

Opportunité de Reprise – Site idéal pour l’installation d’un commerce alimentaire

Présentation du site et de ses atouts

Ancien BI1
12 Quai Jobez
39400 Hauts-de-Bienne



JUIN 2026

Contexte de l'opportunité

Situé au 12 Quai Jobez à Hauts-de-Bienne (Morez), ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique en cœur de ville, au sein d'un environnement regroupant commerces de proximité, services publics et équipements structurants.

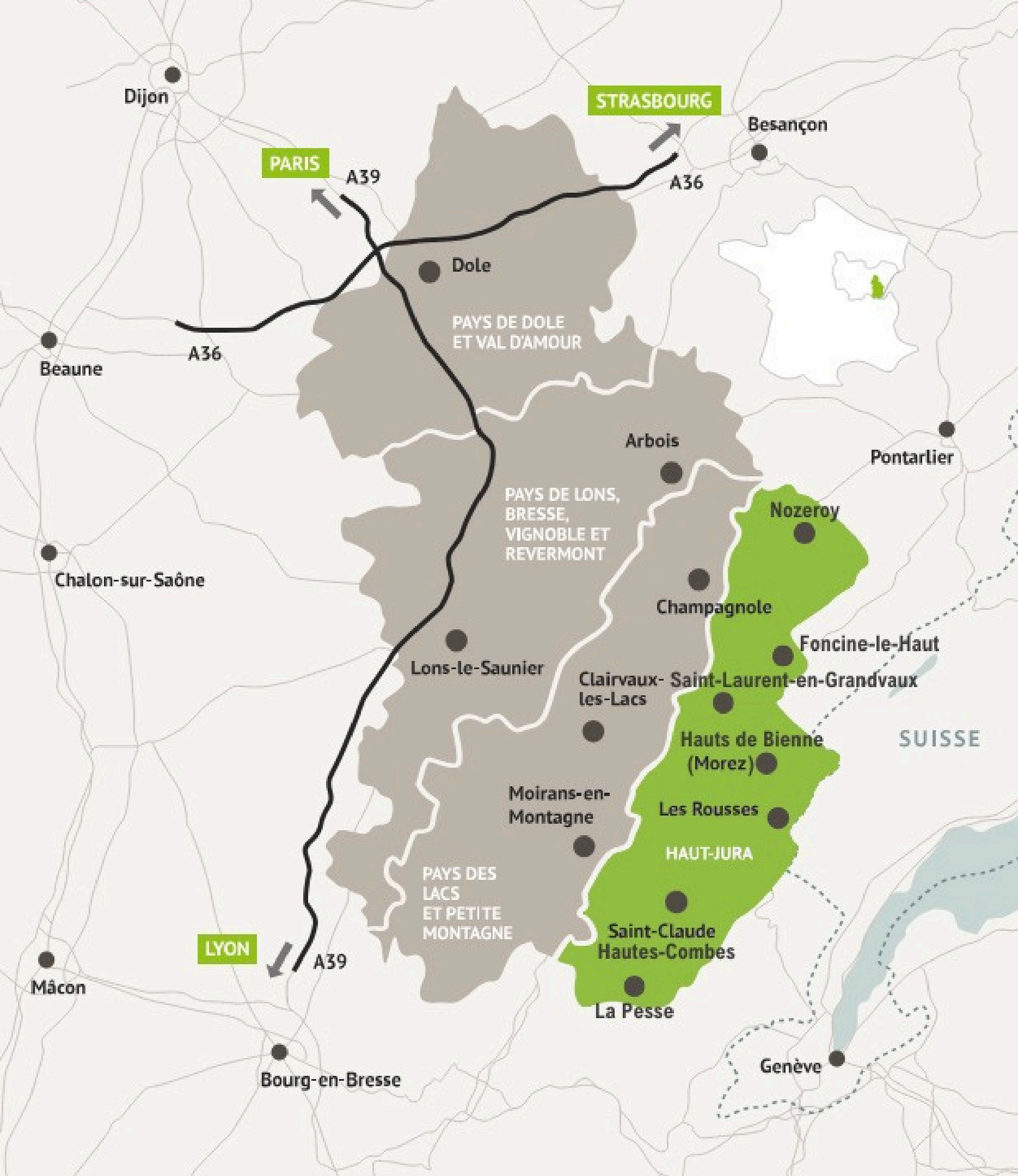
Développant une surface totale de 1 540 m², dont 1 000 m² de surface de vente, le bâtiment dispose d'une configuration particulièrement adaptée à une activité commerciale, notamment alimentaire, avec un quai de livraison, des chambres froides, un laboratoire ainsi qu'un parking privatif de 54 places.

