

COMPTALOCATIF • ANALYSE DE MARCHÉ

Le marché LMNP à Les Pennes-Mirabeau

Prix au m², rendements quartier par quartier, meublé de tourisme et réglementation locale. Édition 2026.

Pourquoi cette analyse

Les Pennes-Mirabeau est une commune de 22 500 habitants posée entre Marseille et Aix-en-Provence, avec un atout que peu de villes de la métropole possèdent : elle accueille, avec Cabriès, la zone commerciale de Plan-de-Campagne. 250 hectares, plus de 500 commerces, la première fréquentation de France. Ici, le moteur de la demande locative n'est ni le tourisme ni l'université : c'est l'emploi. Ce document réunit ce qu'un investisseur en meublé doit savoir avant d'acheter ou de déclarer aux Pennes-Mirabeau.

PRIX APPARTEMENTS

2 810 €

/ m² • de 2 270 à 4 070 €

STUDIOS ET PETITES SURFACES

6-7 %

les meilleurs rendements bruts

LOYER MEUBLÉ

17-19 €

/ m² • +10 à 25 % vs nu

ENCADREMENT DES LOYERS

Non

zone tendue, loyer libre

La commune n'impose ni changement d'usage ni compensation au meublé de tourisme : avec moins de 50 000 habitants, une simple déclaration en mairie suffit. Mais Les Pennes-Mirabeau n'est pas une ville touristique : c'est la longue durée meublée, portée par les salariés de Plan-de-Campagne et les actifs qui arbitrent entre les deux pôles, qui fait la solidité du marché. Deux points de vigilance à connaître avant de signer : une part de locataires faible (23,9 %), et un parc plus énergivore que la moyenne du département.

La méthode. Les chiffres de ce document proviennent de sources publiques consultées en juillet 2026 (bases de prix immobilières, INSEE, plateforme officielle de la taxe de séjour de la Métropole Aix-Marseille-Provence, données DPE). Chaque section indique ses sources ; aucune donnée n'est estimée sans référence, et ce qui n'a pas été trouvé est signalé comme tel. Les rendements bruts par secteur ne sont pas publiés en tant que tels pour Les Pennes-Mirabeau : ils sont dérivés du rendement moyen communal (4,9 à 5,4 % selon les bases) et des rendements par typologie, appliqués aux profils de secteurs réels. Ce sont des estimations de marché, pas des promesses. Un chiffre a été volontairement écarté : le rendement studio de 8,44 % publié par une base spécialisée repose sur deux ventes de 2018 seulement, il n'est pas représentatif.

Le marché en chiffres

Les Pennes-Mirabeau est une commune de 22 500 habitants posée entre Aix et Marseille, sur un atout que peu de villes de la métropole possèdent : elle accueille avec Cabriès la zone commerciale de Plan-de-Campagne, 250 hectares, plus de 500 commerces et la première fréquentation de France. Le moteur de la demande locative n'est ni le tourisme ni l'université, mais l'emploi de proximité et les actifs qui travaillent sur les deux pôles. Marché tendu, prix d'entrée modérés pour le secteur : le tri se fait secteur par secteur.

QUARTIER	REPÈRES	RENDEMENT BRUT
Plan-de-Campagne, Plan des Pennes	petites surfaces • emploi de la zone commerciale à pied	6-7 %
La Gavotte, Les Cadeneaux	studios et T2 • secteurs denses, forte demande locative	5,5-6,5 %
Vieux village, La Voilerie	T2 et T3 • cœur historique et résidentiel proche	5-5,5 %
Pallières, Jas de Rhodes	grands appartements et maisons • pavillonnaire familial	4-5 %
Secteurs pavillonnaires des collines	maisons ≈ 3 880 €/m² • vacance faible, revente solide	3,5-4,5 %

Le rendement réel, secteur par secteur

Des appartements autour de 2 810 €/m² aux maisons à 3 880 €/m², les prix des Pennes-Mirabeau restent modérés pour un emplacement entre Aix et Marseille : la commune permet encore du cash-flow sur petite surface là où les deux pôles ne le permettent plus. Attention toutefois à la dispersion entre portails, de 2 810 à 3 726 €/m² selon les sources : l'estimation se fait bien par bien.

