



PARTIE 3 /  
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

**VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

## Contenu

4	UNE SITUATION ÉCONOMIQUE ATYPIQUE .....	3
4.1	Un bassin d'emploi à caractère urbain .....	3
4.1.1	Une aire urbaine dynamique.....	3
4.1.2	Une mutation du profil de la population active locale .....	4
4.1.3	Des disparités en termes d'emploi sur place .....	5
4.1.4	Des écarts de revenus modifiant les conditions locales de vie et de travail .....	6
4.2	La structure de l'économie locale .....	7
4.2.1	Un tissu d'entreprises diversifié .....	7
4.2.2	Des activités tournées vers le tertiaire mais un solide noyau industriel .....	8
5	LES ACTIVITES PRODUCTIVES.....	9
5.1	Un noyau industriel historique ancré dans le territoire.....	9
5.2	Un secteur de la construction dynamique.....	10
5.3	L'extraction de matières premières .....	10
6	LES ACTIVITES PRESENTIELLES.....	11
6.1	Un secteur tertiaire non marchand fortement pourvoyeur d'emplois .....	11
6.2	Une dynamique commerciale forte et concurrentielle .....	12
6.2.1	Un équipement commercial d'ampleur régionale .....	12
6.2.2	La répartition spatiale de l'offre .....	12
6.2.3	Une politique publique-privée de dynamisation des commerces .....	14
6.2.4	Une attractivité touristique véhiculée par l'image du Haut-Doubs .....	15
6.2.5	Une offre d'hébergement et de restauration à consolider .....	16
6.2.6	Une gouvernance qui se structure .....	17
7	VOLET AGRICOLE ET FORESTIER.....	18
8	UN AMENAGEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL ADAPTE A UN CONTEXTE TRES DYNAMIQUE	19
8.1	Les principaux sites et zones d'activités .....	19
8.2	Le rythme de commercialisation et les politiques d'accompagnement .....	24
8.2.1	Le rythme de commercialisation des zones d'activités et commerciales .....	24
8.2.2	Les politiques d'accompagnement en cours .....	24
8.3	Le potentiel foncier et immobilier.....	25
8.3.1	Un potentiel foncier modéré dans les zones d'activités.....	25
8.3.2	Une offre de locaux d'activités quasi-inexistante .....	26
8.3.3	Un potentiel foncier modéré dans les zones d'activités.....	26
9	SYNTHESE DU VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	27

## 4 UNE SITUATION ÉCONOMIQUE ATYPIQUE

### 4.1 Un bassin d'emploi à caractère urbain

#### 4.1.1 Une aire urbaine dynamique

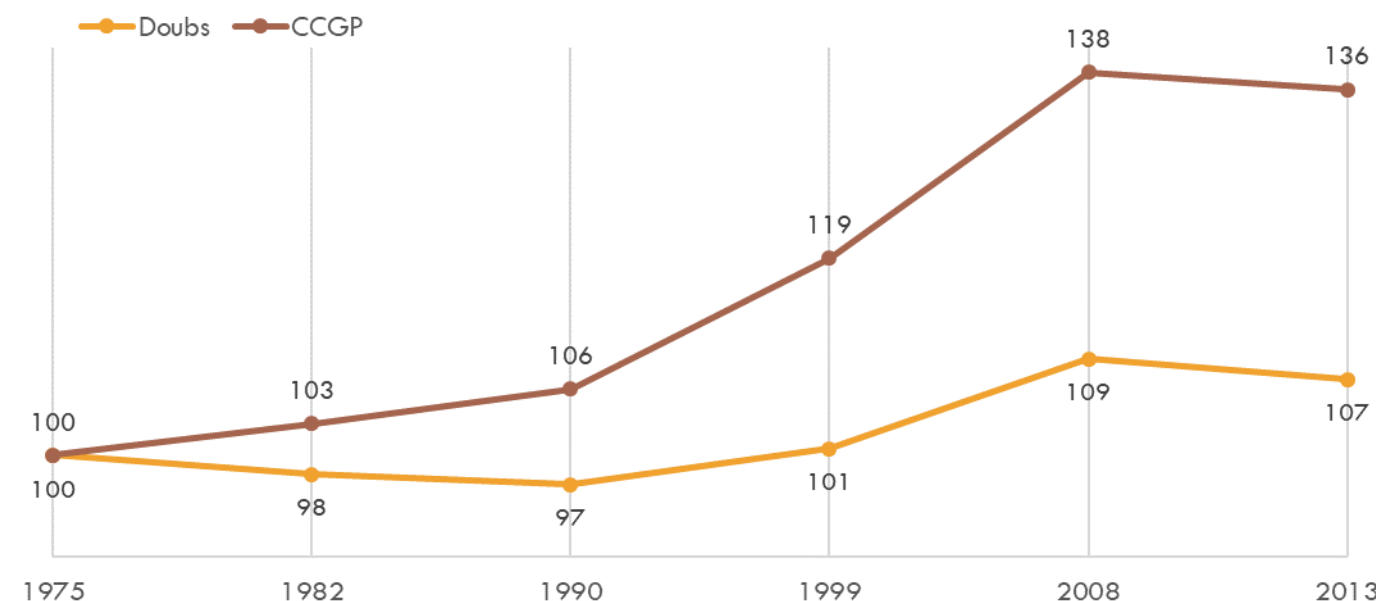
À l'échelle nationale, le territoire du Grand Pontarlier est situé à la frontière entre la France et la Suisse, et à équidistance des pôles urbains de Besançon, Neuchâtel ou encore Lausanne. **La situation quasi-insulaire de l'aire urbaine de Pontarlier** vis-à-vis des autres grandes aires urbaines régionales sur l'axe Rhin-Rhône qui, elles, fonctionnent en interconnexion, et **la proximité des bassins d'emploi suisses** engendrent des dynamiques économiques particulières sur le territoire du Grand Pontarlier.

**Le bassin d'emploi de Pontarlier est le 3<sup>e</sup> du Doubs en termes d'emplois**, et a connu la croissance la plus forte du département entre 1999 et 2013 : en moyenne +0,87% d'emplois par an (soit +1 400 emplois au total) contre une croissance quasi-nulle à l'échelle du département. Cette croissance fait notamment suite à la mise en application des Accords bilatéraux entre la France et la Suisse, qui ont conforté l'attractivité du territoire auprès des frontaliers travaillant en Suisse (+1 500 actifs entre 1999 et 2013) et donc renforcé indirectement les dynamiques économiques locales. D'autres mécanismes ont également participé au dynamisme économique local. L'appréciation du cours du franc suisse et l'abandon de son taux plancher par la Banque Nationale Suisse en 2015 ont été favorables aux frontaliers ; la dynamique horlogère en Suisse a aussi relancé la demande de la clientèle suisse et renforcé les besoins de sous-traitance industrielle donc de frontaliers.

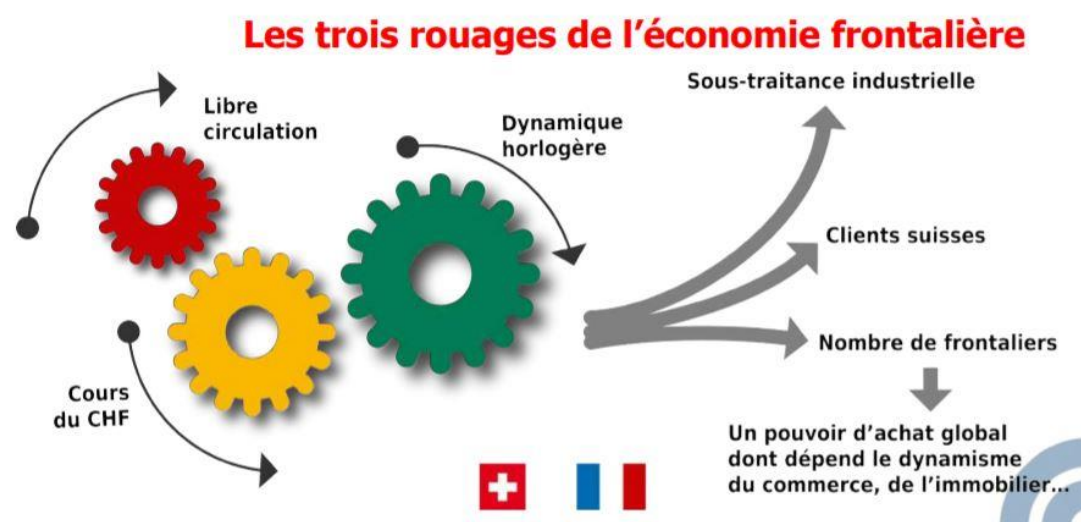
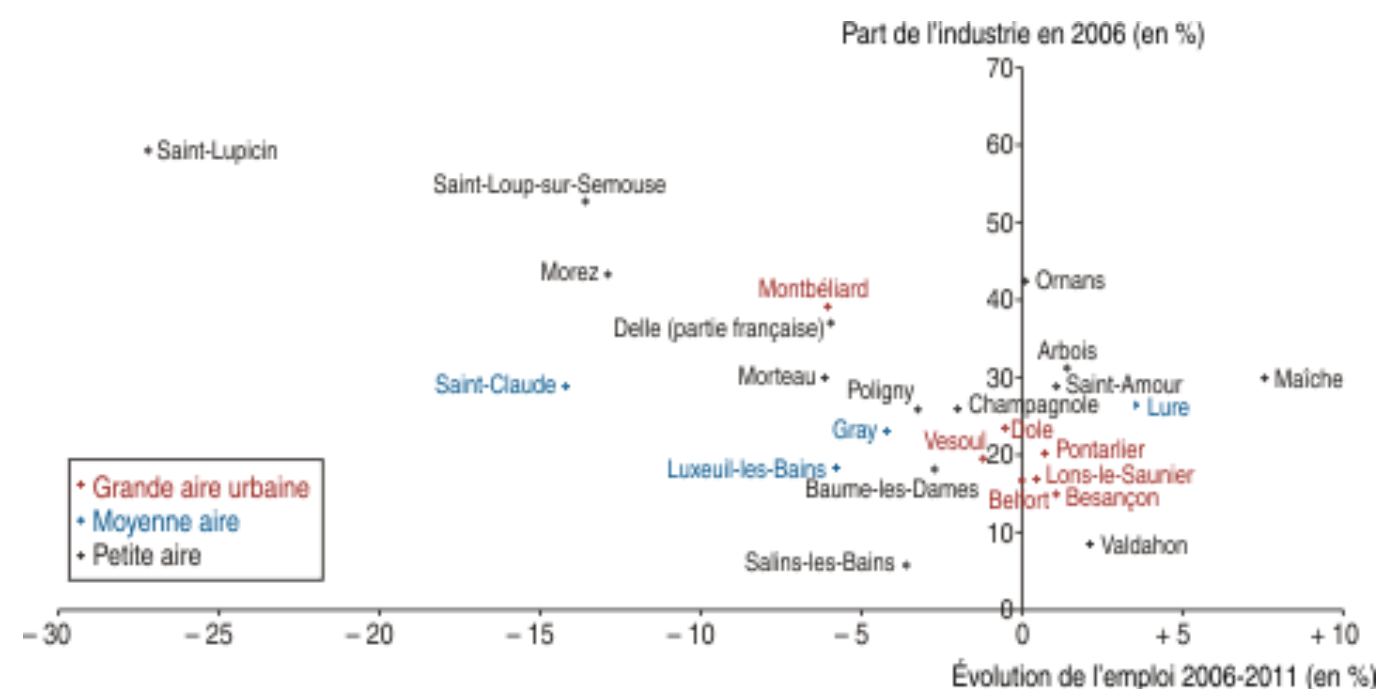
Comparativement à d'autres aires urbaines industrielles régionales (Montbéliard, Dole, Vesoul...), **celle du Grand Pontarlier est la seule à avoir résisté à la crise économique** de 2008, et a donc pu maintenir une certaine stabilité des emplois sur place entre 2008 et 2013 grâce au dynamisme de la construction et du secteur tertiaire (seuls 200 emplois étant supprimés sur la période).

En 2013, **le territoire compte ainsi 13 113 emplois pour une population active s'élevant à 13 343 individus**, pour un ratio emplois/actifs occupés de 1,09 indiquant une bonne concentration locale de l'emploi, stable depuis 1999 (1,10). La croissance continue de la population active malgré la légère baisse de l'emploi sur place témoigne de l'attractivité du territoire du fait de la proximité des bassins d'emploi suisses.

Evolution 1975-2013 de l'emploi au lieu de travail  
Département du Doubs et Grand Pontarlier  
(base 100, source Insee RGP 2014)



Évolution de l'emploi selon la part du secteur industriel de 2006 en Franche-Comté (Source : Insee 2011)



Source : CCI du Doubs, Études économiques et territoriales, mars 2017.

### 4.1.2 Une mutation du profil de la population active locale

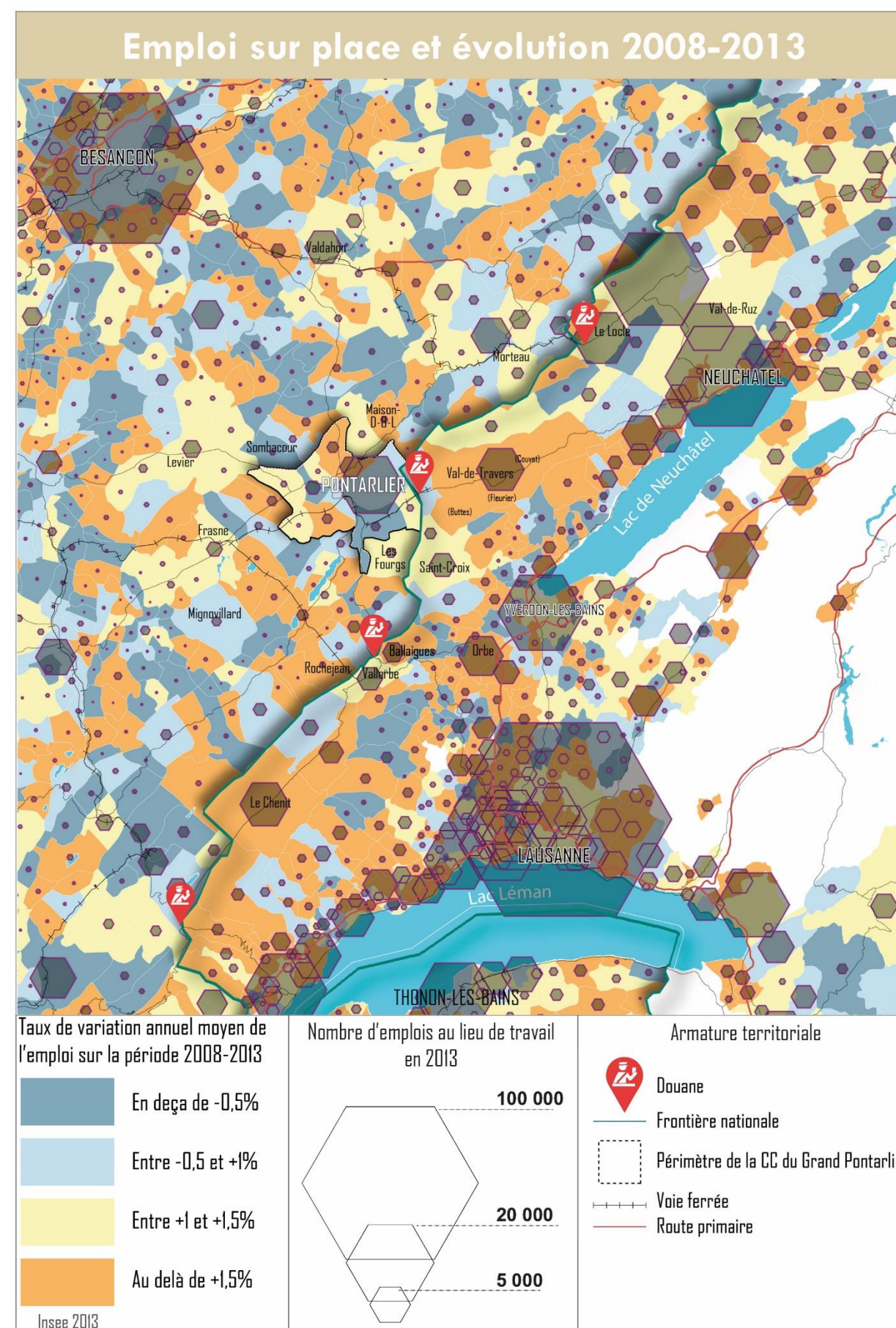
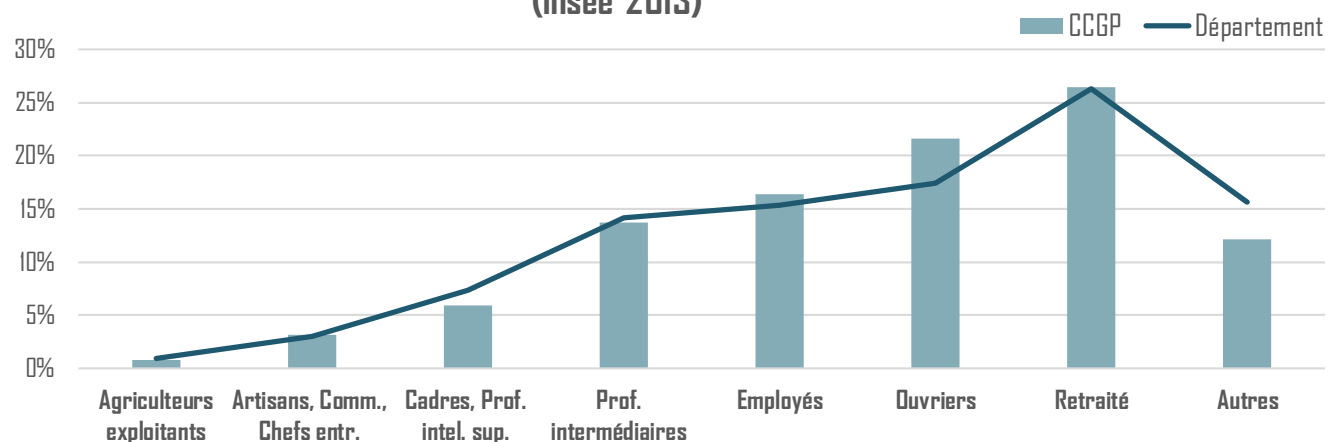
On observe de manière générale une hausse de +13% de la population active du Grand Pontarlier entre 1999 et 2013 (soit +1 500 actifs). **La part de résidents travaillant en dehors du bassin d'emploi de Pontarlier est cependant élevée** puisque 38% des actifs résidant sur le territoire partent travailler sur un autre bassin d'emploi. Pour comparaison, seuls 20% des actifs du département travaillent dans un autre bassin d'emploi que celui dans lequel ils résident.

Ainsi, **1 actif sur 10 du territoire travaille dans une autre commune du département**, notamment à Besançon (308 actifs en 2013) ou dans des pôles urbains secondaires comme Frasnne (208 actifs) ou Levier (216 actifs), **et 28% des actifs partent travailler en Suisse** (soit plus d'1 actif sur 4). Cette situation a des conséquences importantes sur l'organisation locale du bassin d'emploi : **45% des emplois locaux sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur** du Grand Pontarlier [voir volet Déplacements 5.3.1].

L'installation d'actifs frontaliers sur le territoire, pour se rapprocher des commerces et des services du pôle urbain, a engendré une modification des caractéristiques de la population active locale entre 1999 et 2013 :

- **La part des cadres et des actifs exerçant une profession intellectuelle supérieure a augmenté de +44%** sur la période (soit de 876 à 1 265 actifs), avec une augmentation de **+27% de la part d'individus exerçant une profession intermédiaire** (près de 3 000 actifs en 2013). Ces catégories socioprofessionnelles restent toutefois moins représentées qu'à l'échelle du Doubs ;
- **Les ouvriers ont vu leur part augmenter de +13%**, représentant 4 650 individus en 2013 représentant 22% des actifs du territoire contre 17% à l'échelle du département. La forte part d'emplois dans l'industrie dans les bassins d'emploi suisses (notamment l'industrie horlogère) explique l'importance de ce chiffre ;
- **La part des employés et des agriculteurs s'est quant à elle maintenue**, grâce au développement de l'économie préentielle pour les premiers et à la présence d'un secteur agricole à haute valeur ajoutée pour les seconds ;
- **En revanche, la part des inactifs (hors retraités) a chuté drastiquement**, passant de près de 3 800 à 2 600 personnes soit -31% sur la période considérée. Également, on observe une baisse notable des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-9%) montrant une réorganisation locale des activités et la difficulté pour les petites structures de se maintenir sur le territoire.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (Insee 2013)



### 4.1.3 Des disparités en termes d'emploi sur place

#### Une concentration des emplois autour de la ville-centre

La répartition des emplois est très inégale sur le territoire :

- **78% des emplois du territoire sont concentrés à Pontarlier** (soit 10 125), mais également à Doubs qui porte plus de 9% des emplois locaux (1 250 emplois).
- Les autres communes du territoire sont beaucoup moins pourvues en emplois du fait d'un nombre réduit d'établissements locaux, leur poids en termes d'emplois variant de 0,3% à Sainte-Colombe (41 emplois) à 4,5% à Houtaud (586 emplois).

