

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 Juin 2025

134x25

EXONERATION PARTIELLE DE LOYER - **« COMMERÇANTS VILLAGE »**

Depuis 2019, la Commune des Pennes-Mirabeau a engagé une démarche de revalorisation du centre ancien du village, visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants par des actions de rénovation et de réhabilitation du bâti ancien, afin de mettre en valeur le patrimoine historique.

Dans le même esprit, et afin de redynamiser le cœur du village et favoriser le développement économique local, la Ville a procédé à l'acquisition de locaux vacants destinés à être loués à des loyers modérés, dans le but de soutenir l'implantation d'artisans et commerçants de proximité.

Considérant, la signature des baux commerciaux portant sur lesdits locaux situés dans le centre ancien, notamment leur article 1 relatif au montant du loyer mensuel, confirmé à l'article 6 - "Loyer" desdits contrats

Considérant, la demande formulée par plusieurs locataires en vue d'une réduction de leur loyer mensuel à hauteur de 25 % ;

Considérant, les pièces justificatives fournies par ces professionnels mettant en évidence les difficultés économiques actuelles ;

Dans l'objectif de maintenir l'implantation des activités artisanales au sein du centre ancien et de poursuivre le soutien au tissu économique local, il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une réduction de 25 % sur le montant mensuel du loyer, hors charges, taxes et TVA et ce jusqu'au terme du bail, selon les modalités suivantes :

Preneur	Adresse	Loyer mensuel actuel (hors charges, taxes et TVA)	Exonération consentie sur le loyer mensuel	Loyer mensuel (hors charges, taxes et TVA) Dès le 01/07/2025
NATURALL'INN CAFE – RCS 91077684800012	15 avenue Victor Hugo, Pennes-Mirabeau	650€	162,50€	487,50€
THIERRY FROMENTIN – RCS 83939627200016	1 avenue Victor Hugo, 13170 Les Pennes-Mirabeau	455€	113,75€	341,25€
RJ DESIGN – RCS 85346234900012	8 avenue Victor Hugo, 13170 Les Pennes Mirabeau	214€	53,50€	160,50€

REVES DE FIL – RCS 98413889100010	4 rue Marcel Liotard, 13170 Les Pennes- Mirabeau	480€	120€	360€
ARBRE A PAPA – RCS 83233724000028	23 Avenue Victor Hugo 13170 Les Pennes- Mirabeau	1000€	250€	750€

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé

Vu l'avis favorable de la Commission Animation du Territoire

- DÉCIDE d'accorder une réduction de 25 % sur le loyer mensuel hors charges, taxes et TVA, tel que précisé ci-dessus, à compter de la date d'effet prévue dans l'avenant aux baux ;

- AUTORISE Le Maire ou son représentant à signer les avenants aux baux concernés, annexés à la présente délibération.

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
AUDREY VILLE

LE MAIRE
MICHEL AMIEL



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

AVENANTS n°3 AU BAIL COMMERCIAL DU :

15 Av Victor Hugo



es Pennes-Mirabeau
une ville au pluriel



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Les différentes parties

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 91077684800012

Représentée par son gérant / sa gérante : Michelle ADAJAR
dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 7 impasse des goélettes 13170, les Pennes-Mirabeau

Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Préambule

En date du 01 mars 2022 (01/03/2022) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 15 Avenue Victor Hugo, Les Pennes-Mirabeau 13170.

Étant donné la délibération du 26 juin 2025, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Le Bail en date du 01/03/2022 est modifié comme suit:

Modification de l'article 6 - LOYER, paragraphe 1 - LOYER

Le paragraphe 1 de l'article 6 est modifié comme suit :

Conformément à la délibération du 26 juin 2025, le Bailleur accepte une réduction de 25 % sur le loyer initialement prévu.

Le nouveau montant du loyer mensuel est fixé à 487,50 € (quatre cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes), hors charges, taxes et TVA.

Suppression de l'article 6- LOYER, paragraphe 2- Aide Z.A.F.R

Le paragraphe 2 de l'article 6, relatif à l'aide Z.A.F.R, est supprimé.

Dispositions générales

Les autres clauses et conditions du bail commercial initialement signé entre les parties demeurent inchangées et conservent leur plein effet.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

- Fait à *Ville des Pennes-Mirabeau*
- Le __/__/2025

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 91077684800012

Représentée par son gérant / sa gérante : Michelle
ADAJAR dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 7 impasse des goélettes 13170, les Pennes-Mirabeau

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties
Mention lu et approuvé



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

AVENANTS n°1 AU BAIL COMMERCIAL DU :

23 Av Victor Hugo



es Pennes-Mirabeau
une ville au pluriel



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Les différentes parties

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 83233724000028

Représentée par son gérant / sa gérante : Leïla SCHUCHEWYTSCH
habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 809 Rue Diderot 13320 Bouc-Bel-Air

Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Préambule

En date du 01 juillet 2022 (01/07/2022) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 23 Avenue Victor Hugo, Les Pennes-Mirabeau 13170.

Étant donné la délibération du 26 juin 2025, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Le Bail en date du 01/07/2022 est modifié comme suit:

Modification de l'article 6 - LOYER, paragraphe 1 - LOYER

Le paragraphe 1 de l'article 6 est modifié comme suit :

Conformément à la délibération du 26 juin 2025, le Bailleur accepte une réduction de 25 % sur le loyer initialement prévu.

Le nouveau montant du loyer mensuel est fixé à 750 € (sept cent cinquante euros), hors charges, taxes et TVA.

Suppression de l'article 6- LOYER, paragraphe 2- Aide Z.A.F.R

Le paragraphe 2 de l'article 6, relatif à l'aide Z.A.F.R, est supprimé.