Sources : Efficity (juin 2026), Trackstone, MeilleursAgents (février 2026), Square Habitat, Estime.immo, rendementlocatif.com

Les quartiers, un par un

Plan-de-Campagne, Plan des Pennes

6-7 %

Prix au m²

Profil

petites surfaces

Emploi de la zone commerciale

Notre verdict LMNP. Les meilleurs rendements bruts de la commune sur les studios et T2, portés par les 7 000 à 8 000 emplois directs et indirects de Plan-de-Campagne, à distance de marche ou de quelques minutes en voiture. Le pôle multimodal avec gare annoncé pour 2027 est un facteur de valorisation à surveiller. La sélection du locataire et le suivi de gestion font la différence entre le rendement affiché et le rendement encaissé.

La Gavotte, Les Cadeneaux

5,5-6,5 %

Prix au m²

Profil

prix d'entrée les plus bas

Secteurs denses

Notre verdict LMNP. Les secteurs les plus denses de la commune, à la charnière avec Septèmes-les-Vallons et le nord de Marseille. Prix d'achat contenus, donc rendements affichés élevés, et une demande locative réelle. Secteurs à étudier bien par bien : état des copropriétés, DPE, demande locative effective. Le rendement encaissé dépend d'une gestion serrée.

Vieux village, La Voilerie

5-5,5 %

Prix au m²

Profil

milieu de fourchette

Cœur historique et résidentiel

Notre verdict LMNP. Le cœur ancien de la commune et ses abords résidentiels. Un rendement plus modeste que les secteurs denses, mais une vacance faible et une valeur de revente plus solide. Bon compromis pour un premier meublé longue durée, à condition de vérifier le DPE : le bâti y est le plus ancien de la commune.

Les quartiers, un par un (suite)

Pallières, Jas de Rhodes

4-5 %

Prix au m²

Profil

pavillonnaire Familles

Notre verdict LMNP. Secteur familial, davantage maisons et grands appartements. Rendement mécaniquement plus faible sur de grandes surfaces, mais une demande stable de familles et une vacance réduite. À noter que les T2 représentent près de 60 % des locations de la commune : la demande sur les grandes surfaces est plus étroite.

Secteurs pavillonnaires des collines

3,5-4,5 %

Prix au m²

Profil

≈ 3 880 €/m² (maisons) Le haut de gamme pennois

Notre verdict LMNP. Les secteurs pavillonnaires calmes, avec espaces verts et vue. On y achète de la valeur patrimoniale et de la liquidité à la revente plus que du cash-flow immédiat. Le prix des maisons neuves y atteint 4 210 €/m².

La réglementation locale, à jour 2026

Plan-de-Campagne : le vrai moteur du marché

Ici, pas de tourisme ni d'université : la demande locative est portée par **l'emploi**. La commune accueille avec Cabriès **Plan-de-Campagne**, 250 hectares, **518 commerces** (2024) et 350 000 m² de surface de vente, la **zone commerciale la plus fréquentée de France** avec 49 millions de visiteurs en 2023. La presse économique locale évoque **7 000 à 8 000 emplois directs et indirects**. S'y ajoute la position entre Marseille et Aix, et un **pôle multimodal avec gare annoncé pour 2027**. C'est un marché de **longue durée meublée**, pas de saisonnier.

Meublé de tourisme : une simple déclaration en mairie

Avec environ 22 500 habitants, Les Pennes-Mirabeau **n'impose ni changement d'usage, ni compensation** : une déclaration en mairie (Cerfa 14004*04) suffit. Le **numéro d'enregistrement national** (loi Le Meur) est obligatoire depuis le 20 mai 2026 pour tous les meublés de tourisme, résidence principale comprise (120 jours par an maximum). Aucune délibération communale spécifique n'a été trouvée : à confirmer en mairie avant de se lancer.

Zone tendue, mais loyer libre

Les Pennes-Mirabeau appartient à l'agglomération Marseille-Aix-en-Provence, classée en **zone tendue** : préavis locataire réduit à 1 mois, loyer de relocation limité à l'IRL par rapport au locataire précédent (sauf travaux ou première location), et **taxe sur les logements vacants** applicable (17 % la première année de vacance, 34 % ensuite). Mais **aucun plafonnement du loyer au m²** n'est appliqué : votre rendement reste entier.

DPE : 9,7 % de passoires, au-dessus de la moyenne du département

9,7 % de logements F ou G aux Pennes-Mirabeau, contre 5,3 % dans les Bouches-du-Rhône : la commune est **au-dessus de la moyenne départementale**, contrairement à ses voisines Aubagne (4 %) ou Septèmes (4,3 %). Le tri à l'achat est donc ici un vrai sujet, pas une formalité. G interdit à la location depuis 2025, F en 2028, E en 2034.