L'indice de concentration de l'emploi par commune fait apparaître **des secteurs où le nombre d'emplois sur place est très inférieur au nombre d'actifs habitant la commune** en particulier au sud-ouest du territoire ou certaines communes proposent moins d'un emploi pour 2 actifs résidents. Cet indice témoigne de la résidentialisation des communes périurbaines [voir diagnostic volet Polarités et Déplacements]. Pour cause, **la population active du territoire a augmenté de +0,54% par an en moyenne entre 2008 et 2013 alors que l'emploi sur place a reculé (-0,29% annuellement)**. Houtaud a perdu un grand nombre d'emplois sur cette période (-2,57% par an) notamment en raison du déménagement des locaux de l'intercommunalité vers Pontarlier. La ville centre a pour sa part connu une baisse de l'emploi deux fois plus rapide (-0,68%) et s'accompagnant d'une perte conséquente de population active (-0,37% par an).

#### Une surreprésentation des employés soulignant la tertiarisation de l'économie locale

**Plus de la moitié des emplois du territoire sont des postes d'employés et d'ouvriers (plus de 7 500 soit 57%),** les premiers étant notamment surreprésentés par rapport au département (31,5% contre 26,9% dans le Doubs). La tertiarisation de l'économie locale et l'importance des fonctions publiques sur le territoire expliquent en partie ce phénomène.

**Seul 10% des emplois locaux sont de niveau cadre, contre 14% à l'échelle du département,** mais les professions intermédiaires sont correctement représentées puisqu'elles correspondent à un quart des emplois sur place. On compte sur le territoire **près de 800 emplois d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise soit 6% des emplois locaux,** valeur légèrement supérieure à celle du département. L'agriculture est encore bien représentée sur le territoire avec près de 150 emplois dans le secteur.

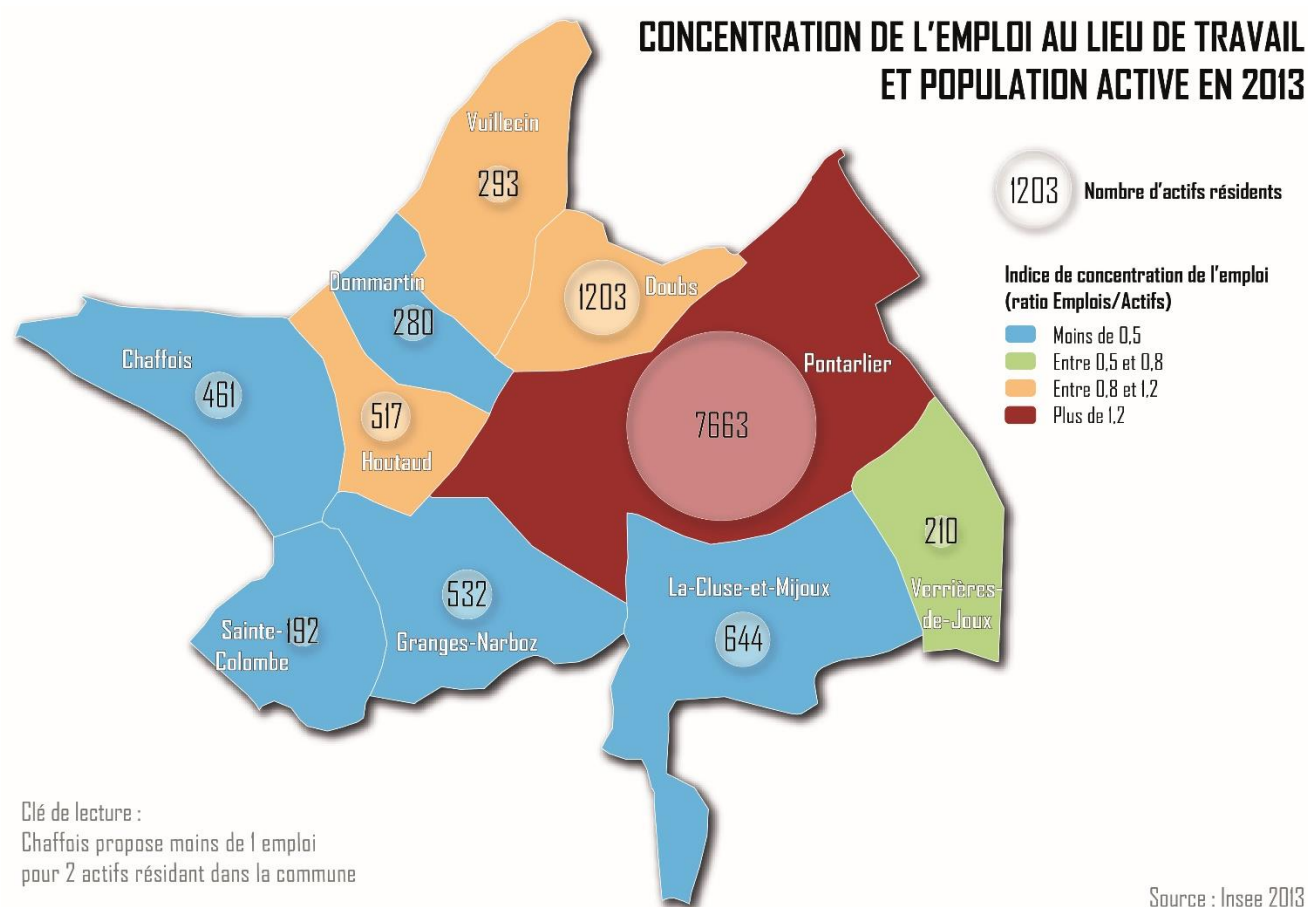
Par ailleurs, la répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle montre des différences notables entre les communes :

- Pontarlier, Doubs et Houtaud possèdent une part conséquente d'emplois de statut employé (30% à Pontarlier, 47% dans les deux autres communes traduisant l'importance du secteur tertiaire) ;
- Les autres communes du territoire sont marquées par une plus grande présence de l'emploi ouvrier sur leur périmètre : il représente au moins 1/3 des emplois locaux, jusqu'à la moitié sur Vuillecin (193 emplois) notamment grâce à la présence locale d'établissements industriels.

	Total d'emplois	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
La Cluse-et-Mijoux	250	20 8%	43 17%	22 9%	33 13%	47 19%	85 34%
Dommarlin	65	17 26%	5 8%	4 7%	5 8%	5 8%	29 45%
Doubs	1 238	16 1%	70 6%	101 8%	260 21%	577 47%	214 17%
Granges-Narboz	266	9 3%	20 7%	28 10%	51 19%	47 18%	112 42%
Houtaud	586	4 1%	30 5%	41 7%	115 20%	275 47%	121 21%
Pontarlier	10 124	49 0%	577 6%	1 142 11%	2 691 27%	3 046 30%	2 619 26%
Sainte-Colombe	41	4 10%	13 30%	0 0%	0 0%	8 20%	16 39%
Verrières-de-Joux	116	15 13%	7 6%	8 7%	5 5%	29 25%	52 45%
Vuillecin	368	11 3%	23 6%	26 7%	47 13%	68 18%	193 52%
<b>Grand Pontarlier</b>	<b>13055</b>	<b>145 1,1%</b>	<b>787 6,0%</b>	<b>1 373 10,5%</b>	<b>3 209 24,6%</b>	<b>4 100 31,4%</b>	<b>3 441 26,4%</b>
Dép. du Doubs	212 931	3 870 1,8%	12 177 5,7%	29 760 14,0%	55 048 25,9%	57 182 26,9%	54 892 25,8%

#### Des emplois locaux majoritairement occupés par des actifs extraterritoriaux

Les différences constatées en termes de nombre et de types d'emplois sur place relèvent d'une répartition spécifique des établissements sur la ville-centre et sur les autres communes du territoire [voir 4.2.1]. D'autre part, on constate une inadéquation entre l'offre d'emplois sur place et la population active résidente : **seuls 55% des emplois locaux sont occupés par un actif résident sur le Grand Pontarlier.** Cette situation traduit **la fuite de la main d'œuvre locale vers la Suisse** pour les emplois peu qualifiés (postes d'ouvriers à l'image de ceux du Val-de-Travers) comme pour ceux plus qualifiés (Lausanne et Neuchâtel proposant des opportunités d'emplois intéressantes notamment pour les diplômés). Parallèlement, cette inadéquation souligne **la difficulté pour les employés locaux de se loger sur leur bassin d'emploi** à cause de la pression foncière engendrée par l'installation des frontaliers sur le territoire.



#### 4.1.4 Des écarts de revenus modifiant les conditions locales de vie et de travail

##### Une compétitivité de l'emploi suisse induisant des difficultés de recrutement sur le territoire

À l'échelle de l'Arc jurassien, le nombre de frontaliers a doublé entre 2002 et 2013, représentant alors près de 29 000 actifs franc-comtois en 2013. À partir de 2007, on constate une évolution rapide du nombre de frontaliers travaillant dans le secteur tertiaire, qui regroupe aujourd'hui plus de la moitié des effectifs des frontaliers. Toutefois, la fabrication de produits informatiques et électroniques ainsi que l'horlogerie restent la première activité des frontaliers (notamment franc-comtois). Ainsi, ces secteurs présentent une certaine dépendance à la main d'œuvre française qui occupe plus d'1 emploi sur 5. Peu présents dans les professions dirigeantes, les frontaliers franc-comtois occupent en majorité un emploi dans les professions intermédiaires (24%) mais également dans le secteur administratif et dans les métiers de l'industrie et de l'artisanat regroupant chacun près de 20% des emplois frontaliers.

Si le profil des travailleurs frontaliers est très variable en termes de secteurs d'activité comme de professions exercées, il existe cependant des différences salariales qui jouent un rôle à l'échelle locale. En 2010, le **salaires horaire brut d'un travailleur frontalier travaillant dans l'Arc jurassien suisse est supérieur de 69% à celui d'un salarié travaillant en Franche-Comté** (source OSTAJ 2015). Cependant, bien que l'écart de salaires soit en partie dû à des différences de systèmes sociaux et fiscaux, il est également causé en grande partie par le taux de change entre l'euro et le franc suisse. Cet écart s'est donc accentué entre 2006 et 2010 sous l'effet de l'appréciation du franc suisse. Un salarié travaillant en Franche-Comté gagnait alors 15,6€/h contre 27,6€/h en moyenne pour un travailleur frontalier. En 2017, 1 franc suisse vaut 0,8622 euros, l'appréciation du franc suisse renforçant donc encore les écarts de salaires entre travailleurs franc-comtois et frontaliers.

On ne constate qu'une très faible différence entre le salaire net horaire moyen total des emplois sur place du territoire et du département. La compétitivité de la Suisse en termes de salaires n'a donc pas été compensée par une augmentation sensible des salaires côté français. Ces différences de salaires induisent une **difficulté pour les entreprises locales à recruter, maintenir une main d'œuvre qualifiée et attirer une main d'œuvre saisonnière** (elle aussi concernée par les avantages suisses). En particulier, l'enquête « Besoins en main d'œuvre » 2017 menée par Pôle Emploi met en lumière des difficultés considérables de recrutement d'ouvriers qualifiés comme non-qualifiés, mais également d'employés du secteur tertiaire (commerciaux, vendeurs, caissiers, coiffeurs, restauration, aide à domicile...) malgré des besoins conséquents. Ainsi, sur 1 576 projets de recrutements recensés sur le bassin d'emploi de Pontarlier (tous secteurs confondus), 50% se heurtent à un manque de candidats. À ce titre, une politique de fidélisation des employés est mise en œuvre par les secteurs publics et privés pour contrer l'attractivité suisse : mise à disposition de micro-crèches auprès des salariés, comités d'entreprises distribuant des chèques-cadeaux en faveur de la zone commerciale de Pontarlier, etc.

##### Des ménages et des actifs locaux impactés par la conjoncture économique locale

**Le nombre d'emplois précaires est localement important** notamment à cause de la forte présence d'activité pourvoyeuse d'emplois à temps partiel : secteurs de la grande distribution, de l'hôtellerie-restauration, des services à la personne, etc. Les actifs occupant un poste à temps partiel sont plus représentés qu'aux échelles départementales et régionales (20,4% contre respectivement 19,6% et 18%). **Plus d'un emploi sur 5 du territoire est à temps partiel** (23% contre 20% à l'échelle du Doubs).

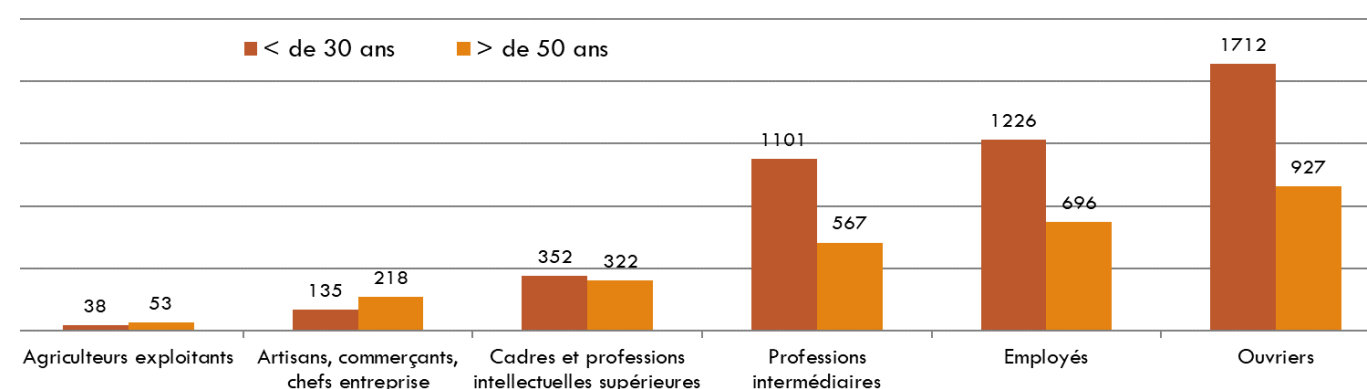
	Ensemble CCGP	dont Temps complet	dont Temps partiel	Ensemble département du Doubs	dont Temps complet	dont Temps partiel
En contrat d'apprentissage	3,0%	70%	30%	2,6%	71%	29%
Placés par une agence d'intérim	2,4%	84%	16%	2,3%	85%	15%
En emplois jeunes, CES (contrats emploi solidarité), contrats de qualification ou autres emplois aidés	0,8%	35%	65%	1,0%	34%	66%
Stagiaires rémunérés en entreprise	0,3%	79%	21%	0,3%	58%	42%
Autres emplois à durée limitée, CDD, contrats courts, saisonniers, vacataires...	7,5%	62%	38%	8,3%	62%	38%
Emplois sans limite de durée, CDI, titulaires de la fonction publique	76,3%	78%	22%	75,0%	82%	18%
Non salariés : Indépendants	5,0%	89%	11%	6,2%	85%	15%
Non salariés : Employeurs	4,7%	93%	7%	4,2%	96%	4%
Non salariés : Aides familiaux	0,1%	80%	20%	0,1%	67%	33%
<b>Ensemble</b>	<b>100%</b>	<b>77%</b>	<b>23%</b>	<b>100%</b>	<b>80%</b>	<b>20%</b>

**Même si le taux de chômage est plus faible qu'à l'échelle du département et de la région** (respectivement 10,4%, contre 12,5 et 12,7% en 2014), **le taux de pauvreté des ménages atteint 8,9%** sur le territoire (contre 12,5% à l'échelle du Doubs) soit près de 1 100 ménages. Ces ménages précaires ne possèdent pas le même pouvoir d'achat que les frontaliers et peuvent être soumis à des difficultés financières dues aux variations du coût de la vie, en particulier en raison de l'augmentation des prix du foncier et du logement.

**La relève des catégories socioprofessionnelles des agriculteurs et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est menacée**, visible à travers une part peu élevée de jeunes travailleurs par rapport à celle des 50 ans ou plus. La pression foncière engendrée par l'installation de frontaliers sur le territoire agit en effet non seulement sur les ménages mais également sur les activités, beaucoup d'artisans n'ayant plus les moyens de maintenir leur activité sur le territoire. Le Grand Pontarlier pourrait ainsi être confronté à une pénurie de ces catégories socioprofessionnelles après le départ en retraite des concernés. Concernant les autres catégories socio-professionnelles (employés, ouvriers et professions intermédiaires), l'analyse de la relève est biaisée par la forte part de jeunes frontaliers résidant sur le territoire, bien supérieure à la part des actifs de 50 ans ou plus.

##### La relève sur le territoire de la CCGP en 2012

Rapport entre les actifs de moins de 30 ans et ceux de 50 ans et plus (Source : Insee 2012)



## 4.2 La structure de l'économie locale

### 4.2.1 Un tissu d'entreprises diversifié

On recense **plus de 2 600 établissements actifs** sur le territoire en 2016, représentant 11 000 postes salariés. On remarque parmi eux **une bonne représentation des entreprises de plus de 10 salariés**. Ainsi, 210 entreprises sont des PME (Petites et Moyennes Entreprises), employant entre 10 et 250 salariés, et 4 entreprises du territoire sont des ETI (Établissements de Taille Intermédiaire) qui embauchent plus de 250 salariés : à Pontarlier, le Centre Hospitalier Intercommunal emploie plus de 1 100 salariés, l'entreprise industrielle Schrader possède plus de 400 employés et Nestlé plus de 200, de même que l'hypermarché Hyper U situé à Doubs. **Bien que ces structures soient vectrices d'un fort dynamisme économique sur le territoire, elles peuvent représenter une menace** dans la mesure où la fermeture d'un tel établissement peut engendrer la perte soudaine d'un nombre considérable d'emplois.

**Ce tissu est complété d'un grand nombre d'établissements relevant de la catégorie des TPE** (2 400 Très Petites Entreprises, soit 92% du total), embauchant moins de 10 salariés. Ces activités diffuses sur le territoire peuvent nécessiter des structures d'accueil adaptées, certains artisans du territoire soulignant l'importance d'un regroupement des activités artisanales au sein de zones dédiées favorisant leurs interrelations et donc leur dynamisme. Par ailleurs, un besoin de microstructures type *coworking* est évoqué sur Pontarlier à l'image du site Tant'a accueillant actuellement des activités de coaching et de services à la personne.

Le tissu d'entreprises suit **une répartition spatiale non-homogène sur le territoire**, puisque les  $\frac{3}{4}$  des établissements de plus de 20 salariés sont concentrés sur Pontarlier (64 établissements). Dans un second temps, la commune de Doubs comporte une dizaine de ces établissements, et les communes de Houtaud, Granges-Narboz, La Cluse-et-Mijoux, Vuillecin et Verrières-de-Joux en comptent entre 1 et 4. Cette **forte polarisation sur et autour de la ville-centre** souligne la nécessité pour les entreprises d'être au plus près des axes routiers principaux, des bassins de consommation, mais aussi de la main d'œuvre comme des autres activités dont elles dépendent plus ou moins directement : sous-traitants, prestataires de services, mais également restauration, etc. Les **2/3 des établissements appartiennent à la sphère présentielle**, d'où leur besoin d'être au plus près des populations ; le tiers restant relève de la sphère productive. Cette spécificité est confortée par le caractère transfrontalier du territoire : les flux nourrissant l'économie présentielle dépendent en partie des revenus produits à l'extérieur du territoire.

### La sphère présentielle

La sphère présentielle correspond aux activités économiques répondant aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire : commerce, éducation, santé, administration, services aux particuliers, construction, etc. L'économie présentielle du Grand Pontarlier représente 1 700 établissements. Depuis une trentaine d'années, l'emploi présentiel connaît une croissance continue qui s'est accélérée à la fin des années 1999 pour se stabiliser après la crise de 2008. Si le développement de la sphère présentielle est un phénomène national (+42% d'emplois présentiels en France entre 1982 et 2011), **l'emploi présentiel sur le Grand Pontarlier a doublé depuis les années 1980**, atteignant plus de 9 300 emplois en 2013 (dont un quart relevant du domaine public). Le territoire présente ainsi une certaine **dépendance aux sources extérieures de revenus**, notamment du travail des frontaliers dont découlent de nombreuses dynamiques à l'échelle locale.

