ou par substitution
- par **exercice du droit de préemption** (préemption simple, ou préemption en contre proposition de prix, ou préemption partielle)

Installation, maintien
d'agriculteurs

Consolidation, amélioration
du parcellaire.

Préservation de
l'équilibre des exploitations s'il est
compromis par des travaux d'intérêt
public.

Sauvegarde du
caractère familial de
l'exploitation.

Lutte contre spéculation
foncière.

Conservation d'exploitations viables
lorsque les bâtiments sont vendus
séparément des terres.

Protection et
amélioration des
structures de la forêt
dans le cadre de
conventions passées
avec l'Etat.

Protection de l'environnement
et mise en valeur des
paysages.

Protection et mise en valeur des
espaces agricoles et naturels
périurbains.

Par la **mise en location** du foncier :

- CMD et Bail SAFER,
- intermédiation locative,
- COPP

Par **Convention** avec les Collectivités :

- Convention d'Intervention Foncière (CIF)
- Convention d'Aménagement Rural (CAR)

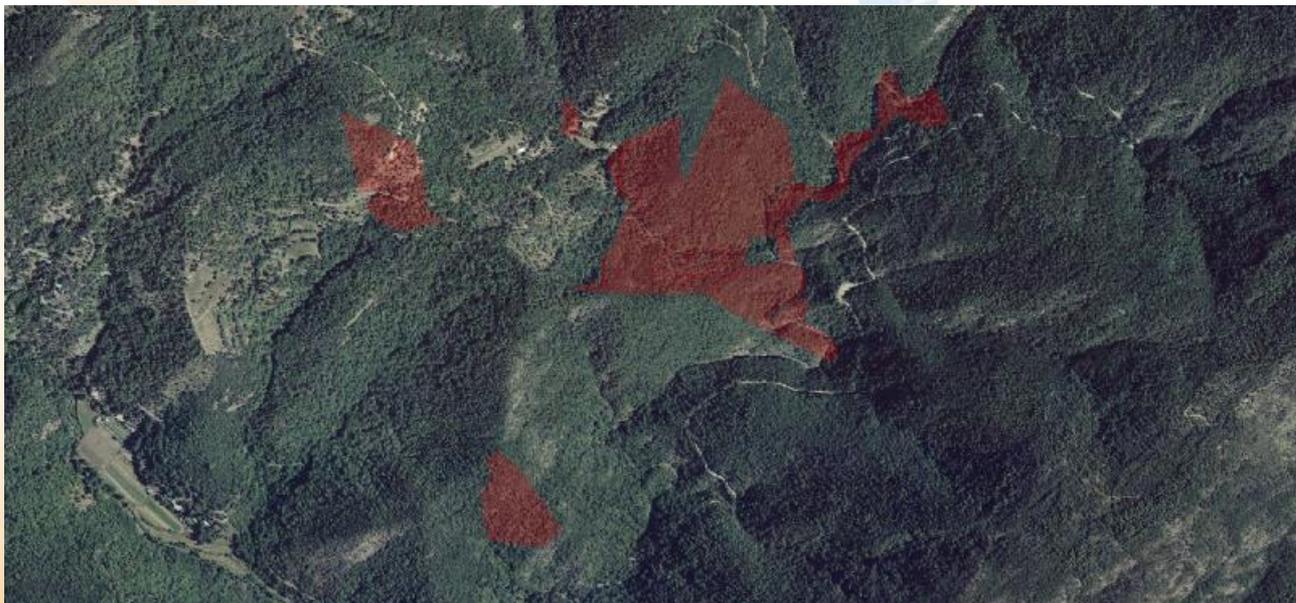
Le marché des bois

Objectifs poursuivis par la SAFER

Valorisation juste du foncier selon
le secteur et le potentiel

Aménagement du parcellaire
Réorganisation foncière

Développement de l'activité
économique des massifs
Acquéreurs professionnels
Lien avec les organisations
professionnelles



Valorisation des parcelles boisées

Méthodes d'évaluation :

- Par comparaison
- Par évaluation de la charge boisée

Plusieurs marchés

- Professionnel Forestier
- Professionnel Agricole
- Propriétés rurales et de loisirs
- Protection environnementale

Acquéreurs privés majoritaires
Collectivités en protection
environnementale

Paramètres :

- **Ventes notifiées**
- **Classement d'urbanisme**
- **Données techniques**
 - **Accessibilité**
 - **Type de boisement**
 - **Pentes**
 - **Secteur géographique**
- **Clientèle potentielle**



Marché régional 2013 - 2015

Superficie : 20 480 ha vendus

6000 ventes

Valeur : 141 Millions d'€uros

74 % d'acquéreurs privés

2016	Nombre de ventes	Surface vendue	Montant	Valeur moyenne
Alpes de Haute Provence	269	3288 ha	5 672 921 €	1466 €/ha
Alpes Maritimes	197	792 ha	15 934 434 €	24173 €/ha
Bouches du Rhône	163	707 ha	8 592 004 €	12733 €/ha
Hautes Alpes	89	410 ha	622 294 €	1555 €/ha
Var	701	5464 ha	27 886 689 €	8913 €/ha
Vaucluse	241	1049 ha	2 748 986 €	7821 €/ha
TOTAL	1660	11709 ha	61 457 327 €	10885 €/ha

Ventes 2016 dans le Var

Propriété > 0,5 ha non bâties

Superficie : 905 ha

Nombre de ventes : 142

Valeur : 4 002 829 €uros



dont SAFER

Superficie : 22 ha

Nombre de ventes : 9

Valeur : 57 836 €uros

Analyse statistique :

96 % vente entre 400 et 29 200 €/ha
→ grande disparité de prix

2/3 % vente < 7 500 €/ha
Valeur médiane : 2 500 €/ha
Prix de vente non corrélé à la superficie de la propriété

Dispersion des valorisations de vente (€/ha)