Taxe de séjour : le barème 2026

CATÉGORIE	PAR NUIT ET PAR PERSONNE
Meublé de tourisme non classé	5 % du coût HT de la nuitée par personne, plafonné à 4,00 €
Hébergements classés 1 à 5 étoiles	tarif fixe par catégorie (barème métropolitain AMP)
Majoration départementale (Bouches-du-Rhône)	+10 % (incluse dans les tarifs)
Majoration régionale (LN Provence Côte d'Azur)	+34 % (incluse dans les tarifs)

Taxe de séjour perçue par la Métropole Aix-Marseille-Provence, dont Les Pennes-Mirabeau fait partie. Le taux non classé (5 % du coût HT de la nuitée, plafonné à 4,00 €) inclut les majorations départementale (+10 %) et régionale « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur » (+34 %). Le barème détaillé par catégorie d'étoiles n'a pas pu être vérifié de façon fiable au niveau métropolitain : le classement bascule sur un tarif fixe à chiffrer auprès de la plateforme. Exonérations : mineurs, saisonniers employés sur la commune. Source : ampmetropole.taxesejour.fr.

Cas chiffré : passer au réel après 3 ans de micro-BIC

Le dossier type du bailleur pennois : un T2 loué 850 € par mois près de Plan-de-Campagne, déclaré au micro-BIC depuis trois ans. La bascule au régime réel ramène son impôt à zéro.

Le dossier. T2 acheté 190 000 € il y a 3 ans, loué 10 200 €/an hors charges, 4 200 € de charges réelles annuelles. Entrée au bilan à la valeur du jour : 190 000 €, dont 20 % de terrain non amortissable. Bâti décomposé par composants : 5 700 €/an. Mobilier inventorié 9 000 € sur 7 ans : 1 286 €/an. Total : 6 986 € d'amortissements annuels.

	MICRO-BIC (AVANT)	RÉGIME RÉEL (APRÈS)
Base imposable	5 100 €	0 €
Impôt + prélèvements sociaux (TMI 30 % + 18,6 %)	≈ 2 479 €	0 €
Réserve d'amortissements constituée	sans objet	≈ 986 €/an

La lecture du cabinet. L'article 39 C du CGI interdit à l'amortissement de créer un déficit : sur 6 986 € disponibles, 6 000 € suffisent à ramener le résultat à zéro, le reste se met en réserve sans limite de durée. À retenir aussi : l'option ne rétroagit pas, les trois années de micro sont définitivement perdues (près de 7 440 € d'impôt sur ce dossier). Le calcul complet est publié sur comptalocatif.fr/blog/cas-pratique-passage-au-reel-les-pennes-mirabeau/.

Cas chiffré n°2 : une rénovation énergétique, zéro euro perdu

Le dossier type des Pennes-Mirabeau, où 9,7 % du parc est classé F ou G : une rénovation pour sortir de la passoire, quelques mois sans loyers, et pourtant aucune dépense perdue, à condition de ne pas mélanger charges et immobilisations.

Le dossier. Appartement acheté 140 000 € (terrain 20 %), 30 000 € de rénovation lourde immobilisée (15 ans) et 6 000 € d'entretien passés en charge, loué 6 mois la première année (4 500 €), puis 9 000 €/an. Amortissements disponibles : 6 200 €/an (bâti 4 200 € + travaux 2 000 €).

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3 ET SUIVANTES
Résultat avant amortissements	- 3 000 €	5 500 €	5 500 €
Déficit imputé (reportable 10 ans)		3 000 €	0 €
Amortissements déduits (limite 39 C)	0 €	2 500 €	5 500 €
Résultat imposable	- 3 000 €	0 €	0 €
Réserve d'amortissements cumulée	6 200 €	9 900 €	10 600 €

La lecture du cabinet. Deux compteurs distincts : le déficit issu des charges se reporte 10 ans sur les bénéfices meublés, la réserve d'amortissements se reporte sans limite. Bien tenus, ils garantissent des années de résultat imposable à zéro. Le mélange des deux est l'erreur classique des dossiers travaux. Aux Pennes-Mirabeau, où le parc est plus énergivore que la moyenne départementale, c'est le schéma qu'on rencontre le plus souvent au cabinet. Calcul complet : comptalocatif.fr/blog/cas-pratique-deficit-travaux/.