**Pontarlier et les polarités secondaires du territoire (Doubs et Houtaud) sont les communes où la sphère présentielle domine**, représentant entre 70% et 90% des emplois sur place. C'est effectivement

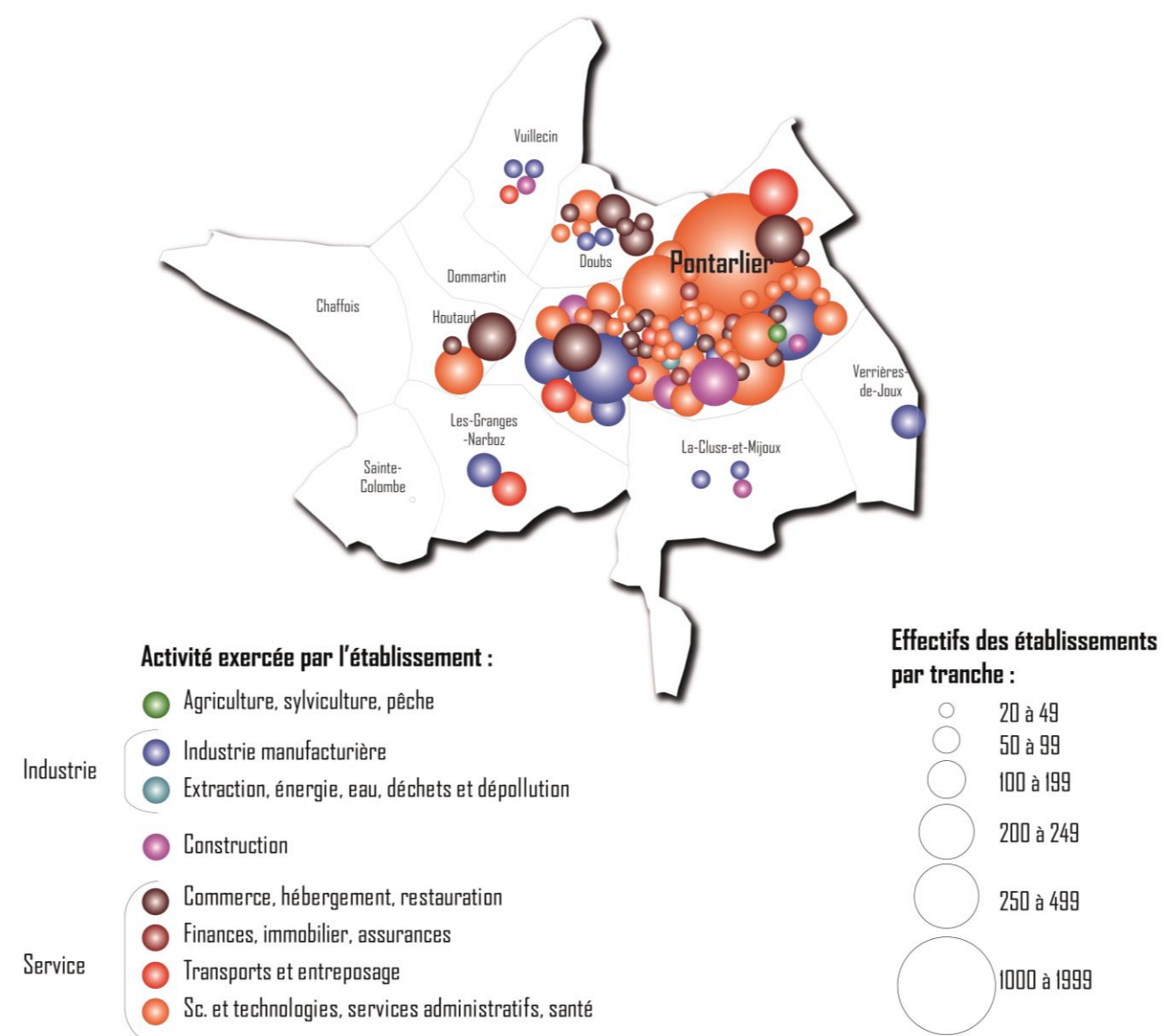
au niveau des centralités que l'on retrouve les plus fortes densités de commerces et de services (marchands et non-marchands).

### La sphère productive

La sphère productive regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors du territoire mais également les activités de service tournées vers les entreprises de cette sphère : industrie, agriculture, services aux entreprises et commerce de gros.

Plus de 900 établissements du territoire relèvent de cette sphère de l'économie. Parallèlement à la hausse de l'emploi présentiel, **l'emploi dans le secteur productif a légèrement reculé**, représentant approximativement 3 800 postes salariés en 2013. Le secteur productif reste toutefois important sur le Grand Pontarlier, en raison d'un tissu industriel historique et solide malgré le recours de plus en plus fréquent à l'emploi intérimaire au détriment des contrats à courte ou longue durée.

### Les établissements de plus de 20 salariés en 2014



Source : INSEE - CLAP 2014

## 4.2.2 Des activités tournées vers le tertiaire mais un solide noyau industriel

### Une forte tertiarisation de l'économie mais un tissu industriel restant solide

Plus de 80% des établissements du territoire relèvent du secteur tertiaire : 66% des entreprises exercent une activité dans le commerce, les transports ou les services divers (5 500 emplois en 2013), et 14% sont liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale (4 500 emplois). Ces entreprises regroupent ainsi les 3/4 des emplois du Grand Pontarlier. La concentration importante d'équipements publics d'importance départementale (centre hospitalier, lycées & collèges, administrations, douanes...) et le nombre conséquent de commerces et services implantés sur le territoire participent au dynamisme local de l'économie tertiaire.

Les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de la construction représentent quant à eux 20% des établissements recensés sur le territoire, pour un quart des emplois locaux. 9% des établissements interviennent dans le domaine de la construction, contre 6% seulement dans l'industrie et 5% dans le secteur agricole. Cependant, ces établissements ne sont pas équitablement pourvoyeurs d'emplois :

- 180 entreprises industrielles emploient près de 2 150 personnes sur le territoire, notamment grâce à des établissements majeurs de 100 salariés (Schrader, Nestlé, Armstrong...) mais également par un nombre important de PME notoires : Gurtner, Jurafiltration, Sedis, etc. ;
- Comptant environ 230 entreprises en 2017, le secteur de la construction représente moins de 7% des emplois du territoire (880 individus), témoignant d'un nombre important d'artisans et de petites structures malgré l'existence de quelques entreprises notables : SAS Perrin, De Giorgi, Colas Nord-Est...

### Des dynamiques de création d'entreprise masquant parfois des secteurs d'activité instables

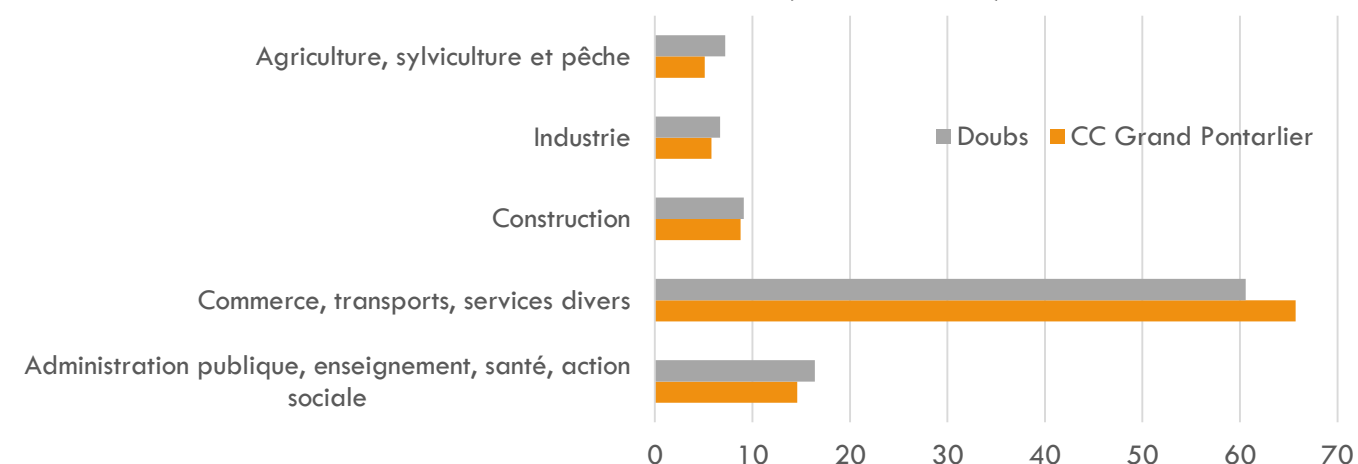
On peut constater une création récente d'établissements sur le territoire : près de 250 établissements tertiaires ont été créés, et près de 290 établissements liés à l'activité industrielle sont apparus entre 2012 et 2016. Toutefois, les données statistiques de l'Insee ne permettent pas de cerner précisément le nombre d'établissements supprimés sur la période. La comparaison des stocks, possible uniquement entre les années 2015 et 2016 à cause d'un changement d'indicateur, permet toutefois d'extrapoler cette donnée.

Aussi, la croissance nette du nombre d'établissements semble surtout concerner le secteur des commerces et des services (+24 établissements) ainsi que celui de la construction (+13 établissements).

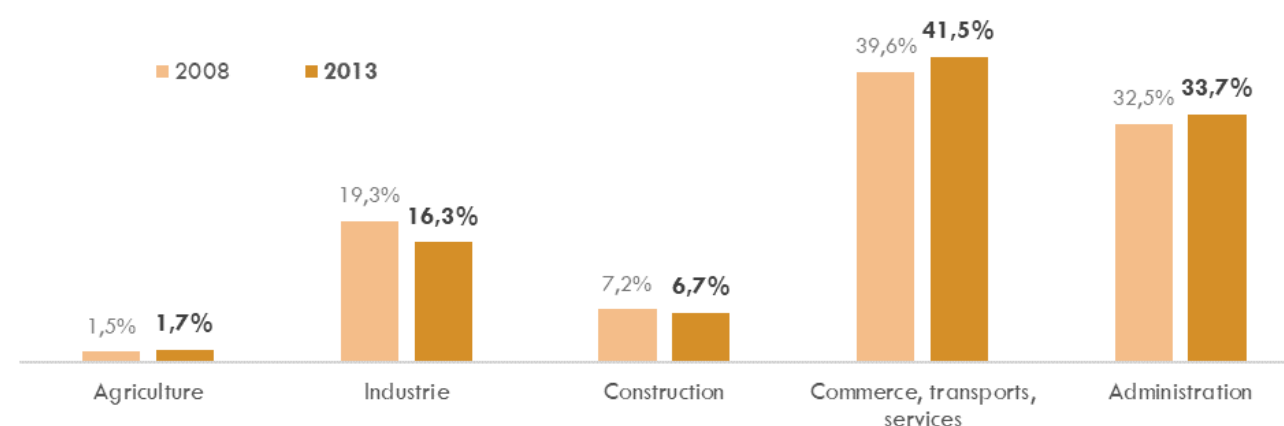
À l'inverse, certains secteurs sont autant générateurs de création que de disparition d'établissements : les services aux entreprises, aux particuliers ainsi que le secteur industriel affichent un résultat quasi-nul malgré un grand nombre de nouvelles entreprises recensées sur la période. Ce résultat témoigne d'une certaine fragilité de ces secteurs d'activité pouvant être confrontés à des difficultés de recrutement, une concurrence trop importante, un manque de rentabilité économique, etc.

L'aménagement de surfaces d'activité devra donc faire l'objet d'une attention particulière au vu de ces dynamiques : la rotation des établissements constatée sur le territoire génère des besoins de réhabilitation de locaux existants pour accueillir les nouveaux établissements, plutôt que la création de nouvelles surfaces pouvant favoriser l'apparition de friches au sein des zones d'activité.

## Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (source : Insee)



## Evolution 2008-2013 du nombre d'emplois par secteur d'activité (Insee 2013)



## Nombre d'établissements actifs en 2016 (hors agriculture) et évolution 2015-2016 source : Insee

	Nombre d'établissements en 2016	EVOLUTION 2015-2016	dont créations	dont suppressions
Industrie	147	1	16	-15
Construction	186	13	34	-21
Commerce, transport, hébergement et restauration	704	24	76	-52
Services aux entreprises	472	1	59	-58
Services aux particuliers	394	11	55	-44
<b>Ensemble</b>	<b>1 903</b>	<b>50</b>	<b>240</b>	<b>-190</b>



## 5 LES ACTIVITES PRODUCTIVES

### 5.1 Un noyau industriel historique ancré dans le territoire

Le secteur industriel représente 2 150 emplois sur le territoire, soit 16% des emplois sur place (12% en France) répartis dans près de 180 établissements de taille diversifiée. Malgré une baisse de l'emploi industriel due à la crise économique, plus importante qu'en région (-16% contre -13% à l'échelle du Doubs entre 2008 et 2013), le tissu industriel local reste solide notamment grâce à la présence de grands groupes et d'entreprises phares dont une quinzaine comptant plus de 20 salariés. **L'industrie manufacturière est ancrée sur le territoire** notamment dans le secteur de la transformation de métaux :

- Le groupe **Schrader**, implanté sur le territoire en 1908 par une famille d'industriels suisses, est aujourd'hui le plus gros employeur privé du territoire avec 400 salariés (production de valves de pneumatiques) et 19<sup>e</sup> entreprise du Doubs en termes de chiffres d'affaires (83 M€) ;
- **Armstrong**, leader mondial dans la conception et la fabrication de systèmes de plafonds et de revêtements de sols, appartenant à un groupe américain, s'installe en 1987 dans un bâtiment industriel existant en entrée de ville de Pontarlier et emploie aujourd'hui 150 salariés (21<sup>e</sup> entreprise du Doubs en chiffre d'affaires : 76 M€) ;
- La société **Gurtner** implantée depuis 1907 à Pontarlier, produit aujourd'hui des équipements pour la distribution de GPL, compte une centaine d'employés ;
- La société **SEDIS**, spécialisée dans la fabrication de chaînes mécaniques, naît à la fin des années 1940 et le site de Verrières-de-Joux compte 70 salariés ;
- **Jura Filtration** (39 M€ de chiffre d'affaires) arrive en 1991 sur le territoire (Houtaud) puis déménage en 2002 à Pontarlier avec 43 employés.

L'agroalimentaire est également bien représenté sur le territoire, avec des sites de production notables :

- **Nestlé** s'implante à Pontarlier en 1961 et emploie aujourd'hui 250 salariés, l'usine de la multinationale suisse produisant des poudres chocolatées ;
- La fromagerie **Marcel Petite** possède des caves d'affinage de Comté sur Granges-Narboz (90 salariés dans le Haut-Doubs). L'établissement compte parmi les plus grosses entreprises du Doubs en termes de chiffre d'affaires (87 M€ en 2012) ;
- L'entreprise **Badoz** crée une fromagerie à Pontarlier en 1980 pour la production de Comté et de Mont d'Or et emploie une trentaine de salariés ;
- La société **Armand Decreuse** produit de la charcuterie à La Cluse-et-Mijoux et emploie une vingtaine de salariés localement ;
- La **fruitière de Doubs** produit notamment du Comté et du Mont d'Or, regroupant une trentaine de producteurs locaux.

D'autres établissements industriels employant moins de 50 salariés, sont également à noter dans le secteur de la **production de matériaux de construction** : production d'éléments en béton pour la construction à Vuillecin (Prefa Béton et Bétontec) ; fabrication de charpentes à La Cluse-et-Mijoux (Cofreco SA). **Un ensemble de PME plus petites vient par ailleurs renforcer le maillage industriel** du territoire.

On note également la présence de **distilleries d'absinthe** sur Pontarlier et La Cluse-et-Mijoux, certains établissements historiques ayant survécu à l'interdiction de l'absinthe en 1915 (Établissements Guy, Les Fils d'Émile Pernot) et plus récemment d'autres distilleries artisanales s'installant autour de Pontarlier, capitale de l'absinthe (exemple de la distillerie Grand).

Si la crise économique s'est faite sentir localement, la pérennité de ce tissu industriel est malgré tout confortée par une série d'**investissements récents ou en cours** :

- Marcel Petite a agrandi ses caves de Granges-Narboz en 2014 par un investissement de 4 M€ ;
- Armstrong modernise son site grâce à un investissement de 20 M€, pour atteindre 36 000 m<sup>2</sup> et accueillir une nouvelle ligne de production, avec l'embauche de 15 salariés supplémentaires ;
- L'usine Schrader à Pontarlier a réalisé en 2015 un investissement de 6 M€ dans le cadre de l'achat de nouvelles machines de production ;
- Jura Filtration ouvre une extension de 25 000 m<sup>2</sup> dans la zone des Gravilliers à Pontarlier ;
- Nestlé a récemment investi 4 M€ pour transformer ses lignes de conditionnement et améliorer son système de production.

Cette dynamique a permis la relance des embauches depuis 2013 (Armstrong, Schrader, Jura Filtration), à laquelle s'ajoute l'importance des emplois intérimaires dans ce secteur.

### LES PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS DU TERRITOIRE (PLUS DE 10 SALARIÉS)



## 5.2 Un secteur de la construction dynamique

Porté par un **marché de l'immobilier en forte tension**, le secteur de la construction du Grand Pontarlier est alimenté par un grand nombre d'entreprises et d'artisans agissant à l'échelle locale. Concentrant près de **900 emplois** (6,7% des emplois sur place), l'activité repart à la hausse depuis 2015, après une baisse de l'activité due à la crise immobilière et la diminution des commandes publiques (15 à 20% du chiffre d'affaires du secteur BTP). Notamment, le secteur est redynamisé grâce à la loi PINEL favorisant l'acquisition de biens immobiliers et la construction neuve, la nouvelle réglementation RT2012, mais également par le pouvoir d'achat élevé des frontaliers. Au-delà de la construction de maisons individuelles et de lotissements, les entreprises locales profitent également des dynamiques d'implantation d'activités économiques sur le territoire, et ponctuellement en Suisse (grâce à la procédure d'annonce permettant de travailler jusqu'à 90 jours par an en Suisse sans permis de travail).

Près de **300 entreprises interviennent dans le domaine du BTP**, dont une quinzaine compte plus de 10 salariés avec des acteurs locaux incontournables bénéficiant d'une bonne visibilité sur le territoire comme au-delà :

- L'entreprise **Perrin** à Pontarlier (groupe Muller) est un spécialiste multi-métiers intervenant dans les travaux de rénovation, la menuiserie et l'agencement, les finitions et la promotion immobilière dans le Doubs (une centaine de salariés) ;
- La société **Constructions De Giorgi** effectue depuis 1957 des travaux de maçonnerie générale et le gros œuvre de bâtiments, et emploie 110 salariés en 2017 plus une quarantaine d'intérimaires selon la conjoncture (36 M€ de chiffre d'affaires). Cette entreprise fait parallèlement travailler une centaine de personnes en sous-traitance ;
- L'entreprise **Invernizzi**, basée à La Cluse-et-Mijoux depuis 1970, est spécialisée dans les travaux de maçonnerie et de gros œuvre pour les particuliers et les professionnels du Doubs (35 salariés).

Des entreprises de **travaux publics** sont également présentes sur le territoire, à l'exemple de Colas Nord-Est et Boucard TP qui comptent chacune plus de 20 salariés. Le secteur de la construction est également constitué de plus de **130 TPE** (1 à 10 salariés) et de plus de **150 artisans indépendants**. Un nombre important d'entreprises locales de **promotion immobilière** gravitent autour du secteur de la construction : Intoo (filiale de Century 21) ; L'Immobilier Pontissalien ; De Giorgi Immobilier ; etc.

Les dynamiques d'urbanisation récentes du territoire, en construction neuve comme en rénovation et en réhabilitation de bâtiments existants s'appuient fortement sur ce tissu d'entreprises, un grand nombre d'exemples publics comme privés pouvant être cités : maison médicale et salle des fêtes de La Cluse-et-Mijoux (Invernizzi) ; groupe scolaire de Granges-Narboz, halle couverte de Pontarlier, appartements et logements locatifs à Pontarlier (De Giorgi) ; Cafés Querry, Décathlon à Pontarlier (SAS Perrin) ; etc.

Depuis 2011 a ouvert une **maison de l'habitat** dans le quartier des Épinettes à Pontarlier, regroupant dans un même lieu différents acteurs de services liés à l'habitat : immobilier, financement, assurance et gestion de patrimoine, menuiseries extérieures (Ailexper), décoration et agencement intérieur (Quid&Co).

Les professionnels du bâtiment soulignent un **besoin récent de recrutement** pour faire face à la demande, mais mettent en évidence un **manque de formation des candidats**. Aussi, certains employeurs assurent eux-mêmes la formation des nouveaux salariés : L'Immobilier Pontissalien dispense une formation juridique, fiscale et commerciale aux nouvelles recrues ; l'entreprise De Giorgi assure annuellement la

formation d'une dizaine d'élèves de niveau CAP à ingénieur dans les différents métiers du bâtiment, avec une embauche systématique à l'issue de leur apprentissage. On note aussi l'existence de structures d'économie sociale et solidaire permettant **l'insertion des personnes en difficulté dans les métiers du bâtiment**, à l'image de l'Entreprise Pontissalienne Pour l'Insertion.