Le local est en très bon état général et offre une solution immédiatement exploitable, permettant une installation rapide avec des aménagements limités selon le projet du futur occupant.

Implanté dans un bassin de vie dynamique à proximité de la frontière suisse, le site bénéficie d'une clientèle de proximité fidèle ainsi que d'une attractivité renforcée par les flux touristiques du Haut-Jura tout au long de l'année.

La mise à disposition de ce bien constitue une opportunité rare pour une enseigne souhaitant s'implanter ou développer son réseau sur un emplacement commercial reconnu, bénéficiant d'une excellente visibilité, d'une accessibilité facilitée et d'un outil de travail déjà dimensionné pour une activité de distribution.



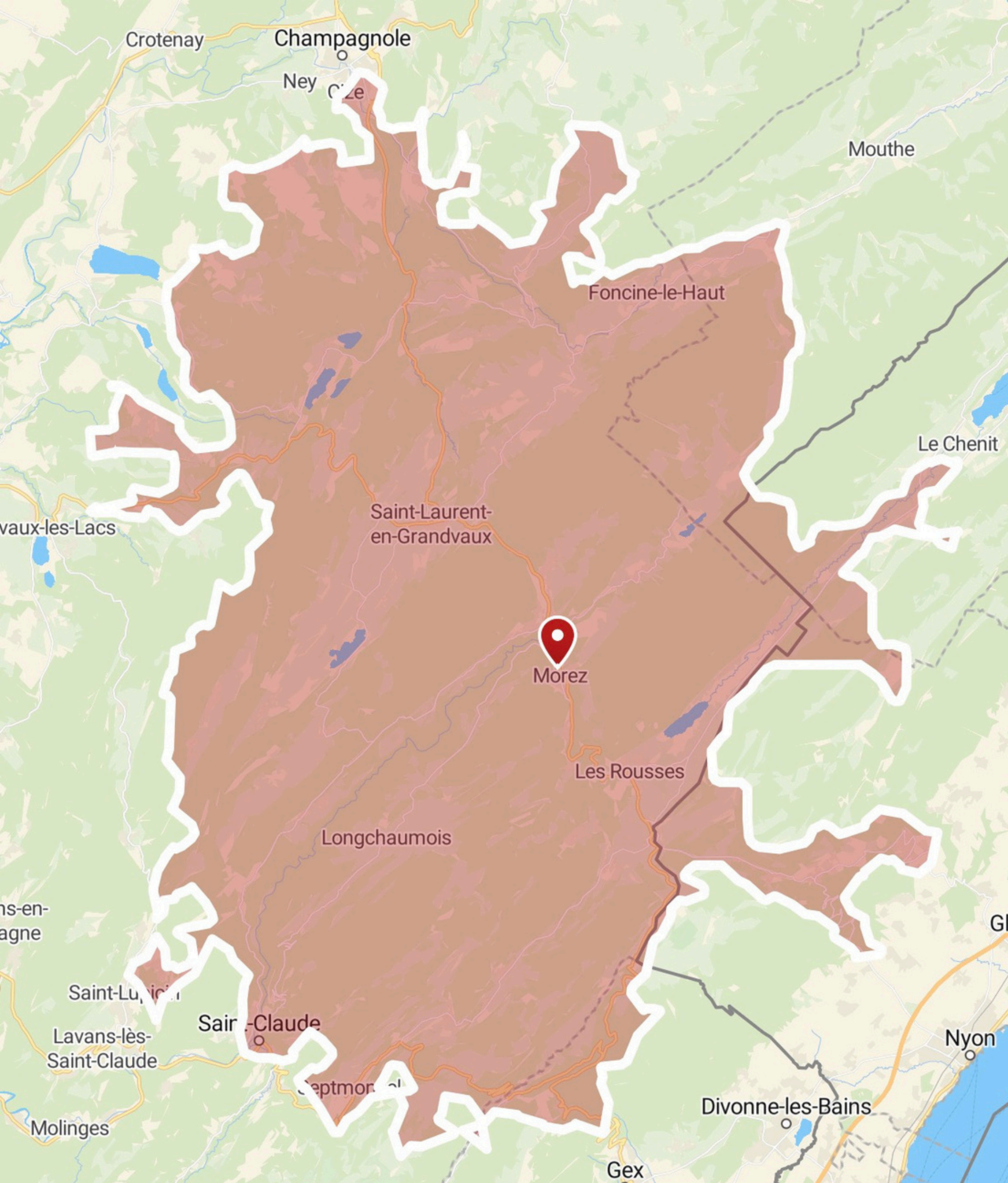


Le Haut-Jura : un territoire frontalier à fort potentiel de consommation

Situé à l'interface entre le Jura français et le bassin économique genevois, le territoire du Haut-Jura s'inscrit dans un bassin de vie élargi structuré par les pôles de Hauts-de-Bienne (Morez), Saint-Claude et Les Rousses.