Dispositions générales

Les autres clauses et conditions du bail commercial initialement signé entre les parties demeurent inchangées et conservent leur plein effet.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

- Fait à *Ville des Pennes-Mirabeau*
- Le __/__/2025

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 83233724000028

Représentée par son gérant / sa gérante : Leïla SCHUCHEWYTSCH

habilité à intervenir aux présentes

ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 809 Rue Diderot 13320 Bouc-Bel-Air

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties
Mention lu et approuvé



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

AVENANTS n°3 AU BAIL COMMERCIAL DU :

1 Av Victor Hugo



es Pennes-Mirabeau
une ville au pluriel



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Les différentes parties

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 83939627200016

Représentée par son gérant / sa gérante : THIERRY FROMENTIN
dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : Batiment G28, Résidence la renardière 13170 les Pennes-Mirabeau

Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Préambule

En date du 19 novembre 2020 (19/11/2020) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 1 Avenue Victor Hugo, Les Pennes-Mirabeau 13170.

Étant donné la délibération du 26 juin 2025, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Paraphe :



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Le Bail en date du 19/11/2020 est modifié comme suit:

Modification de l'article 6 - LOYER, paragraphe 1 - LOYER

Le paragraphe 1 de l'article 6 est modifié comme suit :

Conformément à la délibération du 26 juin 2025, le Bailleur accepte une réduction de 25 % sur le loyer initialement prévu.

Le nouveau montant du loyer mensuel est fixé à 341,25 € (trois cent quarante et un euros et vingt-cinq centimes), hors charges, taxes et TVA.

Suppression de l'article 6- LOYER, paragraphe 2- Aide Z.A.F.R

Le paragraphe 2 de l'article 6, relatif à l'aide Z.A.F.R, est supprimé.

Dispositions générales

Les autres clauses et conditions du bail commercial initialement signé entre les parties demeurent inchangées et conservent leur plein effet.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

- Fait à *Ville des Pennes-Mirabeau*
- Le __/__/2025

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 83939627200016

Représentée par son gérant / sa gérante : THIERRY FROMENTIN

dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : Batiment G28, Résidence la renardière 13170 les Pennes-Mirabeau

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties
Mention lu et approuvé



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

AVENANTS n°3 AU
BAIL COMMERCIAL
DU :

4 RUE MARCEL LIOTTARD




es Pennes-Mirabeau
une ville au pluriel

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Les différentes parties

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 80785716400022

Représentée par son gérant / sa gérante : Mireille Oudart
dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 10 Boulevard des cigales, lotissement le verger, 13480
Cabriès

Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Préambule

En date du 01 mai 2020 (01/05/2020) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 4 RUE MARCEL LIOTTARD, Les Pennes-Mirabeau 13170.

Étant donné la délibération du 26 juin 2025, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Le Bail en date du 01/05/2020 est modifié comme suit:

Modification de l'article 6 - LOYER, paragraphe 1 - LOYER

Le paragraphe 1 de l'article 6 est modifié comme suit :

Conformément à la délibération du 26 juin 2025, le Bailleur accepte une réduction de 25 % sur le loyer initialement prévu.

Le nouveau montant du loyer mensuel est fixé à 360 € (trois cent soixante euros), hors charges, taxes et TVA.

Suppression de l'article 6- LOYER, paragraphe 2- Aide Z.A.F.R

Le paragraphe 2 de l'article 6, relatif à l'aide Z.A.F.R, est supprimé.

Dispositions générales

Les autres clauses et conditions du bail commercial initialement signé entre les parties demeurent inchangées et conservent leur plein effet.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

- Fait à *Ville des Pennes-Mirabeau*
- Le __/__/2025

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 80785716400022

Représentée par son gérant / sa gérante : Mireille Oudart
dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 10 Boulevard des cigales, lotissement le verger, 13480
Cabriès

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties
Mention lu et approuvé



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

AVENANTS n°1 AU BAIL COMMERCIAL DU :

8 Av Victor Hugo



es Pennes-Mirabeau
une ville au pluriel



Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Les différentes parties

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 85346234900012

Représentée par son gérant / sa gérante : RIBAS JULIEN
dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 11 chemin des gorges de Cabriès 13127, Vitrolles

Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Préambule

En date du 01 mars 2022 (01/03/2022) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 8 Avenue Victor Hugo, Les Pennes-Mirabeau 13170.

Étant donné la délibération du 26 juin 2025, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Le Bail en date du 01/03/2022 est modifié comme suit:

Modification de l'article 6 - LOYER, paragraphe 1 - LOYER

Le paragraphe 1 de l'article 6 est modifié comme suit :

Conformément à la délibération du 26 juin 2025, le Bailleur accepte une réduction de 25 % sur le loyer initialement prévu.

Le nouveau montant du loyer mensuel est fixé à 160,50 € (cent soixante euros et cinquante centimes), hors charges, taxes et TVA.

Suppression de l'article 6- LOYER, paragraphe 2- Aide Z.A.F.R

Le paragraphe 2 de l'article 6, relatif à l'aide Z.A.F.R, est supprimé.

Dispositions générales

Les autres clauses et conditions du bail commercial initialement signé entre les parties demeurent inchangées et conservent leur plein effet.

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

- Fait à *Ville des Pennes-Mirabeau*
- Le __/__/2025

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand
13170 LES PENNES-MIRABEAU

- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 85346234900012

Représentée par son gérant / sa gérante : RIBAS JULIEN

dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 11 chemin des gorges de Cabriès 13127, Vitrolles

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties
Mention lu et approuvé