Exemples d'affichages témoignant du dynamisme local du secteur de la construction

## 5.3 L'extraction de matières premières

Le secteur s'appuie sur l'extraction de la pierre, destinée essentiellement au domaine de la construction. Elle mobilise les carrières du Haut-Doubs à Chaffois et Houtaud et une sablière à Dommartin. Plusieurs sociétés d'exploitation de carrières ont leur siège sur le territoire : la Société des Carrières de Chaffois (groupe Vonarx), la société Paul Marguet gérant la Carrière du Haut-Doubs (fabrication de graves routières et de produits drainants) et la sablière de Dommartin (fabrication de produits à béton). Ces entreprises totalisent une trentaine de salariés.

**D'autres entreprises gravitent autour de ce secteur**, à l'image de Franche-Comté Minéral, installée à Doubs et assurant le négoce de granulats (sable, gravier, tout venant, etc.) ainsi que la fabrication de gabions. L'entreprise Armstrong utilise également des dérivés minéraux dans ses procédés de fabrication de plafonds acoustiques. Si le marché français constitue une partie des débouchés, les granulats sont aussi largement exportés en Suisse sans ajout de valeur au préalable. La valorisation de la matière première avant exportation est un enjeu soulevé par les élus locaux.

Des questions se posent quant à l'optimisation des ressources, compte-tenu des sensibilités environnementales de la plaine de l'Arlier. L'extension des carrières peut également se faire au détriment de surfaces naturelles ou agricoles du territoire.

## 6 LES ACTIVITES PRESENTIELLES

### 6.1 Un secteur tertiaire non marchand fortement pourvoyeur d'emplois

Avec 4 429 emplois en 2013 et 34% des emplois totaux, ce secteur poursuit sa croissance au rythme quasiment équivalent de celui du secteur du commerce, transport et service.

Le secteur sanitaire et social est le premier employeur de la zone d'emploi avec :

- Le Centre Hospitalier de Pontarlier, dont l'EHPAD du Larmont (Doubs) et le site du centre psychiatrique Le Grandvallier (intégrés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 au Centre hospitalier intercommunal de Haute-Comté) et la clinique St-Pierre : environ 1 100 emplois ;
- Les services et l'action sociale : Etablissement et service d'aide par le travail UNAP (environ 150 personnes reconnues travailleurs handicapés), accompagnement à domicile, hébergement médico-social,...
- les autres activités liées à la santé humaine hors établissement hospitalier : praticiens médicaux (médecins, dentistes, ophtalmologistes,...) et paramédicaux (infirmiers, aides-soignants, orthophonistes, opticiens, kinésithérapeutes,...).

L'offre de santé hospitalière est bien structurée et génère également des emplois indirects importants (sociétés de transports, de nettoyage-blanchisserie, de maintenance, de matériels médicaux,...).

Néanmoins, en zone frontalière, les difficultés de recrutement sont notables, notamment chez les infirmières qui privilégient soit le libéral, soit un emploi en Suisse. Paradoxalement, certains de ces praticiens (chirurgiens-dentistes, opticiens, pharmaciens, etc.) sont très prisés par les résidents et les étrangers suisses (n'ayant pas accès à la gratuité des soins dans leur pays de résidence).

Pour pallier au manque de médecins de ville et de professionnels paramédicaux (départs à la retraite et emplois frontaliers), la ville de Pontarlier porte le projet d'implantation d'une maison médicale.



Centre hospitalier de Pontarlier ESAT UNAP

Siège de la CCGP

Plus globalement, le secteur public joue un rôle important dans l'emploi local. Troisième ville du département en poids de population, ses **fonctions urbaines** sont marquées par la présence des services administratifs et de soutien : services déconcentrés de l'État (sous-Préfecture, Douanes, Tribunal d'Instance, Office national des forêts, hôtel de police,...), collectivités territoriales dont la ville de Pontarlier<sup>1</sup>, la

<sup>1</sup> 253 en 2015, derniers chiffres trouvés.

Communauté de communes du Grand Pontarlier<sup>2</sup> (environ 400 emplois), établissements scolaires de second degré publics/privés (environ 400 emplois) et supérieurs.

Le secteur des services aux entreprises et aux personnes connaît une forte hausse localement comme à l'échelle nationale. Cette croissance s'explique par la dynamique économique locale, par une population résidente à fort pouvoir d'achat et par une population vieillissante.

Sont particulièrement représentées les activités immobilières, financières, d'assurance, de communication, de transports et d'entreposage (dont La Poste).

Les services se développent dans tous les domaines investissant parfois des missions de service public : haltes-garderie/crèches, salles de sports,... De nouveaux concepts et métiers apparaissent, tels que des maisons de l'habitat (groupe Intoo regroupant 10 métiers différents), le courtage, l'aide à domicile (ménage, traiteur, garde d'enfants), la conciergerie ou encore le coaching.

Les activités de services sont particulièrement convoitées par la sphère privée et génèrent une dynamique de création d'établissements plus importante que celle liées au commerce, transport, hébergement et restauration. Néanmoins, la longévité de ces activités est globalement plus faible que la moyenne.



Crèches publiques et privées



Sociétés de coaching



Maison de l'habitat

<sup>2</sup> 136 en 2014, derniers chiffres trouvés.

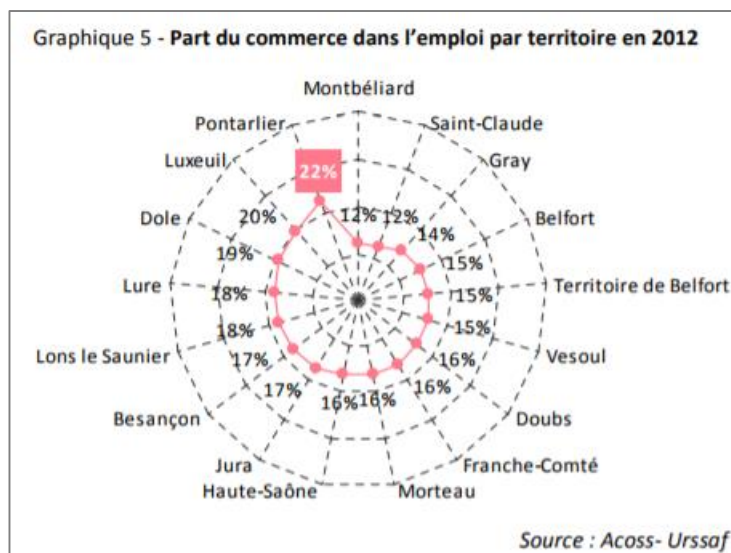
## 6.2 Une dynamique commerciale forte et concurrentielle

### 6.2.1 Un équipement commercial d'ampleur régionale

Le contexte commercial du périmètre du Grand Pontarlier est tout à fait atypique, dû à son positionnement frontalier. **La zone de chalandise correspond à environ 120 000 consommateurs**, sur un territoire n'en comptabilisant que 26 000.

A l'échelle régionale, le territoire se démarque, face aux agglomérations et villes moyennes de l'ex-Franche-Comté, par sa spécificité commerciale.

Le commerce pontissalien s'inscrit dans un secteur plus large du commerce, transports et hôtellerie-restauration, le plus pourvoyeur d'emplois avec ses 5 265 emplois en 2013.



Diagnostic socio-économique 2013 – Bassin d'emploi de Pontarlier

**L'aire et la force d'influence du bassin pontissalien s'étend du Pays du Haut-Doubs à la Suisse.** La présence des travailleurs frontaliers explique cette dynamique plus forte qu'ailleurs, mais aussi le déplacement des consommateurs suisses jusqu'à la frontière française. Ces derniers flux se sont renforcés à partir de 2015 (plafonnement du franc suisse), pour représenter aujourd'hui un tiers de la clientèle des commerces pontissaliens (20% en janvier 2015 – source CCI du Doubs).

Si la différence de prix est un atout distinctif, la proximité d'une telle densité d'enseignes en est un autre. Pour retrouver l'équivalent, il faut aller dans l'agglomération bisontine ou lausannoise.

Conséquence en termes d'aménagement du territoire, **les demandes d'implantations commerciales (en nombre et en superficie) continuent de croître localement**, alors qu'elles sont en baisse au niveau national depuis 2009. **Cette situation inédite limite aujourd'hui l'évasion vers le bassin bisontin.** A titre d'exemple, le Décathlon de Pontarlier est désormais plus grand en superficie que celui de Besançon.

L'offre commerciale pontissalienne s'appuie sur :

- **8 grandes et moyennes surfaces alimentaires**, dont 3 hypermarchés (Hyper U, Leclerc, Géant Casino) et 5 supermarchés ;
- de **grandes surfaces spécialisées** avec une forte diversité (articles de sport, matériel de bricolage, jardinage, ameublement, habillement,...) et une **forte proportion de points de vente de plus de 1000 m<sup>2</sup>** (17 établissements) en plein déploiement.

Sur un territoire peu étendu, le commerce pontissalien concentre pas moins de **5 pôles commerciaux**, à savoir **le centre-ville de Pontarlier, les zones des Grands Planchants (Pontarlier), de Houtaud, de Doubs et dans une moindre mesure des Rosiers (La Cluse-et-Mijoux).**

**L'évasion vers Besançon (Dijon et la Suisse dans une moindre mesure)** est inévitable, surtout pour des produits très spécifiques (prêt à porter, culture-loisirs, équipement de la maison, bricolage). Les achats se

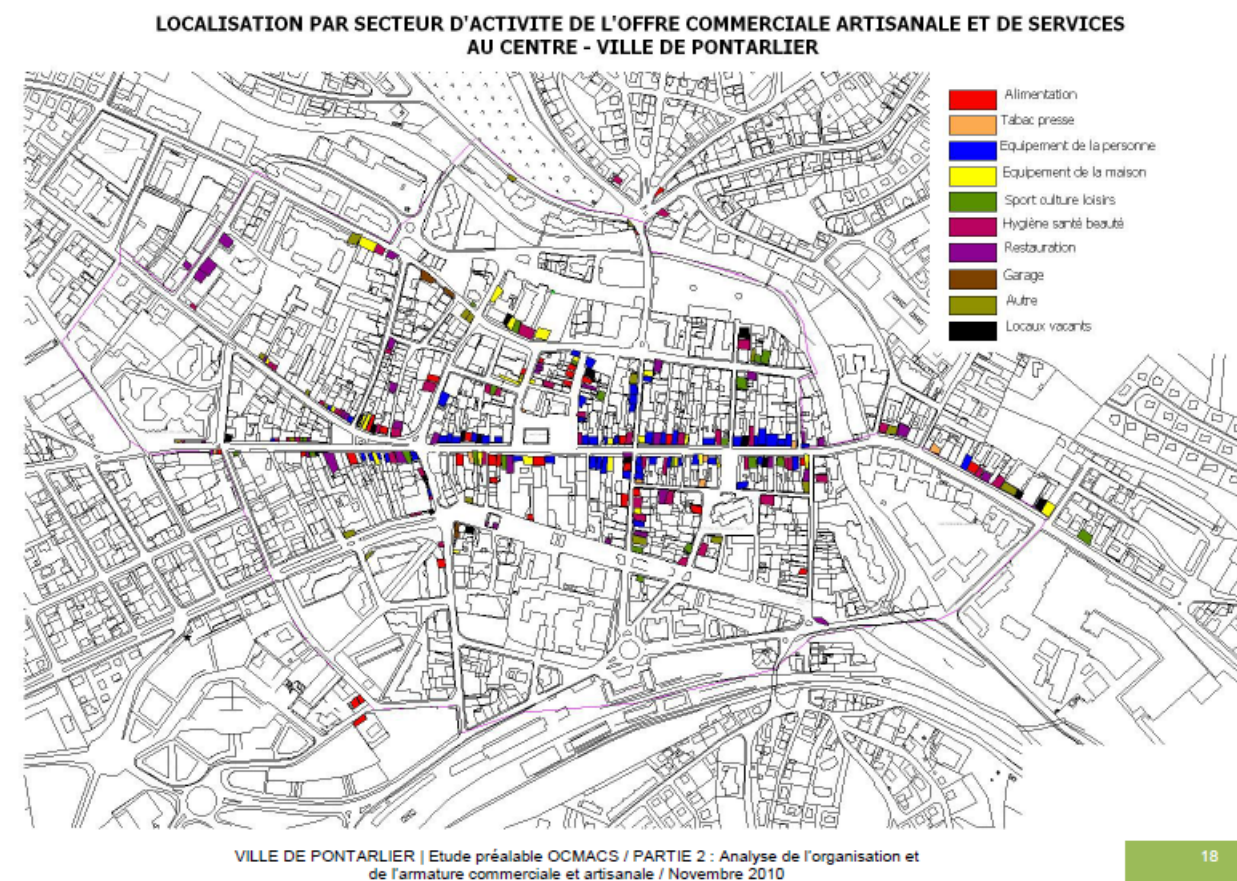
tournent aussi vers le e-commerce pour l'informatique, l'électroménager (et de plus en plus sur des créneaux traditionnels de la culture, habillement et ameublement).

Néanmoins, le territoire propose une offre particulièrement dense, notamment pour l'alimentaire, le bricolage-jardinage et l'équipement de la maison.

### 6.2.2 La répartition spatiale de l'offre

#### Le centre-ville de Pontarlier

La ville de Pontarlier dispose d'un centre-ville dynamique, avec de nombreux locaux commerciaux et artisanaux. Ceux-ci étaient estimés à près de 290 en 2010 (d'après l'étude préalable OCMACS de novembre 2010). L'offre se répartit globalement à 30% des locaux le long de la rue de la République, 12% rues de Salins/de Besançon, 11% le secteur du marché. A l'inverse, les secteurs éloignés du centre-ville traditionnel comme rue du Doubs et Moulin Parnet souffrent d'une faible représentativité commerciale et artisanale.

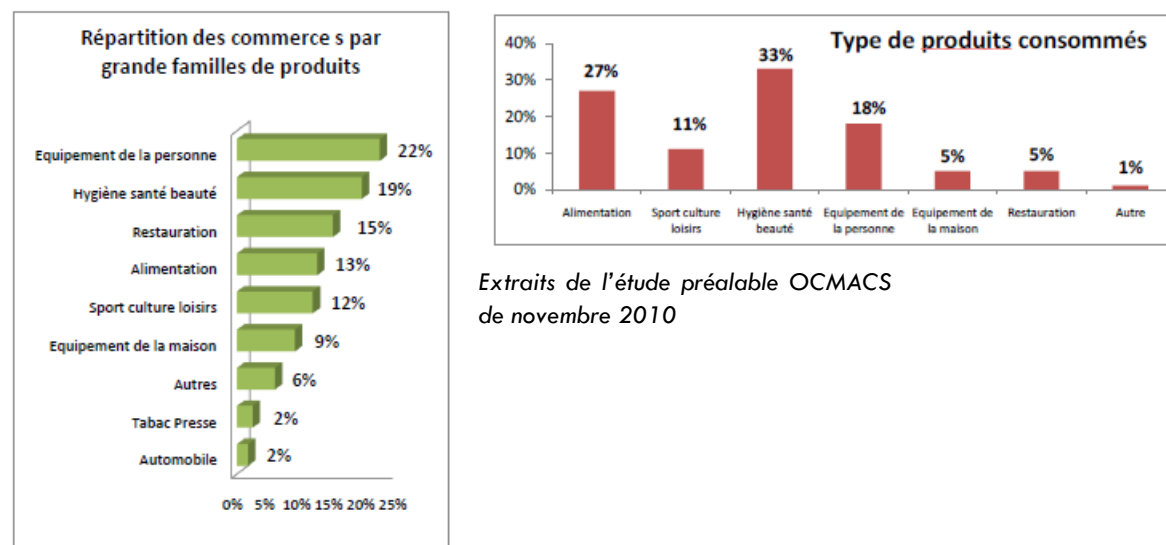


Le centre-ville dispose d'une offre représentative et complète pour une ville de cette taille, avec une offre diversifiée en termes de public et de prix et des types de boutiques plus rares ou haut de gamme (librairie, maroquinerie, traiteur, chocolatier,...)

Les secteurs de l'équipement de la personne et de l'hygiène santé beauté (regroupant les coiffeurs, les pharmacies, les instituts de beauté, les parfumeries, les opticiens ...) y sont fortement implantés.

Le secteur alimentaire est quelque peu en retrait avec 13 % des activités. Généralement la proportion de commerces alimentaires avoisine les 25 %. Toutefois pratiquement tous les commerces sont implantés au centre-ville (boulangerie, boucherie traiteur, fromagerie, épicerie, ...). La grande distribution y est très peu présente (enseignes express et de proximité), une seule supérette restant encore dans le centre-ville (Petit Casino), tandis que le Spar n'a pas été repris depuis fin 2016.

D'après l'étude préalable OCMACS auprès des usagers, ce sont les produits « hygiène-santé-beauté » et « alimentation » qui sont les plus consommés dans le centre-ville.



Extraits de l'étude préalable OCMACS de novembre 2010

Des boutiques traditionnelles côtoient les franchises, avec encore beaucoup d'indépendants, même si la « standardisation » est à l'œuvre. Néanmoins, le centre-ville continue à attirer des grandes enseignes indispensables à sa dynamique.

Le linéaire est dense et continu, avec un taux de vacance de commerce extrêmement bas (inférieur à 5%) quand la moyenne nationale des cœurs de villes moyennes est de 10% en 2015. La vingtaine de cellules vides identifiée en 2010 a été réhabilitée, via la politique de rénovation de façades. Par ailleurs, le délai de renouvellement des locaux (entre deux locations ou reventes) est d'environ 1 mois.

A noter toutefois que le centre-ville ne dispose pas d'une galerie marchande et de locaux de superficie supérieure à 50 ou 100 m<sup>2</sup> (permettant d'attirer plus facilement des enseignes nationales).

Deux fois par semaine, l'offre est complétée par le marché place Jules-Pagnier (jeudis et samedis matins), accueillant une cinquantaine d'exposants à l'année et une petite vingtaine en hiver. La construction d'une halle couverte offrira aux exposants des conditions plus agréables en période hivernale. L'offre proposée y est complémentaire avec les commerces présents au centre-ville. Par exemple un poissonnier est présent sur le marché alors qu'en centre-ville cette activité n'existe plus.



Grande braderie rue de la République



Halle Emile Pasteur

La clientèle du centre-ville est à dominante locale (83% du chiffre d'affaires). Viennent ensuite les touristes (8%) et les Suisses (8%) d'après l'enquête préalable OCMACS 2010. La part des Suisses est particulièrement contrastée entre les zones périphériques et le centre-ville et entre les enseignes elles-mêmes (50% pour le Décathlon, entre 35 et 38% pour les grandes et moyennes surfaces).