L'amortissement par composants : la méthode

L'amortissement est le moteur fiscal du LMNP au régime réel : il déduit chaque année une fraction de la valeur du bien, sans sortie d'argent. Encore faut-il l'appliquer selon les règles.

Le terrain, jamais amortissable, est d'abord isolé : selon la localisation, il représente 15 à 25 % du prix (souvent plus en hyper-centre). Le bâti restant se décompose par composants, chacun avec sa durée :

COMPOSANT	PART DU BÂTI	DURÉE
Gros œuvre (structure)	≈ 50 %	50 ans
Façade, toiture, étanchéité	≈ 15 %	25 ans
Installations techniques	≈ 20 %	18 ans
Agencements intérieurs	≈ 15 %	12 ans
Mobilier	valeur d'inventaire	7 ans
Frais d'acquisition (option)	notaire, agence	amortissables

La règle de l'article 39 C du CGI. L'amortissement ne peut jamais créer de déficit : il se déduit dans la limite du résultat avant amortissements, et le surplus se met en réserve, reportable sans limite de durée. Rien ne se perd, tout s'utilise plus tard.

Cette décomposition se construit à l'entrée du bien au bilan : à l'achat, ou à la valeur du jour lors d'un passage du micro-BIC au réel. C'est un travail d'expert-comptable, et c'est lui qui conditionne quinze ans de fiscalité.

Micro-BIC ou régime réel : la méthode de décision

Le choix du régime décide de votre impôt chaque année. Les plafonds 2026 du micro-BIC, applicables aux revenus 2026-2028 :

SITUATION	PLAFOND DE RECETTES	ABATTEMENT
Location meublée longue durée	83 600 €	50 %
Meublé de tourisme classé	83 600 €	50 %
Meublé de tourisme non classé	15 000 €	30 %

Le micro se joue en une ligne : vos recettes, moins l'abattement. Le réel déduit les charges réelles ET l'amortissement. La méthode de décision tient en trois questions :

- **Vos charges réelles plus l'amortissement dépassent-ils l'abattement ?** Dans la grande majorité des dossiers avec crédit ou bien de valeur, oui, largement.
- **Êtes-vous prêt à tenir une comptabilité ?** Le réel exige une liasse fiscale télétransmise ; les honoraires sont déductibles et partiellement compensés par la réduction d'impôt d'adhésion à un organisme agréé.
- **Quel est votre horizon de revente ?** Depuis 2025, les amortissements déduits se réintègrent à la plus-value : l'arbitrage se fait en connaissant la sortie.

Quand le micro reste pertinent. Petites recettes sans crédit ni travaux, bien détenu depuis longtemps et déjà amorti fiscalement dans les faits, ou volonté de simplicité absolue : le forfait garde sa place, à condition de l'avoir choisi par calcul et non par défaut.

Revendre depuis la réforme 2025 : ce qui a changé

La loi de finances pour 2025 a changé la sortie du LMNP : les amortissements déduits pendant la détention sont désormais réintégrés dans le calcul de la plus-value imposable.

- **Le mécanisme** : le prix d'acquisition retenu est diminué des amortissements déduits, ce qui augmente d'autant la plus-value brute. La réforme reprend à la sortie la base déduite pendant la détention ; la réserve d'amortissements non utilisée n'est pas concernée.
- **Les taux** : 19 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux, régime des plus-values des particuliers.
- **Les abattements pour durée de détention** continuent de s'appliquer : exonération totale d'impôt sur le revenu après 22 ans, de prélèvements sociaux après 30 ans.
- **L'effet de bord** : au-delà de 50 000 € de plus-value imposable, une surtaxe progressive de 2 à 6 % s'applique. Des dossiers ordinaires la croisent désormais.
- **La transmission change tout** : donation et succession purgent la plus-value, amortissements compris. Depuis la réforme, ce levier patrimonial a pris une valeur considérable.

Le verdict du cabinet. Sur un dossier type (32 000 € amortis en 8 ans), le surcoût maximal de la réforme ressort à 11 584 €, contre environ 15 550 € d'impôt économisés par l'amortissement sur la période : même après la réforme, le régime réel reste gagnant. Mais la stratégie d'amortissement se pense désormais avec l'horizon de détention, dès l'entrée.