La proximité immédiate de la Suisse génère des flux quotidiens de travailleurs frontaliers et contribue à un niveau de revenus disponibles supérieur aux indicateurs démographiques locaux.

Associée à une fréquentation touristique quatre saisons et à un rôle de centralité commerciale pour les communes environnantes, cette configuration confère au territoire un potentiel de consommation réel important et un enjeu fort de fixation des dépenses alimentaires sur place.



Une zone de chalandise de 35 000 habitants à 25 minutes

La zone accessible en moins de 25 minutes regroupe environ 35 000 habitants répartis sur un territoire de moyenne montagne structuré par un nombre limité de pôles commerciaux.

La configuration géographique et les temps de parcours orientent naturellement les déplacements d'achats vers les centralités existantes, dont Hauts-de-Bienne constitue l'un des points d'accès principaux pour la partie nord du Haut-Jura.

Cette organisation favorise une concentration des flux commerciaux et limite la concurrence directe à courte distance, permettant à un équipement commercial structurant de rayonner sur l'ensemble du bassin.

Elements chiffrés sur la zone de chalandise

Zone de chalandise (0-25 minutes)

- ≈ 35 000 habitants
- Bassin structuré autour de :
 - Hauts-de-Bienne (Morez)
 - Morbier
 - Saint-Claude
 - Les Rousses
 - Saint-Laurent-en-Grandvaux
- Territoire organisé en centralités commerciales limitées

Structure des ménages

- Environ 13 000 à 14 000 ménages dans la zone élargie (estimation INSEE)
- Taille moyenne des ménages : ≈ 2,1 personnes
- Présence importante de ménages actifs et familiaux