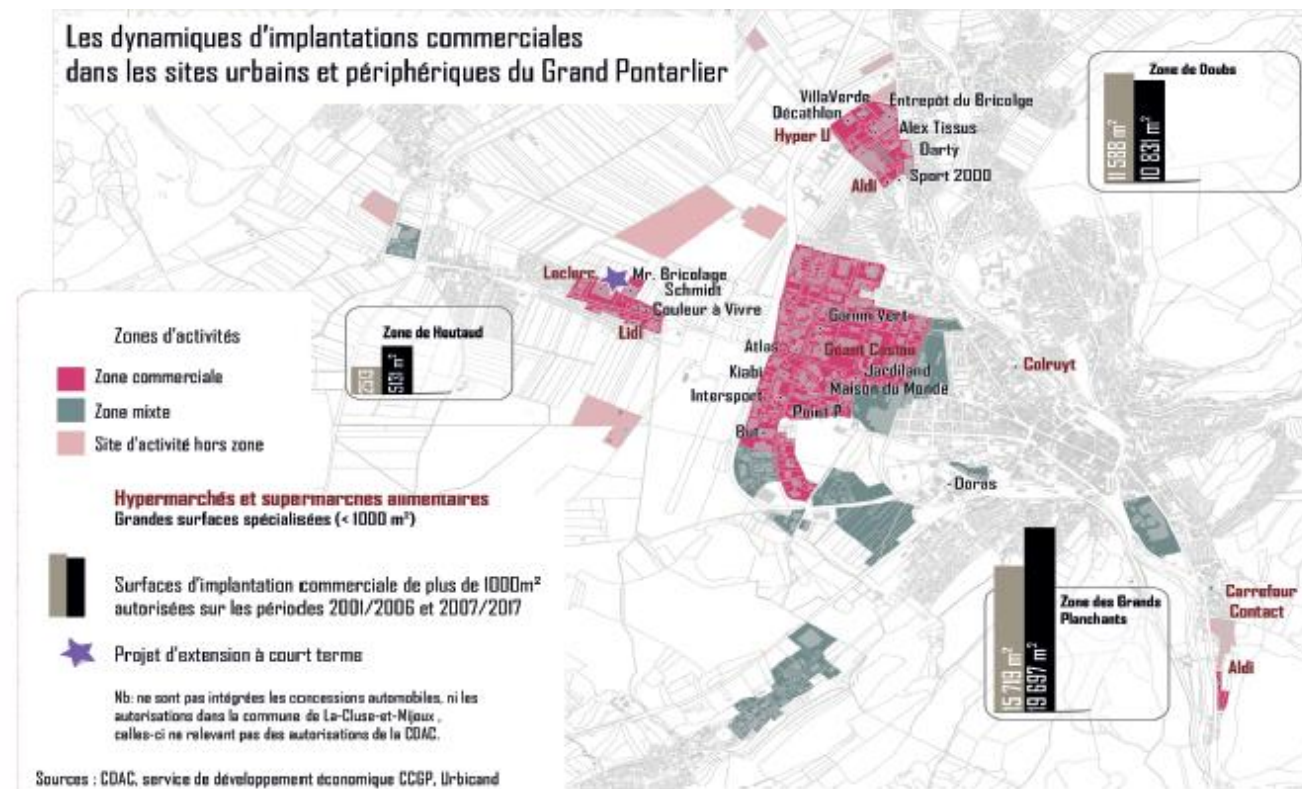
Pour maintenir l'attractivité et la compétitivité du centre-ville, des potentiels sont identifiés :

- Equipements de la personne : vêtement, chaussures à prix modérés, maroquinerie et cordonnerie
- Alimentation : poissonnerie, primeur, produits bio et locaux
- Equipement de la maison : bricolage, outillage, quincaillerie, électroménager
- Loisirs : informatique, mercerie
- Restauration

Enfin, des activités de services (assurances notamment) commencent à se développer le long du linéaire commercial, ce qui pourrait générer des discontinuités préjudiciables à la qualité du parcours d'achat.

**Carte des points de vente commerciaux et de services (BPE) à rajouter.**

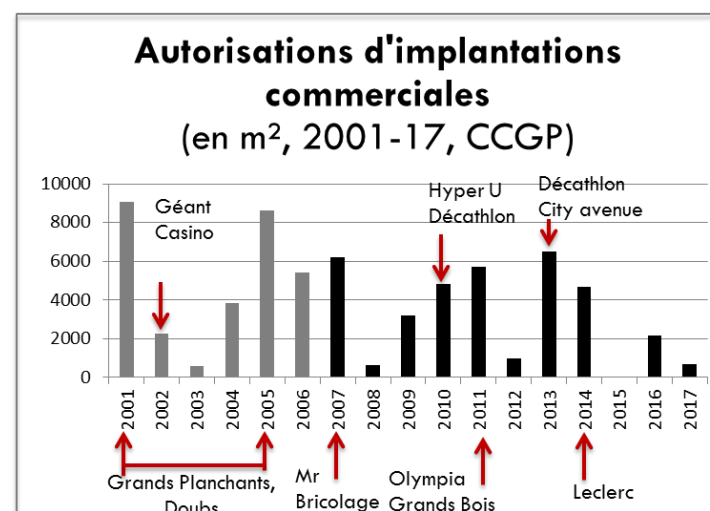
## Les zones périphériques



Hors du centre-ville, la dynamique d'implantation/extension d'établissements commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup> (suivi des autorisations de la Commission Départementale d'Équipement Commercial) est en progression constante et significative, rapportée à l'échelle du Doubs et surtout depuis 2009 (loi Modernisation de l'Économie ayant renforcé les critères d'autorisation des exploitations commerciales).

Depuis 2001, 65 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ont été autorisés (soit un rythme de 4 000 m<sup>2</sup> par an), répartis de la façon suivante :

- Pontarlier : + 7 120 m<sup>2</sup>, intégrant le Cinéma Olympia (2011), le Colruyt (2009) et Doras (2007) ;
- Les Grands Planchants : + 28 296 m<sup>2</sup>, avec un rythme très soutenu entre 2001 et 2013. A partir de 2010, trois ensembles commerciaux (autrement appelés retail park) se sont développés, le City Parc, Les Grands Bois et La Fée Verte, proposant une offre renouvelée et plus dense d'enseignes en plein cœur de la zone commerciale ;
- Doubs : + 22 400 m<sup>2</sup>, ayant surtout profité à l'implantation et/ou l'extension de grandes enseignes. Celles d'Hyper U et Décathlon ont connu chacune deux autorisations d'extensions respectivement en 2010-2017 et en 2013-2016 ;



- Houtaud : + 7600 m<sup>2</sup>. Cette zone commerciale moins étendue comporte toutefois un hypermarché, un supermarché et un magasin de bricolage. Les enseignes de Mr Bricolage et Leclerc ont connu chacune deux autorisations d'extension/transfert respectivement en 2005-2007 et en 2012 (non réalisé)-2014 (en cours). Le projet de démolition-reconstruction-agrandissement de l'hypermarché est à l'étude pour venir s'aligner au Mr Bricolage attenant et ainsi réaménager/agrandir ses surfaces de stationnement et de vente.

Certains projets, refusés dans les années 2001 à 2003 et 2007 à 2009 d'implantation (Décathlon, Kiabi, cinéma, City Parc) ou d'extension (Leclerc, But, Lidl), ont fini par être autorisés.

Cette dynamique s'accompagne aussi de phénomènes de déménagements de locaux (pour trouver plus grand ou plus visible sur Pontarlier), lesquels trouvent repreneurs rapidement. Les situations de vacance de cellules commerciales/artisanales restent très ponctuelles (ancien site de l'établissement Laborier, ancien magasin La Halle).

### 6.2.3 Une politique publique-privée de dynamisation des commerces

Depuis 1999, les associations de commerçants (Commerce Pontarlier Centre, syndicat des commerçants non sédentaires) et la municipalité de Pontarlier mettent en œuvre un plan de dynamisation commerciale (dans le cadre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC)). Cette mise en œuvre a conduit à intervenir à la fois sur l'architecture, la circulation et le commerce du centre-ville, avec :

- la mise en place d'animations commerciales, d'actions marketing et l'installation de sonorisation ;
- l'accompagnement des professionnels, par des aides directes de rénovation des vitrines et des enseignes des commerces (2000-2010). 44 commerces ont financés entre 2006 et 2010 ;
- les travaux rues des remparts, de la gare, Vannolles, Sainte Anne, de la République... et la création d'un disque de stationnement ;
- le lancement de moyens de fidélisation : carte Altitude, site internet,
- la charte qualité (client mystère).

A partir de 2006, cette démarche a été étendue à l'ensemble du commerce pontissalien (zone commerciale des Grands Planchants de Pontarlier, Houtaud commerces et Doubs commerces, Rosiers de La Cluse et Mijoux), concomitamment à la création de la fédération « Commerce et Artisanat Grand Pontarlier » (40 adhérents en 2006, 358 en 2016).

Cette fédération mène des actions cohérentes entre les 5 zones commerciales et les artisans, et plus percutantes à l'échelle départementale et frontalière.

Elle a ainsi contribué au déploiement de la politique de fidélisation avec la carte Altitude (centre-ville), dont le nombre d'utilisateurs est aujourd'hui de 14 000 utilisateurs par an, grâce à l'adhésion de nouveaux commerçants/artisans et après une simplification de l'outil.

Les chèques cadeaux deviennent progressivement une « monnaie locale », avec 30 000 utilisateurs et 4 M€ générés depuis huit ans, 200 enseignes et artisans à les accepter et des canaux de distribution bien rodés (office de tourisme, vente directe aux PME, associations et comités d'entreprises).

D'autres actions tout aussi efficaces concernent également :

- le lancement du magazine O-Doo et la gestion du site internet ;
- le renforcement de la campagne de communication axée sur la destination « Grand Pontarlier » (extension des périmètres de diffusion des campagnes de communication vers le Jura et la Suisse) et le soutien à diverses animations touristiques et culturelles ;

- le relevé de prix : comparatif entre le Grand Pontarlier et Besançon (en partenariat avec la CCI),
- la participation à des projets d'aménagement du territoire (navettes shopping, réflexion sur des voies piétonnes et cyclistes).

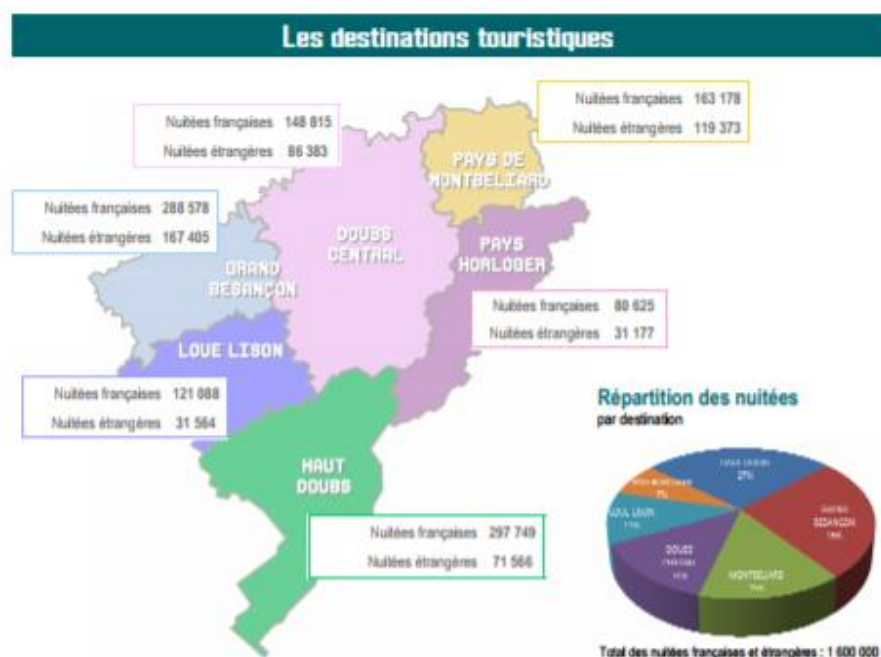
Aujourd'hui, de nouveaux défis se posent :

- renforcer les atouts et la dynamique du cœur commerçant : qualité patrimoniale et touristique, hôtellerie-restauration, offre de proximité diversifiée (en type de produits, en gamme, en marques,...),
- accompagner les reprises d'activité (départ à la retraite, modernisation des points de vente) notamment des indépendants,
- via le PLUi, repenser la poursuite du développement des zones commerciales dans des limites physiques intangibles (l'aménagement de la 2<sup>e</sup> tranche des Gravilliers étant destiné à des activités industrielles et artisanales),
- accompagner les besoins de produits qui s'expriment ponctuellement en moyen-haut de gamme (culture, ameublement, habillement, sport-loisirs,...) et s'adapter à l'évolution des modes de consommation (circuits-courts,...),
- clarifier la signalétique commerciale du Grand Pontarlier, en lien avec une réflexion d'homogénéisation de l'affichage publicitaire.

## 6.4 Un tourisme urbain et vert en plein déploiement

### 6.2.4 Une attractivité touristique véhiculée par l'image du Haut-Doubs

Le territoire du Grand Pontarlier fait partie d'une **région touristique parmi les plus attractives du Doubs après le Grand Besançon**. D'après l'observatoire du tourisme du Doubs, le Grand Besançon totalise le plus grand nombre de nuitées françaises et étrangères réunies, quand le Haut-Doubs reçoit le plus de visiteurs français durant l'été (de même qu'en février).



Extrait de l'Observatoire du Tourisme du Doubs, 2017

A l'échelle du Pays du Haut-Doubs, la vocation touristique est reconnue avec plus de 30.000 lits et une offre quatre saisons, laquelle doit en permanence s'adapter, se moderniser et se diversifier pour répondre aux attentes des évolutions des marchés, des nouvelles technologies et de la concurrence.

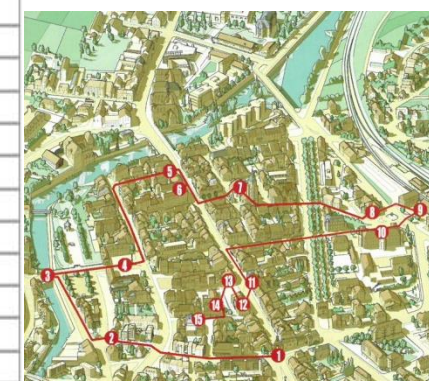
**Dans ce cadre, le périmètre du Grand Pontarlier affiche son positionnement vert, bleu, blanc, en particulier l'image de « ville à la montagne », le château de Joux et l'histoire de l'absinthe.**

Son ancrage sur l'axe touristique France-Italie, son patrimoine bâti remarquable, ses atouts naturels et culturels et sa gastronomie de terroir représentent des atouts pour développer son attractivité.

Le Château de Joux fait partie des 25 sites les plus visités du département (9<sup>e</sup> position). Depuis sa rénovation finalisée en 2014, les collectivités mettent en avant une image liée au contexte historique unique et puissant de l'esclavage. Le site fait partie de la Route des abolitions de l'esclavage et des droits de l'homme, réseau de sites soutenu par l'Onu et l'Unesco, qui devrait continuer d'attirer des visiteurs de tous les continents.

### Top 25 des sites les plus visités en 2016

270 064	Citadelle	Besançon
124 041	Dino Zoo	Etalans
113 324	Cathédrale St-Jean	Besançon
100 508	Saline royale	Arc-et-Senans
51 665	Musée Courbet	Ornans
51 039	Musée de l'Aventure Peugeot	Sochaux
48 500	Parc Les Campaines	Accolans
45 236	Musée de la Résistance	Besançon
44 226	Château de Joux	La Cluse-et-Mijoux
40 657	Musée des Maisons comtoises	Nancray
40 412	Parc polaire	Chaux-Neuve
38 048	Musée du Temps	Besançon
34 060	Gouffre de Poudrey	Etalans
30 029	Pavillon des Sciences	Montbéliard
29 984	Le Coni'Fer (train touristique)	Les Hôpitaux-Neufs
21 863	FRAC	Besançon
20 125	Caves du Fort de Saint-Antoine	Saint-Antoine
17 717	Château des Ducs	Montbéliard
17 478	Réserve des tourbières	Frasne
16 590	Maison de la Réserve	Labergement-Ste-M.
15 794	Maison natale de Victor Hugo	Besançon
11 300	Musée de l'Horlogerie	Morteau
11 161	Musée de la Taillanderie	Nans-sous-Ste-Anne
10 674	La Damassine	Vandoncourt
8 447	Horloge astronomique	Besançon



L'un des circuits touristiques de Pontarlier

Le centre-ville de Pontarlier met en avant son cadre patrimonial remarquable (3 circuits patrimoniaux) et ses atouts urbains (commerces, services, hôtellerie-restauration).

Été comme hier, le territoire propose **une offre nature marquée par des sites et des axes touristiques**.

En hiver, on peut y pratiquer le **ski alpin sur le Larmont**, avec les sites du Gounefay et de L'Arcan (3 téléskis et piste de luge), aux Verrières-de-Joux et le **ski de fond** aux Granges-Dessus.

Le reste de l'année, divers **axes d'itinérance** maillent le territoire :

- pédestres : GR5, Grande Traversée du Jura Pédestre, Via Francigena (chemin de Compostelle), 12 boucles locales ;

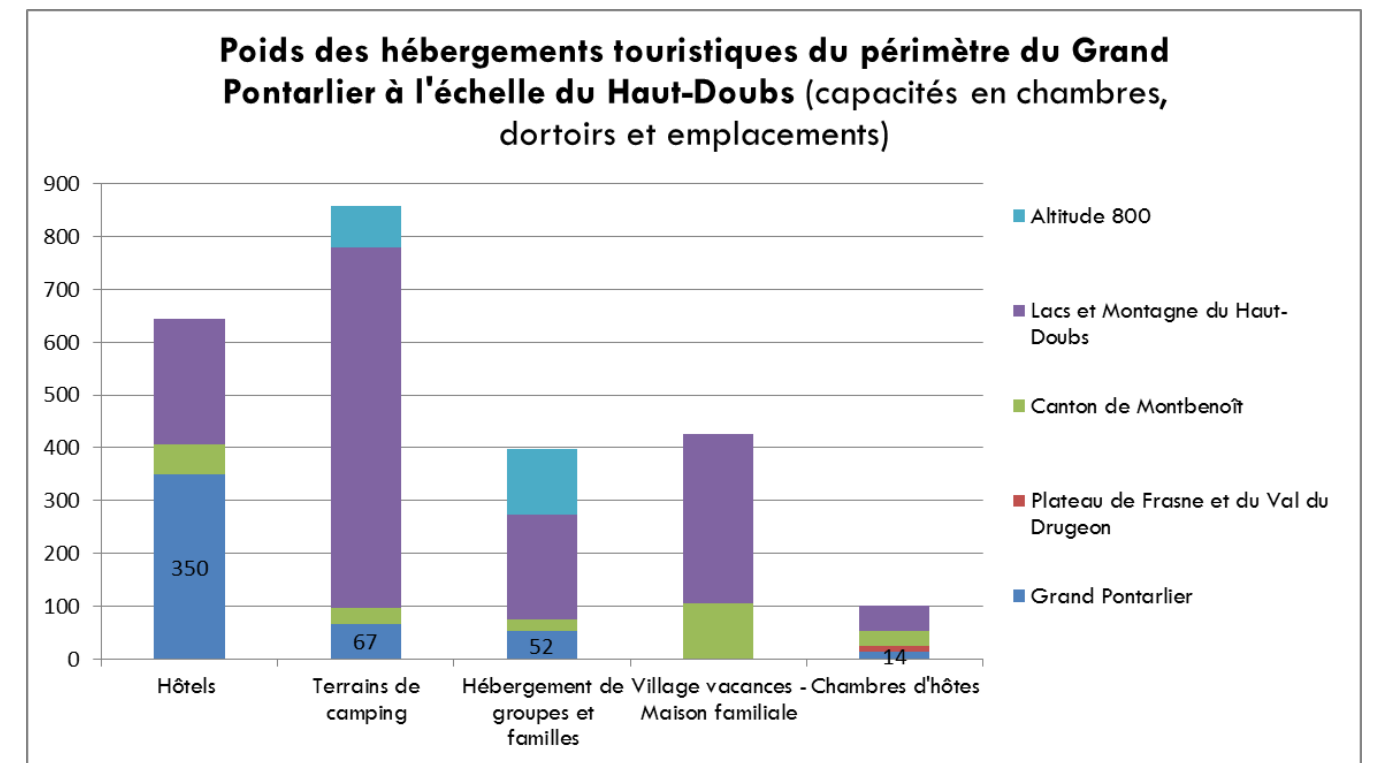
- VTT : Grande Traversée du Jura Pédestre VTT, voie verte du train mixte piétons-cycles (17 km aménagés entre Pontarlier et Gilley), pistes trial et bi-cross ;
- la route de l'Absinthe, itinéraire franco-suisse reliant l'ensemble des sites agricoles, industriels, culturels, historiques et touristiques liés à l'absinthe. Par la route ou les sentiers de randonnée, cet axe traverse les communes des Granges-Narboz, Pontarlier, La Cluse-et-Mijoux et Les Verrières-de-Joux jusqu'au Val de Travers (Suisse).

Il faut toutefois noter que le territoire est relativement déconnecté des grandes voies vertes situées principalement le long des grandes vallées et connectant les grands agglomérations et sites touristiques au Nord (Besançon, Arc-et-Senans,...) via l'Eurovélo 6 ou plus au Sud par la voie Coni'fer.

Dans le territoire même, le manque de liaisons douces entre les communes et les sites touristiques se fait sentir.

### 6.2.5 Une offre d'hébergement et de restauration à consolider

Si l'offre d'activités est importante, l'organisation de la filière est tout autre. Très importante dans les années 70, la filière tourisme s'est vue au fil du temps rétrécie et l'offre d'hébergement marchand a été divisée par trois en dix ans.