Le bail meublé et le logement conforme

Le rendement se défend aussi dans le contrat. L'essentiel du bail meublé, valable dans toute la région :

FORMAT	DURÉE	POUR QUI
Bail meublé classique	1 an renouvelable	Le régime de droit commun
Bail étudiant	9 mois, non renouvelable	Étudiants, calé sur l'année universitaire
Bail mobilité	1 à 10 mois	Mobilité professionnelle, formation, mission

- **Dépôt de garantie** : deux mois de loyer hors charges maximum en meublé (interdit en bail mobilité).
- **Préavis du locataire** : 1 mois en zone tendue, ce qui est le cas des grandes villes de la région.
- **Le logement conforme** : les 11 équipements du décret de 2015 sont obligatoires (literie complète, occultation, plaques, four ou micro-ondes, réfrigérateur avec congélateur, vaisselle, ustensiles, table et sièges, rangements, luminaires, matériel d'entretien). Un logement incomplet risque la requalification du bail en location nue, fiscalité comprise.
- **En colocation** : les équipements s'apprécient pour chaque colocataire, inventaire signé à l'appui.

Vos questions sur le LMNP à Les Pennes-Mirabeau

Faut-il une autorisation pour faire du saisonnier aux Pennes-Mirabeau ?

Non. Avec environ 22 500 habitants, la commune n'impose ni changement d'usage ni compensation : une déclaration en mairie via le Cerfa 14004*04 suffit. Depuis le 20 mai 2026, le numéro d'enregistrement national (loi Le Meur) est obligatoire pour tous les meublés de tourisme, résidence principale comprise (120 jours par an maximum). Nous n'avons trouvé aucune délibération communale spécifique : le point se confirme en mairie avant de se lancer.

Les loyers sont-ils plafonnés aux Pennes-Mirabeau ?

Non. Les Pennes-Mirabeau est en zone tendue au sein de l'agglomération Marseille-Aix (préavis locataire réduit à 1 mois, relocation limitée à l'IRL, taxe sur les logements vacants applicable) mais n'applique aucun plafonnement du loyer au m². L'encadrement renforcé au loyer de référence, celui qui existe à Paris ou Lille, n'est pas en vigueur dans la métropole Aix-Marseille-Provence.

Qui loue en meublé aux Pennes-Mirabeau ?

Ni des touristes ni des étudiants : des actifs. La commune accueille avec Cabriès la zone commerciale de Plan-de-Campagne, 250 hectares, plus de 500 commerces et la première fréquentation de France, qui représente selon la presse locale 7 000 à 8 000 emplois directs et indirects. S'y ajoutent les actifs qui arbitrent entre Marseille et Aix. Les T2 représentent près de 60 % des locations du marché privé communal : c'est la typologie à viser.

Les Pennes-Mirabeau est-elle un bon marché pour le rendement ?

C'est un marché correct pour du cash-flow modéré, avec deux réserves à connaître. Les prix d'entrée (autour de 2 810 €/m² pour les appartements) permettent des rendements bruts de 5 à 7 % en petite surface, rares pour un emplacement entre Aix et Marseille. En revanche, la part de locataires est faible (23,9 %, contre 73 % de propriétaires) : le vivier locatif est étroit. Et 9,7 % du parc est classé F ou G, presque le double de la moyenne départementale : le DPE n'est pas une formalité ici.

Le parc immobilier pennois est-il un piège énergétique ?

C'est le principal point de vigilance de la commune. 9,7 % des logements sont classés F ou G, contre 5,3 % dans les Bouches-du-Rhône : Les Pennes-Mirabeau est au-dessus de la moyenne départementale, là où Aubagne (4 %) et Septèmes-les-Vallons (4,3 %) sont en dessous. En contrepartie, la moitié du parc est classée A, B ou C. Le tri se fait bien par bien, avant l'offre, et une rénovation bien traitée au régime réel ne fait perdre aucun euro fiscalement.

La checklist de l'investisseur LMNP à Les Pennes-Mirabeau

Avant d'acheter ou de basculer un bien en meublé aux Pennes-Mirabeau, voici les vérifications que nous faisons systématiquement au cabinet.