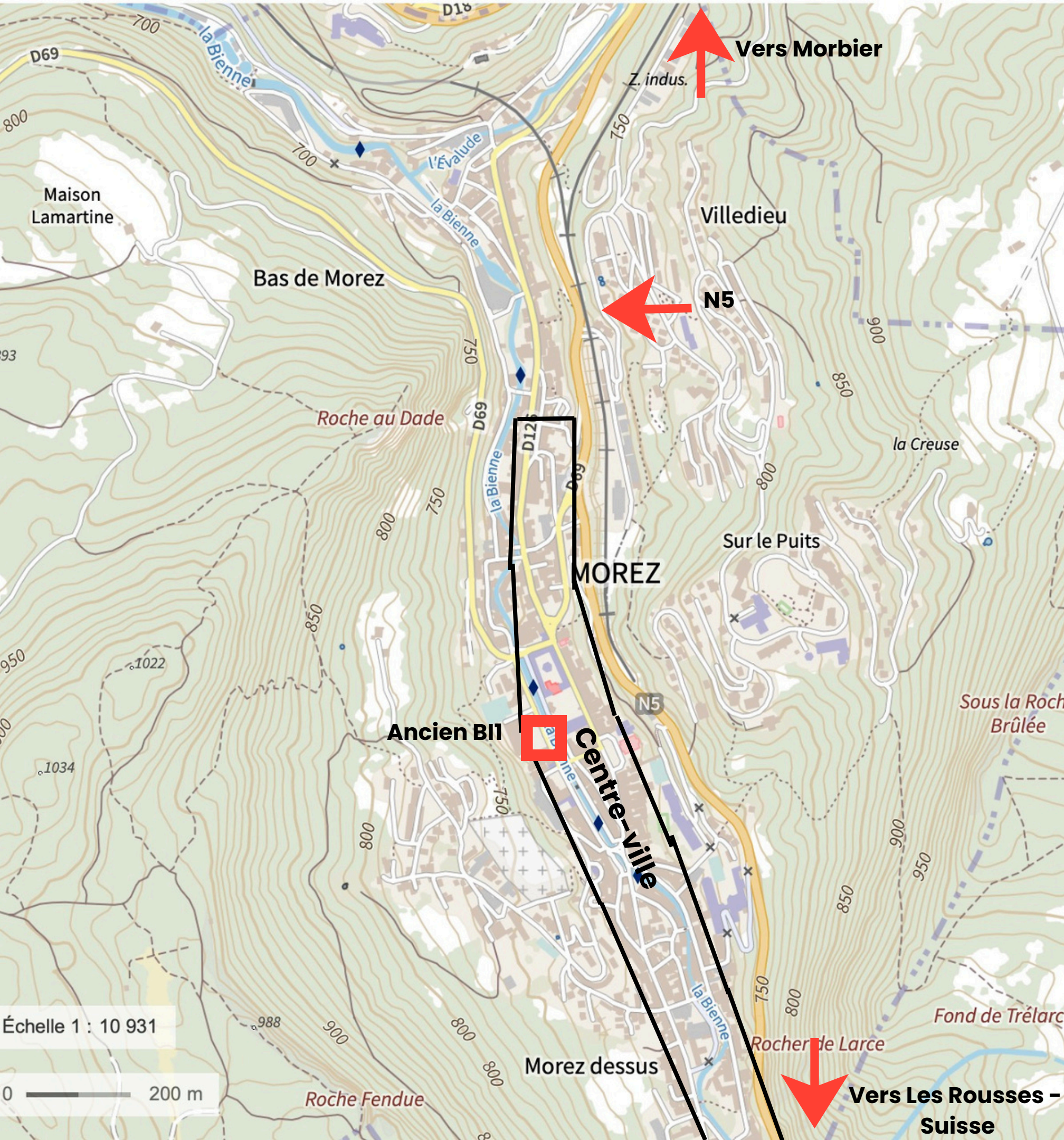
Revenus et potentiel de consommation

(données issues du diagnostic territorial – Produire, capter, fixer, août 2024)

- 198 M€ de richesse annuelle présente sur le territoire
- Environ 30 % des revenus issus de flux extérieurs
 - navetteurs
 - travailleurs frontaliers
 - revenus résidentiels
- Niveau de consommation réel supérieur aux indicateurs démographiques bruts

Spécificité frontalière

- Environ → 4 435 frontaliers résident côté français travaillant en Suisse
- Injection régulière de revenus extérieurs dans l'économie locale
- Effet direct sur le pouvoir d'achat alimentaire



Plan de situation Ville de Hauts de Biemme

Distances clés :

Accès N5 → 1 mn - Flux véhicule : 56 000 / semaine

Pôles de population proches (zone de chalandise)

- Les Rousses → ≈ 10 min
- Morbier → ≈ 5 min
- Saint-Laurent-en-Grandvaux → ≈ 15 min
- Saint-Claude → ≈ 20 min

Proximité frontière suisse

- Frontière suisse (La Cure) → ≈ 15 min
- Vallée de Joux (Le Sentier / Le Brassus) → ≈ 25 min
- Nyon → ≈ 40 min
- Genève → ≈ 1h



Plan de situation du site

Distances clés :

- Centre-ville : 100 m
- Gare : 1km (10 min à pied)
- Collège : 400 m (5 min à pied)
- Lycée : 250 m (3 min à pied)

Accessibilité :