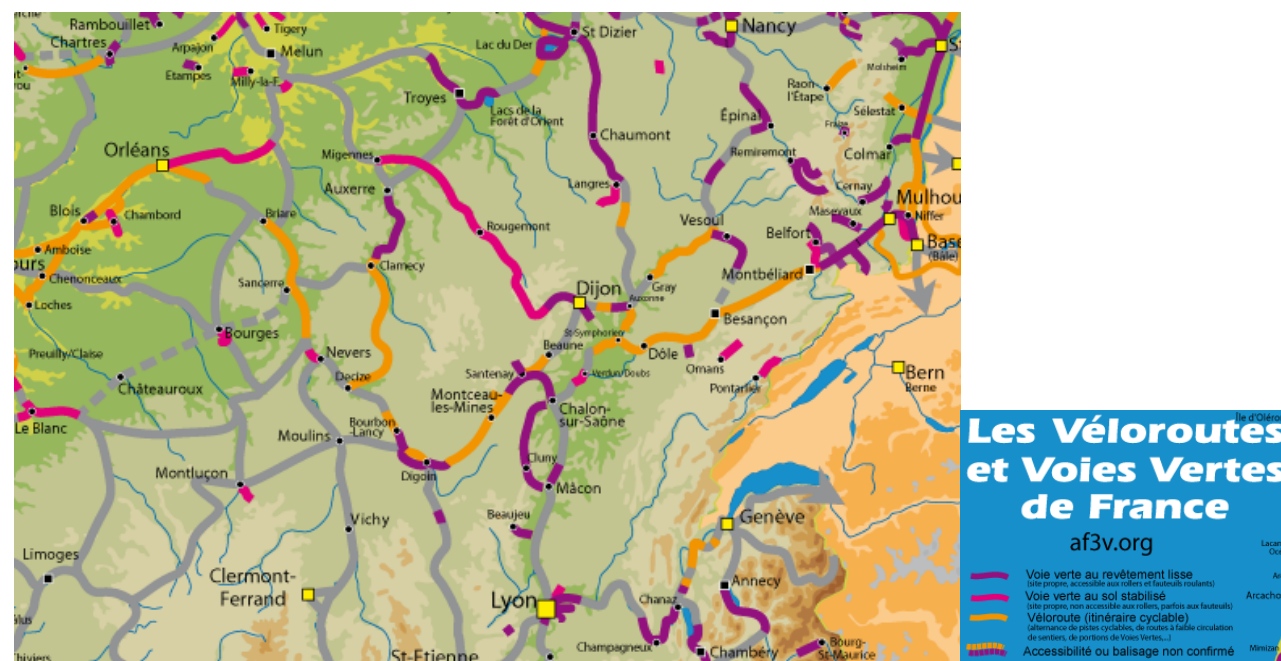
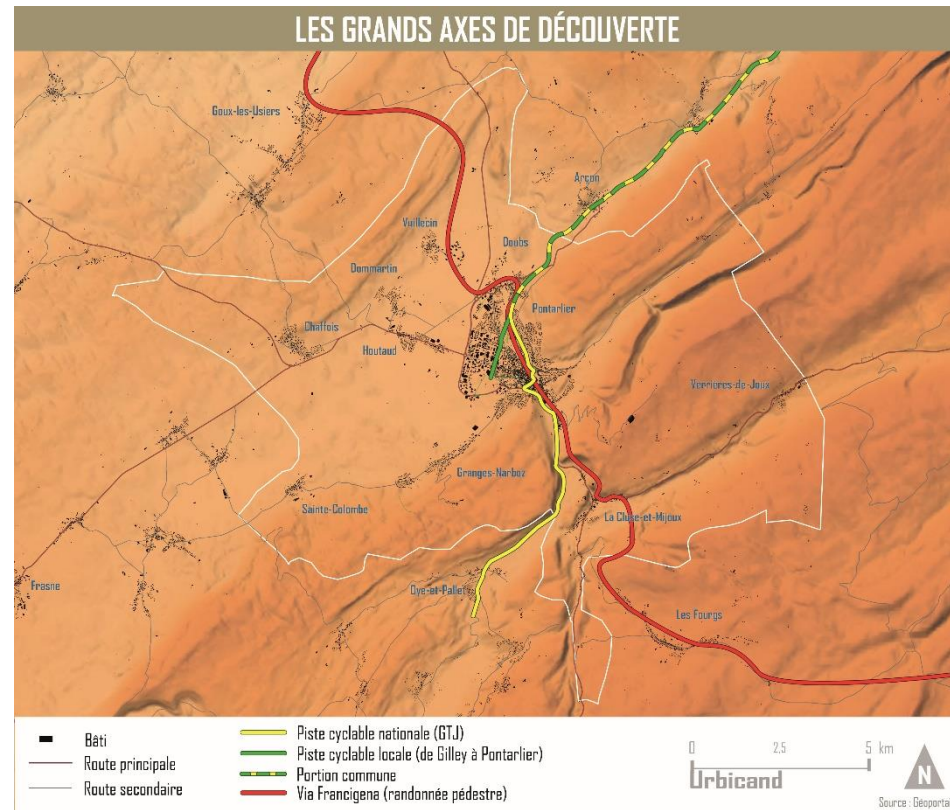


Une analyse de l'offre d'hébergement marchand à l'échelle du Haut-Doubs permet d'apporter un autre éclairage, même s'il ne faut pas chercher à comparer un territoire à l'autre, mais plutôt montrer les complémentarités et les marges de manœuvre.

**Le territoire est bien placé pour l'offre en lits hôteliers**, permettant de capter une clientèle d'affaires, comme touristique. Parmi les 11 établissements (sur 31 dans le Haut-Doubs), les taux de remplissage sont globalement satisfaisants (environ 70%) à quelques exceptions : auberge de jeunesse et un établissement récemment racheté.

Les hôtels 3 étoiles sont bien représentés, avec des prestations sur-mesure (salles de réunion).

Viennent ensuite, à un niveau largement inférieur, l'offre en places de camping (1 établissement sur 8 dans le Haut-Doubs), les hébergements de groupes et de familles (2 établissements sur 29 dans le Haut-Doubs) et les chambres d'hôtes (7 établissements sur 34 dans le Haut-Doubs). Il n'existe pas d'offre de villages vacances et de maisons familiales.





**La faiblesse de l'offre en hébergement touristique hors hôtellerie s'explique par une concurrence immobilière sans précédent.** La forte dynamique démographique, notamment liée au travail frontalier, génère une pression sur le maintien d'hébergements touristiques notamment individuels (chambres d'hôtes, gîtes,...) rendus moins « rentables » qu'une opération immobilière.

L'offre en restauration propose une grande diversité de cuisine, de gamme et de qualité. Néanmoins, le secteur fait face à plusieurs problématiques : la transmission des restaurants de bon niveau dans le centre-ville, la difficulté de recrutement main d'œuvre pour la restauration (qui touche aussi l'hôtellerie).

Finalement, de nombreux défis se posent pour la filière tourisme :

- intensification du tourisme d'affaires (lieux de séminaire, visites d'entreprises emblématiques),
- consolidation des établissements hôteliers et gastronomiques du centre-ville,
- adaptation de l'offre à des segments spécifiques : haut de gamme (hébergements, restauration, culture-loisirs), itinérance, agro-tourisme, hébergements insolites (cabanes, tipis, roulottes),...
- réflexion sur le potentiel de renforcement du pôle touristique du Larmont.

### 6.2.6 Une gouvernance qui se structure

Deux évolutions importantes sont menées en matière de gouvernance et de positionnement stratégique :

- le rapprochement des 4 offices de tourisme pour constituer un pôle touristique fort et visible à l'échelle du Haut-Doubs prévu en 2018,
- l'élaboration en cours d'un Contrat de station à l'échelle du Grand Pontarlier (orientations stratégiques et des priorités de développement de l'économie touristique à l'horizon 2040), en parallèle au projet de valorisation du Fort de Joux et celui du Mont d'Or et des 2 Lacs.

Les collectivités sont conscientes d'avoir priorisée ces dernières années les développements urbanistiques et commerciaux et l'accompagnement des filières industrielles, agricoles et forestières, fortement génératrices de retombées pour l'économie locale et indirectement touristiques.

L'élaboration du contrat de station est donc l'occasion d'adapter la stratégie touristique du Haut-Doubs à l'évolution des attentes des clientèles et au changement climatique.

## 7 VOLET AGRICOLE ET FORESTIER

## 8 UN AMENAGEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL ADAPTE A UN CONTEXTE TRES DYNAMIQUE

### 8.1 Les principaux sites et zones d'activités

La dynamique d'accueil d'entreprises et de création d'emplois est impulsée par le Grand Pontarlier et les communes depuis plusieurs décennies, en s'appuyant sur un maillage de zones d'activités à :

- Pontarlier : Les Grands Planchants, Les Gravilliers (trois tranches dont le Crêt de Dale) et l'ensemble commercial des Epinettes,
- Doubs : la zone commerciale,
- Houtaud / Dommartin : la zone commerciale Au Gros Murger (Houtaud sur RD72, Dommartin à l'arrière), la zone privée Champ Malade (Houtaud sur RD72 et Dommartin à l'arrière), la zone artisanale Belle Vie,
- Vullecin : la zone artisanale,
- Les Granges-Narboz : la zone artisanale (quatre tranches d'aménagement),
- La Cluse-et-Mijoux : la zone artisanale A l'Embouche, la zone commerciale privée des Rosiers attenante et la zone artisanale au Frambourg.
- Les Verrières-de-Joux : la zone artisanale.

Chacune commune dispose d'au moins une zone d'activités. Si la plupart sont des zones communautaires, leur maîtrise foncière et leur gestion n'est pas toujours du ressort de la CCGP.

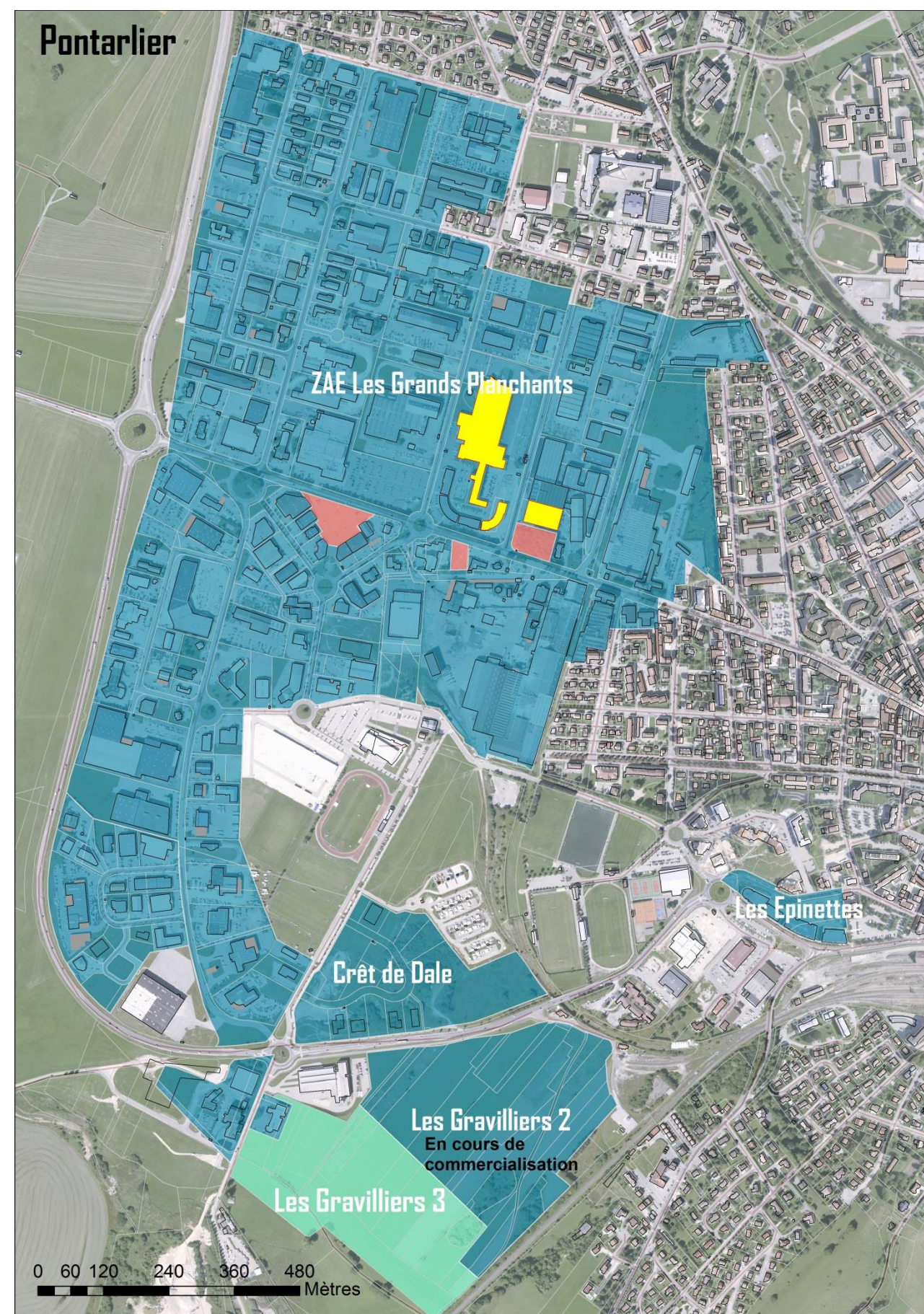
A défaut, les activités sont liées à :

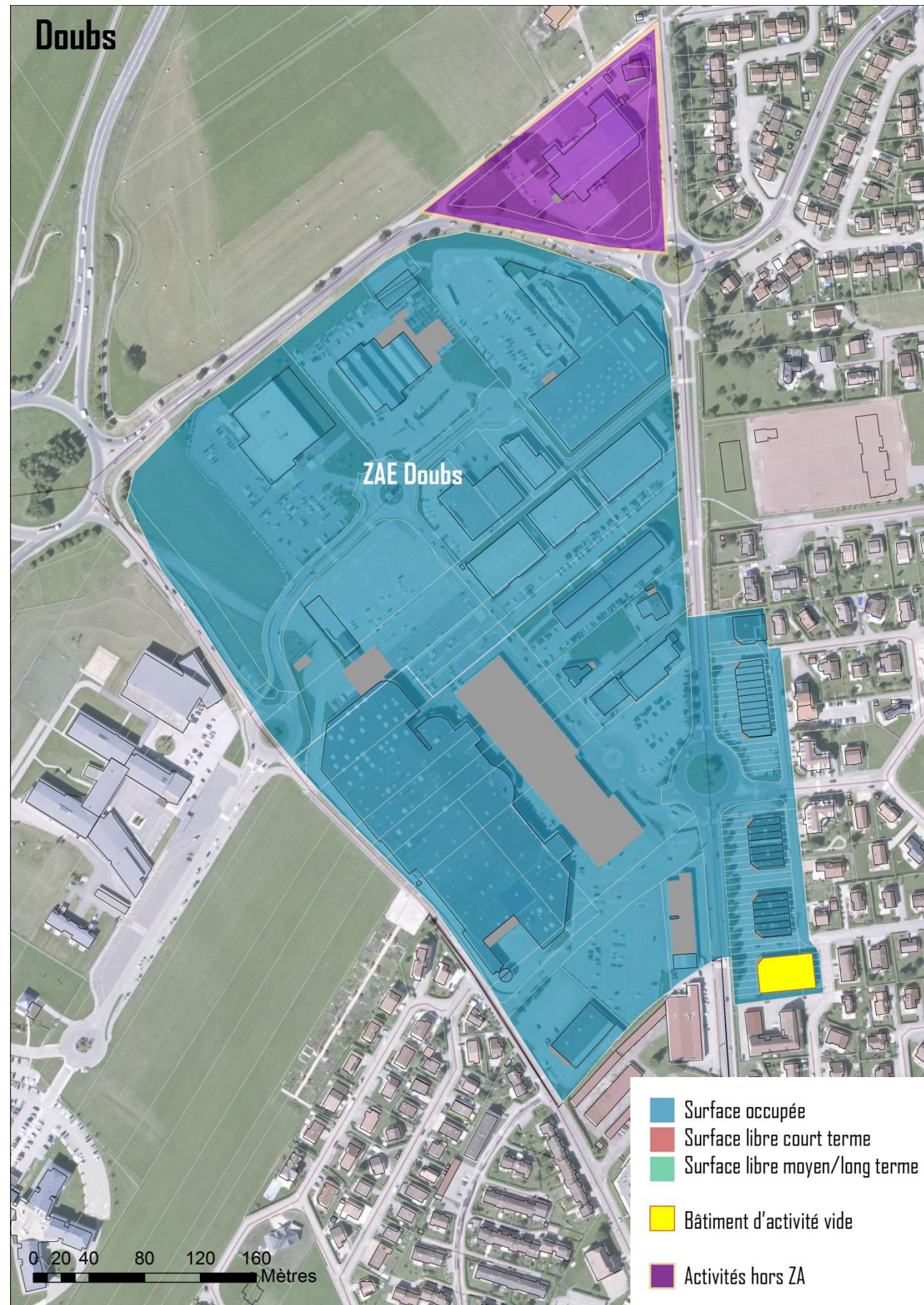
- l'initiative d'un aménageur privé : Les Grands Planchants Sud (rue Jules Petite à Pontarlier), Doubs (zone commerciale), Dommartin (zone artisanale), Houtaud (zone commerciale Au gros Murger), Les Rosiers à La Cluse-et-Mijoux,
- ou à la présence historique d'un seul établissement (Les Verrières-de-Joux).

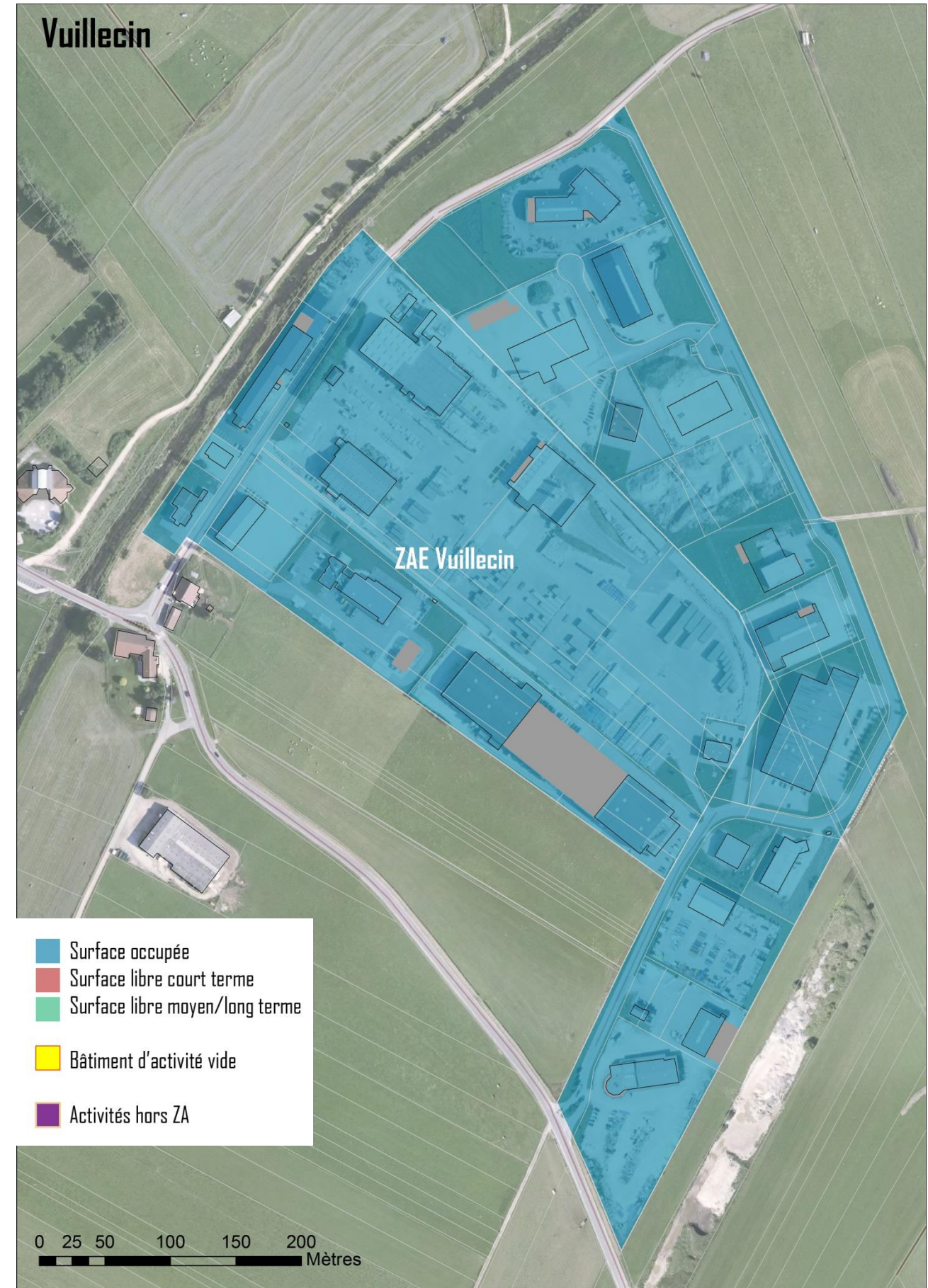
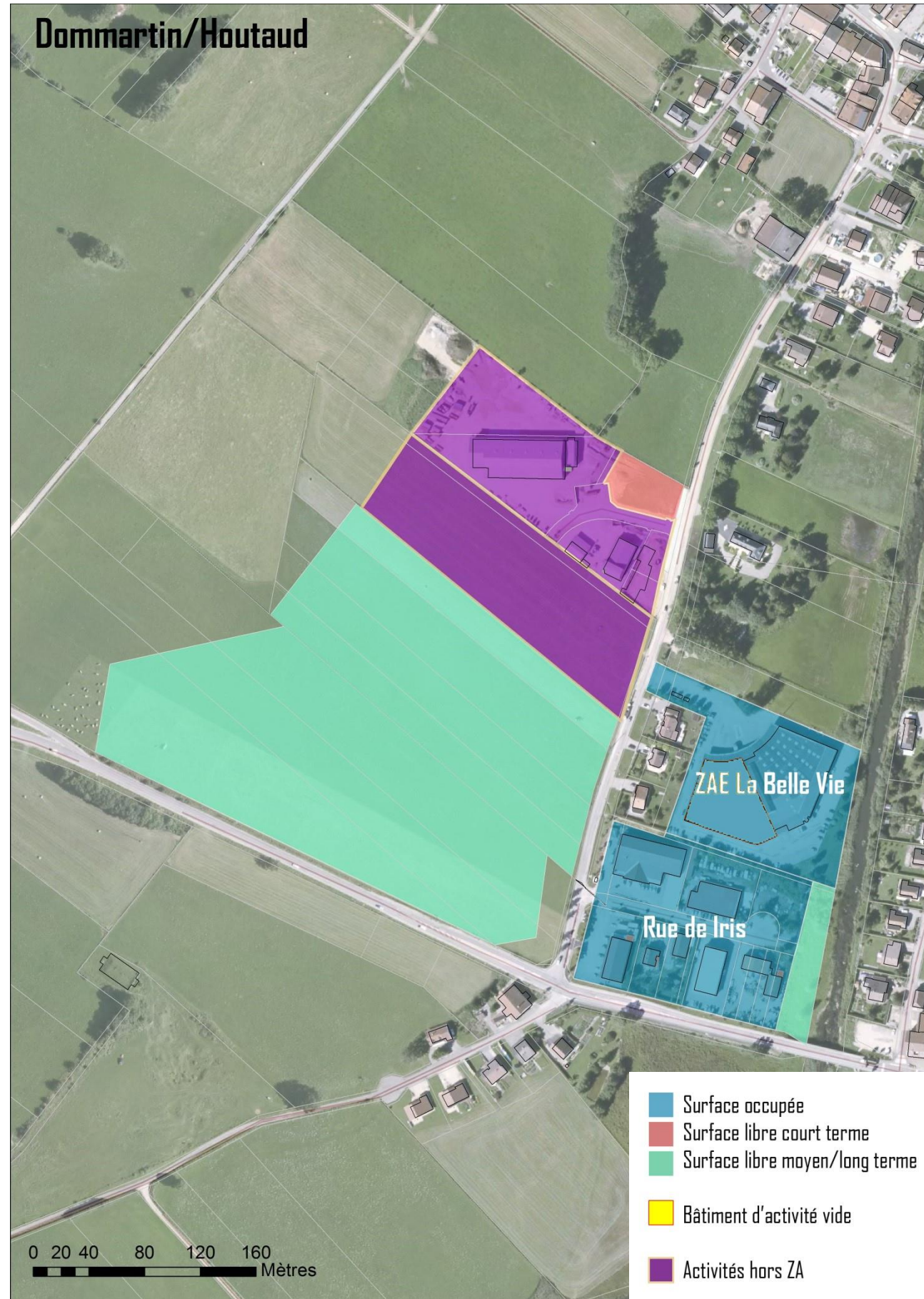
Les vocations sont pour certains à dominante commerciale, et pour les autres très mixtes (industrie, artisanat, entrepôt, services).