- ☐ DPE d'abord, et sérieusement : 9,7 % de passoires F-G aux Pennes-Mirabeau contre 5,3 % dans les Bouches-du-Rhône. La commune est au-dessus de la moyenne départementale, la classe et le coût de mise à niveau se vérifient avant de signer (G interdit à la location depuis 2025, F en 2028, E en 2034).
- ☐ Part de locataires faible : 23,9 % seulement, dont 6,4 % en HLM, contre 73 % de propriétaires. Le marché locatif est étroit malgré la tension : vérifier la demande réelle sur la typologie visée avant l'offre.
- ☐ Viser le T2 : il représente près de 60 % des locations du marché privé communal. C'est la typologie la plus liquide, et celle où le rendement tient le mieux.
- ☐ Micro-BIC ou régime réel : sur les rendements pennois de 5-7 % en petite surface, les loyers à neutraliser sont réels ; le réel gagne dans la grande majorité des dossiers.
- ☐ Saisonnier : déclaration en mairie (Cerfa 14004*04) et numéro d'enregistrement national obligatoire depuis le 20 mai 2026, résidence principale limitée à 120 jours. Ni changement d'usage ni compensation aux Pennes-Mirabeau, mais aucune délibération communale spécifique n'a été trouvée : à confirmer en mairie.
- ☐ Meublé de tourisme non classé : 5 % de taxe de séjour au barème métropolitain AMP ; sur une commune non touristique, l'arbitrage courte durée / longue durée se chiffre avant de se lancer.
- ☐ Loyer de relocation : Les Pennes-Mirabeau est en zone tendue, le nouveau loyer est limité à l'IRL par rapport au locataire précédent (sauf travaux). Taxe sur les logements vacants applicable : 17 % la première année, 34 % ensuite.
- ☐ Plan-de-Campagne : le pôle multimodal avec gare annoncé pour 2027 est un facteur de valorisation à intégrer à l'horizon de détention, pas au calcul de rendement du jour.

Votre LMNP suivi, déclaré et optimisé, pour 600 € par an

Cabinet 100 % location meublée, plateforme de gestion incluse. Premier échange gratuit :

comptalocatif.fr/rendez-vous

• Guillaume Mailey, expert-comptable inscrit à l'Ordre.

Sources

- Efficity, prix du m² aux Pennes-Mirabeau, juin 2026 : [efficity.com](https://www.efficity.com) (appartements 2 810 €/m², fourchette 2 270 à 4 070 €/m² ; maisons 3 880 €/m² ; maisons neuves 4 210 €/m²)
- Trackstone : rendement brut moyen 4,9 %, loyer nu appartements 15,8 €/m² (12 à 21 €), maisons 13,4 €/m²
- rendementlocatif.com : rendement moyen 5,4 %, fourchette 3,59 à 8,44 %, loyer médian 14,4 €/m² hors charges, T2 = 59,69 % des locations
- MeilleursAgents (février 2026), Square Habitat, Estime.immo, SeLogger : dispersion des prix de 2 810 à 3 726 €/m² signalée
- Observatoire des loyers de l'agglomération d'Aix-Marseille : observatoires-des-loyers.org (Les Pennes-Mirabeau, 13071)
- Zone tendue : quittance-loyer.com/fiche-locative/13170-les-pennes-mirabeau ; service-public.gouv.fr (simulateur zones tendues) ; décrets n°2023-822 et n°2025-1267 ; loyers non plafonnés au m²
- Déclaration meublé de tourisme : service-public.gouv.fr (F2043, Cerfa 14004*04) ; loi Le Meur, décret n°2026-196 du 19 mars 2026 (numéro d'enregistrement national au 20 mai 2026)
- Taxe de séjour : ampmetropole.taxesejour.fr (Métropole Aix-Marseille-Provence, 2026)
- DPE : heero.fr (9,7 % de passoires F-G, 2 535 DPE recensés, contre 5,3 % dans les Bouches-du-Rhône) ; statistiques.developpement-durable.gouv.fr (parc national par classe au 1er janvier 2025)
- Profil : INSEE (dossier complet commune 13071) via bien-dans-ma-ville.fr (22 537 habitants, 10 067 logements, 73,0 % de propriétaires, 23,9 % de locataires dont 6,4 % HLM)
- Plan-de-Campagne : fr.wikipedia.org/wiki/Plan_de_Campagne (250 hectares sur Cabriès et Les Pennes-Mirabeau, 518 commerces en 2024, 350 000 m² de surface de vente, 49 millions de visiteurs en 2023, pôle multimodal prévu 2027) ; pennes-mirabeau.org et presseagence.fr (7 000 à 8 000 emplois directs et indirects, chiffre de presse locale)
- Cas chiffré : comptalocatif.fr/blog/cas-pratique-passage-au-reel-les-pennes-mirabeau/

Données collectées en juillet 2026. Chaque chiffre de ce document provient d'une source publique consultée ; aucune donnée n'est estimée par nos soins sans source.