- Accès quai jobez
- Parking de 54 places
- Flux piéton important

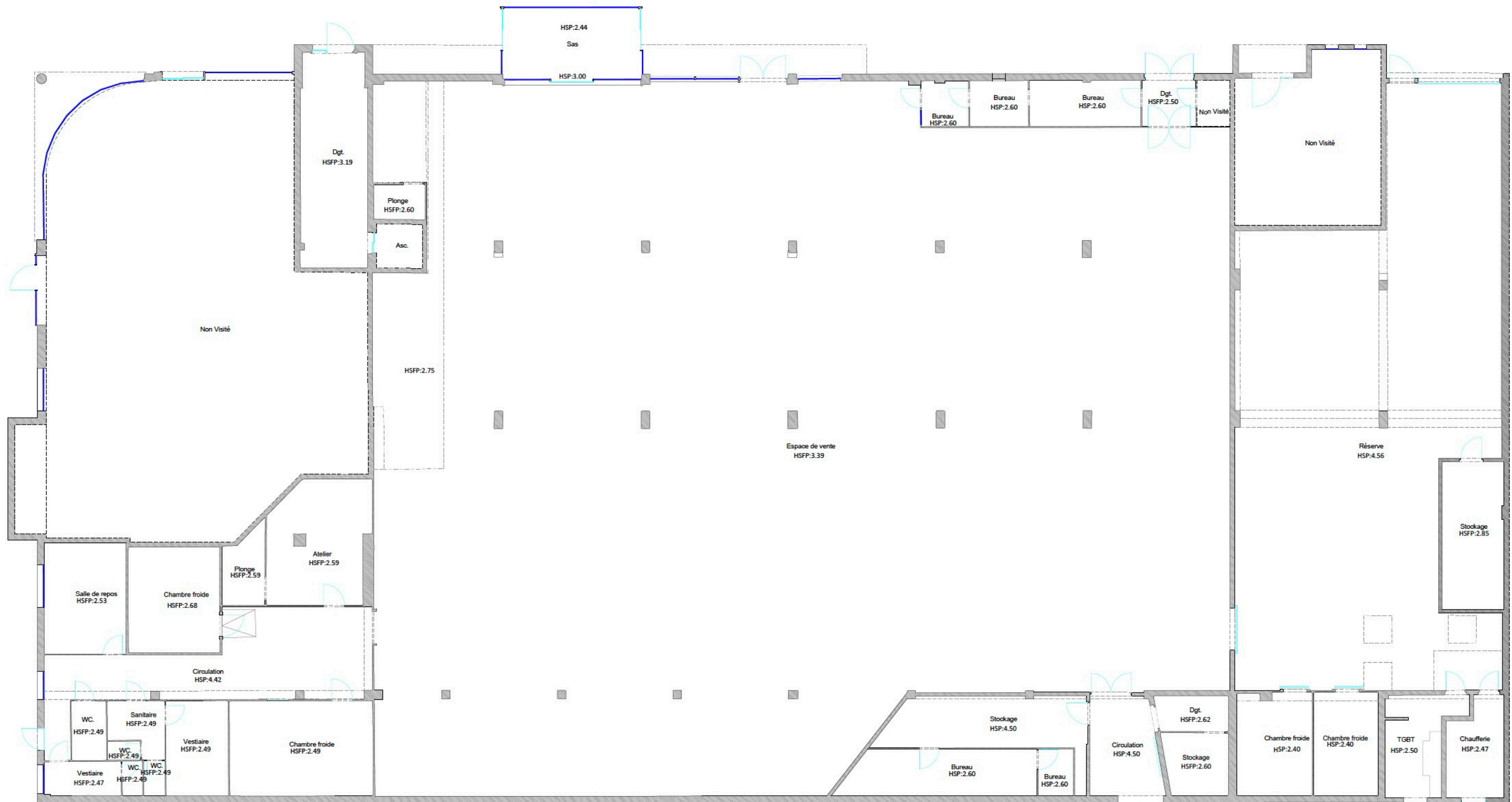
Le site bénéficie d'un emplacement central au sein du tissu urbain de Hauts-de-Bienne, à proximité immédiate des principaux générateurs de flux quotidiens (établissements scolaires, centre-ville, habitat résidentiel) et dispose d'une accessibilité automobile directe et d'un parking dédié, favorisant une fréquentation régulière.



Présentation du bâtiment

- Surface totale du bâtiment : 1 540 m²
- Surface de vente : environ 1 000 m²
- Espaces annexes : quai de livraison, chambres froides, laboratoire et réserves
- Parking privatif de 1 527 m² comprenant 54 places de stationnement
- Configuration d'accès :
 - Entrée Quai Jobez
 - Circulation en sens unique sur le parking
- État général : bâtiment des années 2000, usure normale, exploitable en l'état
- Disponibilité : Août 2026

Nature du bien : ancien magasin B11, bâtiment ERP, structure largement modulable.







Conditions de location

Les conditions de location ne sont pas communiquées publiquement.

Elles seront présentées et étudiées directement avec les porteurs de projet intéressés, dans le cadre d'échanges individuels avec la collectivité et le propriétaire.

Le local sera disponible à compter du 1er août 2026.

Un accompagnement pour favoriser une implantation durable

La collectivité est attachée au maintien d'une offre commerciale attractive sur ce site stratégique et reste à l'écoute des porteurs de projet souhaitant s'y implanter.

Elle pourra faciliter les échanges avec les acteurs locaux et accompagner les démarches permettant de favoriser la réussite de l'implantation, dans le respect des compétences de chacun.

Les activités à dominante alimentaire sont privilégiées au regard des équipements existants (quai de livraison, chambres froides, laboratoire), tout en restant ouverte à l'étude de tout projet commercial cohérent avec les caractéristiques du site et les besoins du territoire.


Contact

Pour plus d'informations :

Emre YILDIZ – Chef de projet territorial

Communauté de Communes – Développement Territorial

 Communauté de Communes du Haut-Jura Arcade

 03 84 34 16 66

 morezpetitesvillesdedemain@arcade-cchj.fr



JUIN 2026