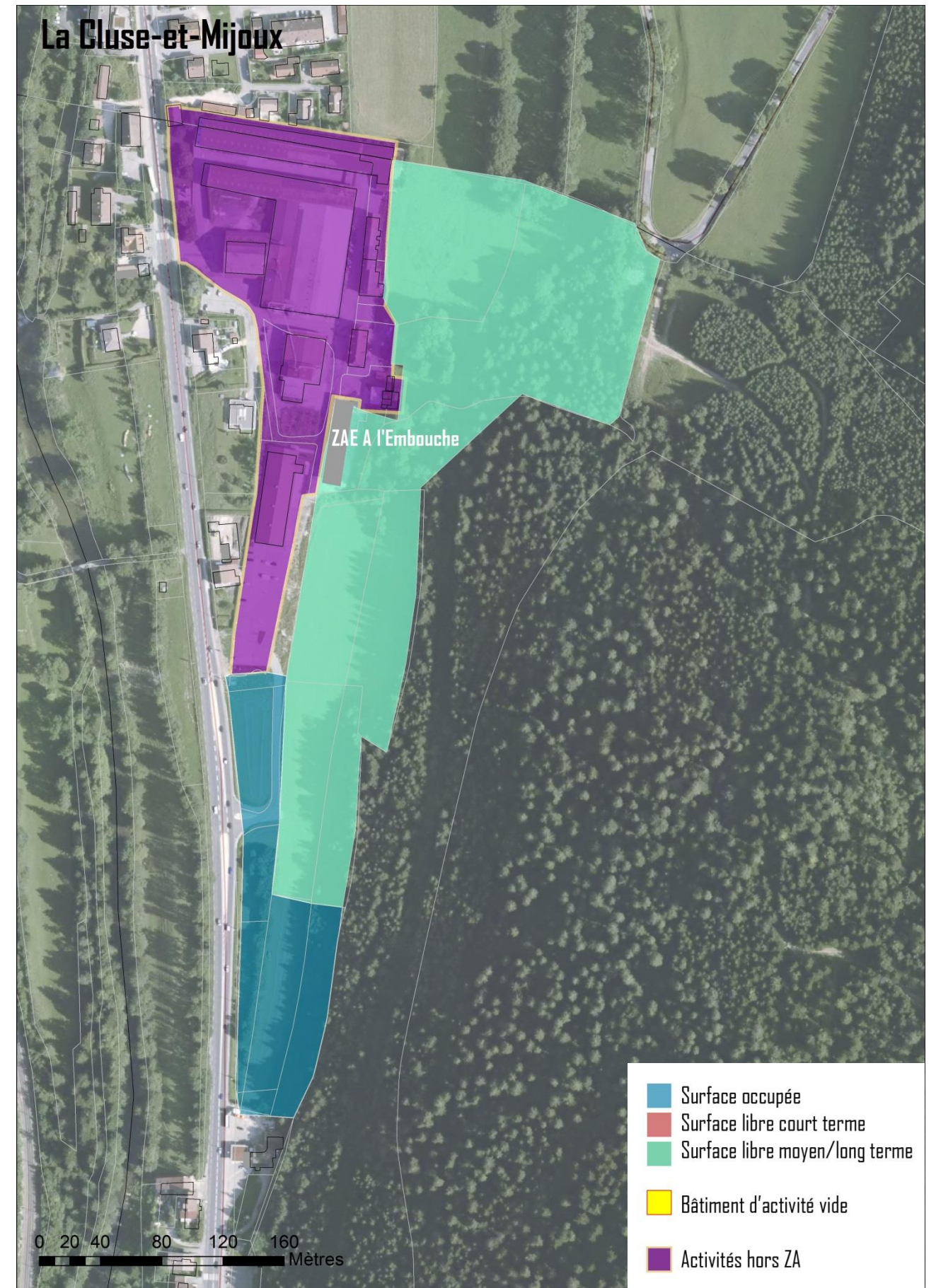
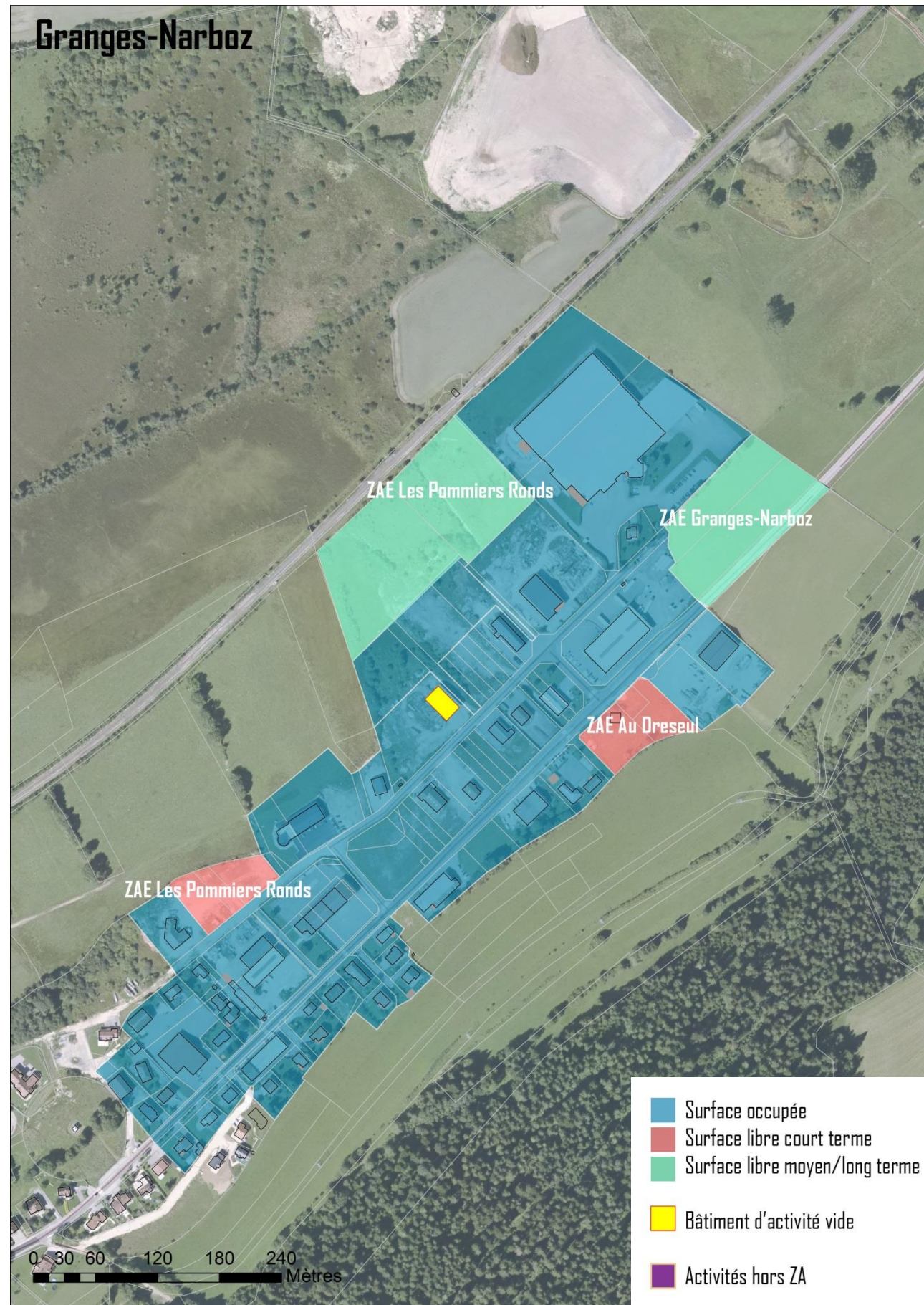
Les zones et sites sont largement concentrés le long de la RN57. Au total, ils couvrent 230 ha de surface occupée ou non commercialisables (voiries et espaces verts).

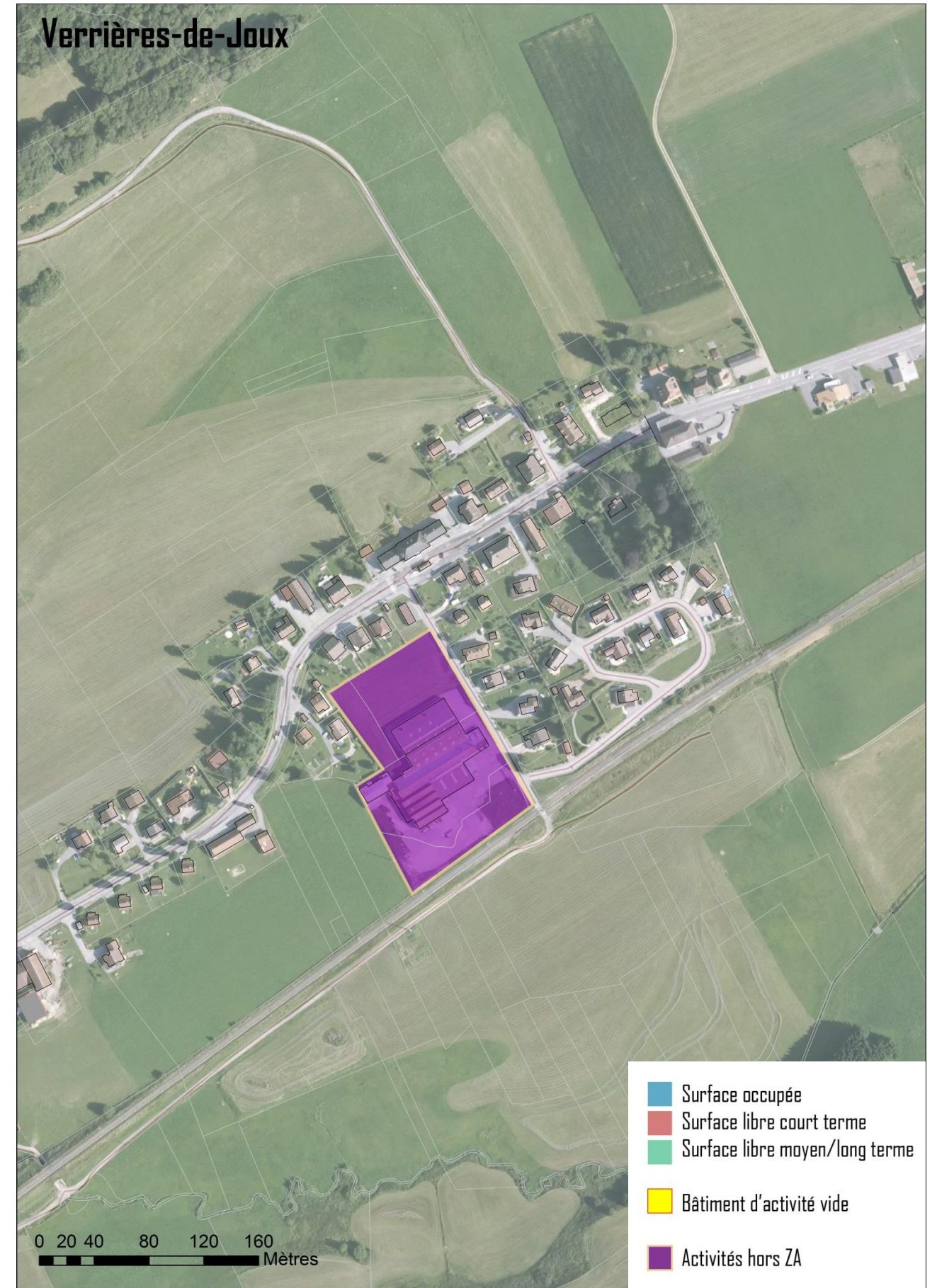
L'aménagement du site des Gravilliers constitue le potentiel de développement des années à venir le long de la RN57 et en continuité des Grands Planchants (première zone d'activités du territoire).











## 8.2 Le rythme de commercialisation et les politiques d'accompagnement

### 8.2.1 Le rythme de commercialisation des zones d'activités et commerciales

Depuis une dizaine d'années, le rythme de consommation du foncier à vocation économique a été de près de 5 ha par an, soit 85 ha artificialisés entre 2001 et 2017 (source : analyse de la consommation foncière Urbicand).

Cette consommation foncière est majoritairement liée à l'extension des zones commerciales de Pontarlier (près de 40 ha consommés au sud de la ZA de Pontarlier : Grands Planchants, Gravilliers, Crêt de Dale) et à la création de celle de Doubs (près de 9 ha). D'autres zones plus ponctuelles sont venues compléter l'offre économique du Grand Pontarlier : prolongement de la zone d'activité de Houtaud/Dommartin, extension de la ZAE de VILLECIN (environ 10ha), de la ZAE des Pommiers Ronds sur Granges-Narboz...

Les temps d'acquisition et d'études, plus longs et complexes que par le passé, ont bloqué pendant 4 à 5 ans tout potentiel d'implantation à Pontarlier, notamment pour des activités productives (industrie, artisanat).

L'année 2016 a été celle de la commercialisation de la première tranche des Gravilliers « Le Crêt de Dale » (17 lots) et début 2017, celle de l'installation des premières entreprises pour la plupart déjà situées sur le territoire ou à proximité immédiate (activités artisanales, du bâtiment et des transports, de services).

### 8.2.2 Les politiques d'accompagnement en cours

Les services de la Communauté de communes du Grand Pontarlier accompagnent les besoins d'implantation nouvelle, d'agrandissement voire de déménagement des activités tous secteurs confondus, par exemple :

- dans l'industrie : sites complémentaires pour Badoz et Jurafiltration (commerce de gros),
- dans le commerce : démolition-reconstruction-agrandissement du Leclerc.

Pour conforter l'attrait économique du territoire et dans un secteur au foncier rare, les capacités d'accueil en foncier d'activités sont anticipées depuis les années 2000, au niveau du secteur des Gravilliers Sud.

La commercialisation de la 2<sup>de</sup> tranche des Gravilliers a démarré à l'automne 2017 (11 hectares, 24 lots).

Les opportunités de bénéficier d'une vitrine sur la RN57 font que les demandes d'implantation d'activités commerciales sont fortes. On constate d'ailleurs le déplacement des enseignes le long de la RN57 dans la zone des Grands Planchants.

Pour limiter le risque de transfert d'activités et la gestion éventuelle de friches, les élus du Grand Pontarlier entendent désormais phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Gravilliers et réserver ces espaces au tissu industriel et artisanal. Sont donc exclues les activités commerciales pures et la restauration. Sont autorisées les activités industrielles, artisanales, de négoce, de services, de santé, d'hôtel d'entreprises, de l'économie sociale et solidaire.

Les activités à caractère commercial en relation directe avec de l'artisanat et/ou un cœur de métier d'entreprises et les garages/concessions automobiles sont admis. Cet engagement se traduit dans l'aménagement de la 2<sup>de</sup> tranche des Gravilliers, en cours de commercialisation.

A terme, il faudra s'assurer de bloquer tout changement de destination vers une vocation purement commerciale, via le règlement du PLUi.

Les autres actions stratégiques et outils mobilisés par le Grand Pontarlier sont les suivantes :

- **l'Hôtel d'entreprises La Belle Vie**, créé dans les années 2000 joue le rôle de pépinière d'entreprises (accueil, conseils, accompagnement, hébergement et services communs) ;
- l'accompagnement des porteurs de projet via Initiative Doubs, Boutique de Gestion de Franche-Comté, ADIE Franche Comté, Réseau entreprendre en Franche-Comté et France active Franche-Comté (environ 100 contacts par an en moyenne depuis le lancement de ces dispositifs).

**La dynamique foncière et immobilière est telle que les services de la CCGP laissent en partie la sphère privée accompagner les demandeurs à la recherche de foncier et/ou de locaux.**





Aménagement de la zone du Crêt de Dale



Hôtel d'entreprises La Belle Vie

### 8.3 Le potentiel foncier et immobilier

#### 8.3.1 Un potentiel foncier modéré dans les zones d'activités

Pour rappel, on dénombre sur l'ensemble du territoire 230 hectares en zone d'activités économiques (zones communautaires publiques, zones et sites d'activités privés).

L'emprise de la 2<sup>nd</sup>e tranche des Gravilliers a été considérée en surface occupée (compte tenu du calendrier de commercialisation et d'aménagement par la CGGP).

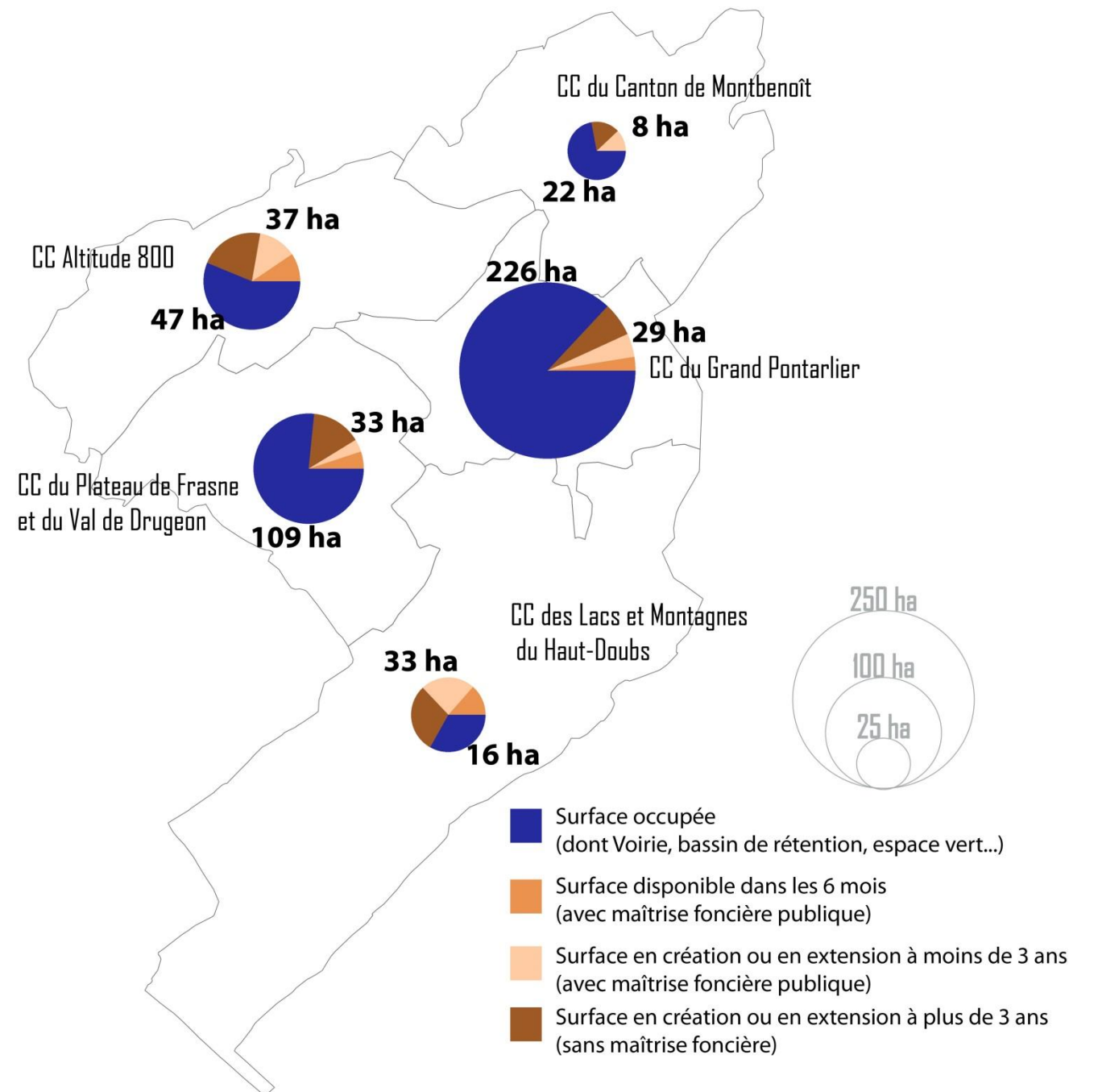
**33 hectares restent disponibles dans les zones et sites d'activités existantes, dont :**

- 4 ha à court-moyen termes (à moins de 3 ans) : il s'agit essentiellement des possibilités d'extension de la zone commerciale Au Gros Murger à Dommartin (2,1 ha pour le projet du Leclerc) et pour la densification des Grands Planchants (1 ha) et de la zone artisanale des Granges-Narboz (0,9 ha) ;
- 29 hectares à long terme (à plus de 3 ans) : troisième tranche des Gravilliers (9,3 ha), extension de la zone artisanale Champ Malade (2,7 ha inscrits au POS de Dommartin, 3,6 ha sur le PLU de Houtaud), extension de la zone commerciale Au Gros Murger de Houtaud (4 ha à Dommartin, 0,8 à Houtaud), pour l'extension de la zone commerciale des Rosiers (4,5 ha), pour la densification de la zone artisanale des Granges-Narboz (3,5 ha).

*Les surfaces considérées comme disponibles à court terme comprennent des parcelles d'un seul tenant en foncier nu, à la fois en zone U et 1AU des documents d'urbanisme. Celles disponibles à moyen et long terme concernent essentiellement des zones 1AU sans maîtrise foncière et de 2AU (ou 2NA). Cette analyse a été croisée avec les couches disponibles de l'Agence Régionale de Développement.*

**Toutefois, ce potentiel à un instant T peut ne pas refléter les choix qui seront faits dans le PLUi. Par exemple au niveau de la zone commerciale des Rosiers, une partie des emprises potentiellement disponibles sont étudiées par les services de l'Etat pour aménager une voie de déchargement de la RN57.**

### Potentiel en foncier d'activité, 2017 (Données de l'Agence Régionale de Développement)



**Carte à réactualiser avec les derniers chiffres.**

A l'échelle du Pays du Haut Doubs, des zones artisanales se développent pour capter une partie de la demande d'implantation d'artisans qui souhaitent s'installer en proche périphérie de Pontarlier. Le coût du foncier est trop élevé et le nombre de candidats est trop élevée ((3 fois plus de demandes que d'offre pour les parcelles de la 2<sup>nd</sup>e tranche des Gravilliers à Pontarlier).

**Des communes comme Bulle ou Levier tirent leur épingle du jeu et affichent quelques capacités foncières** : 37 ha sur la communauté de communes Altitude 800, dont 18 ha à Bulle. Les 2/3 de la zone sont déjà commercialisés.

L'effet d'attraction de Pontarlier et donc de complémentarités avec les zones d'activités des autres territoires est moindre. *La comparaison de l'offre foncière du Grand Pontarlier n'a pas été faite à une échelle régionale (les 33 ha n'étant pas en concurrence avec les 360 ha de foncier disponible et en réserve dans le Grand Besançon).*

Avec une moyenne annuelle de x ha urbanisés depuis 2001, le territoire dispose d'un potentiel foncier théorique de x années à court terme et de x années à long terme).

Tableau « Etat des disponibilités foncières dans les zones d'activités intercommunales et communales de la CCGP » à réintégrer

### 8.3.2 Une offre de locaux d'activités quasi-inexistante

L'offre en locaux est relativement déficiente dans le territoire.

La seule offre de locaux mutualisée se situe dans l'hôtel d'entreprises La Belle Vie.

Des ateliers et/ou bureaux de 100 à 425 m<sup>2</sup> sont proposés à la location aux créateurs d'entreprises pendant 2 ans maximum.

Le site peine à attirer, soit par son implantation en arrière zone, soit par le fait qu'il ne se situe pas à Pontarlier-même.

Au-delà, les possibilités de réinstallation dans un local artisanal à prix/loyer abordable sont rares. D'autant que l'immobilier locatif est très souvent proposé pour des activités tertiaires (commerciales notamment).

Pour des activités de services, un site de coworking Tant'a vient d'ouvrir depuis août 2017, rue Marpaud à Pontarlier. Des bureaux sont proposés à la location, au mois ou ponctuellement (rdv journée ou soirée). Près d'une vingtaine d'entrepreneurs sont déjà présents, essentiellement orientés vers du service à la personne.



Espace de co-working

### 8.3.3 Un potentiel foncier modéré dans les zones d'activités

L'ouverture à l'urbanisation de surfaces supplémentaires à vocation de développement économique pose de véritables enjeux en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels et d'intégration paysagère, même si la nécessité de création d'emplois et de richesses est impérieuse.

**La mobilisation de foncier pour répondre aux demandes d'implantation commerciales nécessite de repenser les choix d'urbanisation.**

D'ores et déjà, des demandes d'implantations commerciales sont exprimées à la fois à Dommartin/Houtaud (extension du Leclerc) et à Doubs en densification, pour un besoin d'environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et parking.

**L'aménagement des zones commerciales mérite de mutualiser les parkings entre les enseignes et avec d'autres fonctions (covoiturage par exemple), à l'image du parking mutualisé place Pergaud, ou de réaménager des parkings en souterrain ou surélévation.**

**D'autres pistes seront à étudier telles que la mixité dans des opérations dédiées aux activités (programme activités immobilières/commerce/services aux abords de la ZAC des Epinettes) ou commerces/habitat.**

Par ailleurs, **l'aménagement économique n'est pas du seul ressort de la CCGP, ce qui est assez inédit. Une part des zones d'activités (en surface occupée et potentiel d'extension) est gérée en direct par des aménageurs privés.**

Il peut être difficile pour les collectivités de phaser, voire déclasser ces espaces. Des situations d'attente peuvent apparaître, ou au contraire des concurrences entre les opérations...

**Certains sites nécessiteront de véritables prises de position dans le cadre du PLUi, pour trouver un équilibre entre besoins de développement, préservation du foncier agricole, préservation de la qualité paysagère, fonctionnalité/accessibilité de certains sites,...**

## 9 SYNTHÈSE DU VOLET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le Grand Pontarlier occupe **une localisation stratégique à l'écart des grandes aires urbaines régionales** (Besançon, Dole, Dijon...) et en situation de porte d'entrée vers les bassins d'emploi suisses. Portant une **offre d'équipements et de services structurante à l'échelle départementale**, le territoire exerce une attractivité considérable auprès d'une partie des communes du Doubs mais également des travailleurs frontaliers recherchant le confort et la proximité de leur lieu de travail. Cette **double attractivité** influence fortement les caractéristiques et les dynamiques économiques locales.

### *Un bassin d'emploi façonné par la présence des frontaliers*

Depuis le début des années 2000, le **3<sup>e</sup> pôle d'emploi du département connaît une hausse de sa population active** deux fois plus rapide que celle des emplois locaux. La signature des Accords bilatéraux permettant aux actifs français d'aller travailler en Suisse a en effet engendré une installation massive de travailleurs frontaliers sur le territoire.

Près d'un tiers des actifs locaux travaillent aujourd'hui en Suisse, ce qui a un impact fort au niveau local : **l'économie présentielle s'est renforcée en réponse à la présence d'actifs à fort pouvoir d'achat** : 3 emplois sur 4 sont liés à la simple présence de populations sur le territoire. Services à la personne, restauration, commerces, santé, administration, construction... représentent 2/3 des établissements locaux, majoritairement implantés à proximité des zones de résidence denses : Pontarlier, Doubs, et Houtaud.

Toutefois, si le développement de la sphère présentielle a permis au territoire de mieux résister à la crise que d'autres territoires industriels du département (Morteau, Dole, Vesoul,...), la proximité de la Suisse a pu avoir des conséquences plus négatives sur le territoire :

- L'installation de frontaliers sur le territoire a généré **une pression foncière portant préjudice aux populations au pouvoir d'achat moins important** : les actifs occupant un emploi peu qualifié et les inactifs sur le territoire sont donc parfois obligés de s'éloigner de leur lieu de travail, si bien que près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs extérieurs au Grand Pontarlier ;
- La compétitivité des employeurs suisses induit **d'importantes difficultés de recrutement** pour les entreprises locales, en particulier dans les secteurs de l'industrie (horlogerie notamment), du commerce et de la santé. Pouvant difficilement s'aligner sur les conditions salariales suisses, les employeurs doivent se tourner vers d'autres stratégies de fidélisation des salariés : services aux particuliers, qualité de vie au travail, etc.
- enfin, certaines activités sont pénalisées par l'augmentation des prix du foncier, notamment les artisans qui peinent à s'installer sur le territoire. Il en est de même pour les consommateurs qui sont lésés par l'augmentation des prix, indexés sur le pouvoir d'achat frontalier (produits de grande consommation, artisanat,...).

### *Un secteur productif qui reste solide grâce à un tissu industriel ancré sur le territoire*

Représentant 16% des emplois sur place, l'industrie a pu se maintenir sur le territoire grâce à la présence **d'activités historiques** : Schrader, Armstrong, Gurtner, Sedis, Nestlé... Ces entreprises établies pour certaines depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle constituent un socle pour l'emploi mais également une vitrine pour le Grand Pontarlier. C'est également le cas de **l'industrie agroalimentaire** qui valorise la filière lait-viande à forte identité et assure des débouchés à haute valeur ajoutée. Marcel Petite, Badoz, et la fruitière de Doubs en sont les fers de lance et assurent une production locale de Comté, Morbier et Mont d'Or. Les distilleries occupent une place particulière sur le territoire, capitale de l'absinthe, avec la production d'alcools locaux selon une tradition historique.

Globalement, la bonne santé du secteur est confortée par une **série d'investissements** réalisés par la plupart des gros sites industriels, faisant suite à une relance des commandes et permettant la reprise des embauches.

**Il est essentiel de maintenir un équilibre entre les secteurs productifs et présentiels de l'économie du Grand Pontarlier de manière à ne pas dépendre uniquement de ressources produites à l'extérieur, notamment du revenu des frontaliers dont la pérennité n'est pas totalement assurée.**

### *Agriculture et forêt*

*Synthèse à compléter avec le diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture (en cours)*

Un équilibre est à rechercher entre le développement urbain-commercial et l'exploitation primaire des ressources (agriculture, forêt, pierre). Ces ressources locales doivent être préservées sur le long terme.

Leur valorisation locale (transformation industrielle et artisanale, vente directe, développement de filières courtes) nécessite de réaffirmer des choix et de trouver des équilibres tenables notamment dans la plaine de l'Arlier et au contact de Pontarlier-Doubs.

Les débouchés suisses issus de l'extraction de la pierre interrogent la capacité du territoire à pourvoir à ses propres besoins en matériaux, même si d'autres modes constructifs sont à déployer (construction bois par exemple).

### *Une économie tournée vers le présentiel, qui dépend en partie du contexte franco-suisse*

La tertiarisation de l'économie observée sur le territoire relève à la fois d'une mutation de l'économie à l'échelle nationale mais également d'un **développement des activités commerciales et de services en lien avec la forte attractivité de l'aire urbaine** auprès des populations du bassin de vie, d'emploi, comme de populations suisses.

La prédominance des fonctions urbaines à Pontarlier confère une place forte au tertiaire non-marchand qui représente ainsi plus d'un tiers des emplois locaux. Au-delà des services administratifs liés à la fonction publique et territoriale, **le secteur de la santé est un pan majeur de l'économie du Grand Pontarlier.**

Le Centre Hospitalier de Pontarlier est le plus gros employeur du territoire. Il est la tête d'affiche d'un domaine structurant à l'échelle départementale, autour duquel s'articulent un grand nombre d'emplois directs ou indirects. **Le maintien et le recrutement de praticiens médicaux et paramédicaux exerçant en libéral est cependant un enjeu majeur.** Un grand nombre de médecins locaux atteint l'âge de la retraite et l'attractivité de la suisse rend plus complexe l'installation de jeunes praticiens sur le territoire. Cette problématique se pose déjà à Pontarlier où l'implantation d'une maison médicale est prévue à court terme. Elle est d'autant plus urgente que l'offre de santé locale est déjà saturée notamment du fait de la fréquentation de résidents suisses venant chercher des prestations plus abordables.

Si le vieillissement de la population a participé à la croissance forte du secteur des services aux personnes et aux entreprises, c'est également le fort pouvoir d'achat des frontaliers qui a renforcé cette dynamique locale.

Le secteur de la construction vient également « profiter » de l'installation de populations à fort pouvoir d'achat et du développement local des activités économiques : des entreprises notoires à l'image de De Giorgi et Perrin ont ainsi pu mettre la main sur un secteur très dynamique et inonder le marché de leurs produits immobiliers.

L'attractivité du commerce français auprès des résidents suisses, bien plus avantageux économiquement, a, de la même manière, participé au **développement considérable du commerce sur le territoire** dont la zone de chalandise correspond aujourd'hui à un bassin de 120 000 consommateurs, soit près de 5 fois plus que la population du territoire (26 000 individus).

Le centre-ville de Pontarlier bénéficie d'une bonne fréquentation, avec une offre complète et diversifiée et des outils de fidélisation bien identifiés. Le **développement des zones commerciales en périphérie** s'est clairement renforcé ces dernières années profitant à la fois aux **grandes surfaces alimentaires, aux grandes surfaces spécialisées** (équipement de la personne, de la maison,...) **et aux nombreux concessionnaires automobiles.** La politique commerciale et artisanale de proximité portée par les municipalités et des unions/fédération très dynamiques a permis de créer une « **destination shopping** » à la fois pour les haut-doubistes et les suisses à la recherche de bonnes affaires.

Se pose aujourd'hui la **question des marges de manœuvre foncières et immobilières** pour le tissu économique local permettant de continuer à se déployer.

La **vitrine que constitue la RN57 en termes de visibilité comme en termes de localisation** a ainsi généré des dynamiques d'implantation et d'extension en progression constante. Outre Pontarlier, les communes de Doubs, Houtaud et La Cluse-et-Mijoux ont elles aussi bénéficié de ce développement grâce à leur localisation stratégique le long des voies pénétrantes de Pontarlier. Toutefois, **l'aménagement des zones d'activités et en particulier celles de Pontarlier se heurte désormais à la rareté du foncier, posant la question du modèle d'aménagement économique à adopter à l'avenir.**

**La CCGP a posé un premier principe de limitation du commerce dans sa dernière zone d'activités Les Gravilliers, afin de retrouver un relatif équilibre avec des implantations dans le domaine de l'industrie, de la construction ou encore de l'artisanat.** Des besoins en immobilier locatif et/ou acquisition sont également exprimés.

Arrivé à ses limites physiques, **d'autres solutions d'implantation commerciales devront être trouvées, d'autant que les friches industrielles ou commerciales sont quasi-inexistantes dans le territoire. Il faut donc rechercher dans ce PLUi la manière de recréer de l'emprise commerciale sur de l'existant :**

mutualisation des parkings, front urbains et commerciaux en densification ou en démolition-reconstruction,...

**Mais, la rareté n'est pas le seul défi : la qualité des espaces de vente (centre-ville et zones commerciales) et la diversité des produits comptent tout autant que les emprises et la visibilité des lieux de vente.**

Si le centre-ville et les zones commerciales de Doubs et de Houtaud sont aujourd'hui plutôt qualitatifs (ou en voie de l'être à Houtaud), la zone commerciale des Grands Planchants est plus ancienne, plus hétéroclite (mix de commerces, industries et services) et soumise à davantage de mutations.

Pour rester attractifs et répondre à un acte d'achat qui aura évolué d'ici dix ans (vers de nouveaux produits, de nouvelles aspirations sociétales,...), le commerce pontissalien devra continuer à se moderniser voire à se renouveler.

Le centre-ville doit pouvoir s'appuyer sur la présence d'équipements à fort rayonnement (culturel, de loisirs, de santé), ainsi que sur une offre de restauration-hôtellerie de bonne qualité.

La zone des Grands Planchants qui manque aujourd'hui de lisibilité et de haute qualité urbaine mérite une réflexion en profondeur sur la qualité et la fonctionnalité des espaces bâtis et non bâtis, l'affichage publicitaire, et plus globalement la mise en scène de l'axe d'entrée de ville majeur de la rue de Salins.

### **Le tourisme, une stratégie à retrouver**

Partie intégrante d'une région à haut potentiel touristique, le Grand Pontarlier renvoie une image de « ville à la montagne » dotée d'un riche patrimoine environnemental, historique et bâti. Son positionnement « vert, bleu et blanc » souligne des capacités touristiques tout au long de l'année : randonnée, sports de neige, circuits patrimoniaux, route de l'Absinthe... Il s'appuie sur une offre en hébergements touristiques essentiellement hôteliers et de la restauration avec une grande diversité de goût et de gamme. Le territoire étant relativement déconnecté des grands axes de découverte régionaux, il est indispensable de rechercher un maillage plus dense de liaisons douces entre les sites et lieux d'attrait du Grand Pontarlier d'une part, avec ses voisins (Pays du Haut-Doubs et Suisse) d'autre part.

**Au-delà, le maintien d'une haute qualité des paysages naturels et urbains est indispensable. le grand paysage est le support de l'attractivité touristique et constitue l'écrin notamment des sites les plus emblématiques (centre-ville, château de Joux).**

**Toutefois, à l'échelle du Haut-Doubs, les atouts touristiques du périmètre du Haut-Doubs n'ont-ils pas tendance à se réduire à une image « shopping » dans un cadre plus ou moins patrimonial ?** L'image du territoire, très orientée vers son rôle commercial et de service à grande échelle, et la forte pression foncière ne favorisent pas l'émergence d'une réelle identité touristique du Grand Pontarlier.

**Le grand paysage, façonné par des développements urbains et commerciaux, est-il en accord avec l'image et l'identité « vert, bleu et blanc » recherchée ? A plus long terme, le territoire doit pouvoir se positionner sur l'adéquation de cette image avec la place et le rôle de l'activité touristique sur le territoire. Les choix stratégiques et de gouvernance en cours permettront, espérons-le, d'aller dans ce sens.**