



Projet de reconversion de l'EAR de Châteaudun

Fiches projets

15 juin 2018

Piste n°1 : Coffres-forts pour objets de grande valeur

Objectif :

Utiliser l'aéroport pour stocker des objets de grande valeur (vins fin, œuvres d'art, produits de luxe,...).

Contexte :

Plusieurs aéroports (Luxembourg, Chiasso, Genève, Zurich, Hong-Kong, Singapour,...) mettent à disposition de clients fortunés des infrastructures de stockage ultra sécurisées pour des objets de grande valeur (peintures, bijoux, or, voitures, vins,...). Ces entrepôts sont implantés dans des zones franches pour éviter les taxes. Les objets y bénéficient du statut de marchandises en transit. Ces marchandises changent de propriétaires sans forcément changer de lieu de stockage.

Atouts :

- Hangareries très adaptées
- Accès piste
- Endroit discret
- Présence militaire (en cas de maintien)

Faiblesses :

- Absence de zone franche
- Piste courte pour des gros porteurs (si emploi de ce type d'aéronefs)
- Eloignement des grands centres mondiaux
- Réseau commercial à constituer

Opportunités :

- Un marché en expansion
- Des tarifs élevés (de 1 000 \$ pour un tableau à 12 000 \$ pour une petite pièce)

Pour poursuivre :

S'assurer de la compatibilité d'un statut de zone franche ou équivalent à Châteaudun et éventuellement contacter les autres sites existants qui ont un portefeuille client déjà constitué mais pour certains des capacités saturées.

Proposer qu'une étude de ce marché soit lancée dans le cadre de l'étude d'opportunités lancée par la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Piste n° 2 : Locaux pour quarantaine d'animaux en voyage

Objectif :

Utiliser l'aéroport comme poste d'inspection frontalier (PIF) équin, ainsi que pour d'autres animaux.

Contexte :

La France est un pays de classe mondiale pour l'élevage et les courses de chevaux. Les animaux arrivent par avion des pays hors UE et doivent donc, à leur arrivée, être examinés par des vétérinaires (poste d'inspection frontalier). Ils sont alors enregistrés et immatriculés dans une base spéciale (SIRE). Ce PIF demande des infrastructures de quelques dizaines de m².

Pour les autres animaux, le process est identique, l'agrément de la station animalière doit seulement être étendu à l'agrément « O » (autres animaux, y compris animaux de zoo).

Atouts :

- Infrastructures disponibles à adapter
- Accès piste
- Position géographique centrale

Faiblesses :

- Demande la création d'un PIF équin et la présence de vétérinaires habilités par l'Etat
- Piste courte pour des gros porteurs (si emploi de ce type d'aéronefs)
- Réseau commercial à constituer avec les haras

Opportunités :

- Le nombre de PIF est assez limité surtout pour l'agrément « O »
- Brexit.

Menaces :

- Tous les chevaux arrivant des Etats-Unis et des pays du Golfe dédouanent les chevaux en Angleterre et non à Paris. D'Angleterre, les chevaux sont ensuite acheminés en France par transport routier.
- Pour l'export, les aéroports les plus utilisés sont ceux d'Amsterdam et de Francfort. Cela implique beaucoup de transports routiers pour les chevaux.

Pour poursuivre :

Contacter la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Eure-et-Loir afin d'échanger à propos de ce projet de PIF Equin et de l'extension de l'agrément de la station animalière « O ». Il s'agirait d'évaluer la disponibilité de leurs effectifs, notamment pour répondre à la future demande.

Proposer qu'une étude de ce marché soit lancée dans le cadre de l'étude d'opportunités lancée par la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Piste n° 3 : Entrepôts logistiques

Objectif :

Utiliser l'aéroport pour des opérations logistiques en utilisant les entrepôts existants ou en en construisant de nouveaux.

Contexte :

La plate-forme de Châteaudun dispose de plusieurs hangars de grandes dimensions pouvant être utilisés dans le cadre d'entrepôts logistiques.

Atouts :

- Présence de hangars
- Hangars à température et hygrométrie contrôlées
- Accès piste
- Faible coût et proximité relative par rapport à la région parisienne

Faiblesses :

- Eloignement relatif du réseau routier européen
- Eloignement des grands centres urbains
- Accès sur un site restant potentiellement à accès restreint (sauf en cas de désengagement des activités militaires).
- En cas de fret aérien, piste à consolider pour l'atterrissage d'avions lourds.

Opportunités :

- Sécurisation des marchandises
- Développement des achats en ligne

Menaces :

- Le marché s'oriente vers des entrepôts de plus en plus grands et centralisés (exemple Conforama avec 180 000m² en région parisienne).

Pour poursuivre :

Réaliser une étude préliminaire pour évaluer, d'une part, le marché potentiel et, d'autre part, les travaux complémentaires d'aménagement des hangars et des voies d'accès. Cette analyse peut être suggérée au titre de l'étude d'opportunités lancée par la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Piste n°4 : Parc à thème lié à l'aéronautique

Objectif :

Utiliser la plate-forme aérienne pour créer un parc à thème basé sur l'aéronautique

Contexte :

Le site dispose d'un patrimoine important d'aéronefs déclassés pouvant être utilisés dans le cadre du parc. Il présente également des infrastructures disponibles potentiellement réutilisables.

Atouts :

- Présence d'un stock important d'avions
- Existence d'un musée (conservatoire Canopée)
- Environnement militaire du site, attractif pour la mise en scène du parc
- Accès piste pour des démonstrations, des meetings et des baptêmes (parachutisme, ULM,...)

Faiblesses :

- Eloignement des grands centres urbains
- Aménagements lourds (attractions, restauration, parkings, accueil du public, sécurisation)
- Fréquentation relativement faible des musées aéronautiques (cf. Musée de l'Air et de l'Espace du Bourget)

Opportunités :

- La thématique de l'aviation militaire est peu développée en France
- Forte appétence du public

Menaces :

- Compatibilité du parc à thème avec les autres activités du site
- Risque de sur-offre en parc à thèmes

Pour poursuivre :

Etablir un recensement précis du patrimoine aéronautique. Le communiquer à des spécialistes des parcs à thèmes afin d'évaluer la faisabilité économique d'un tel positionnement.

Une première analyse pourrait être suggérée au titre de l'étude d'opportunités lancée par la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Piste n°5 : Dessertes low-cost

Objectif :

Accueillir des vols à bas coût sur la plate-forme aéronautique

Contexte :

Les vols low-cost participent très largement à la croissance du trafic aérien français. L'objectif serait de cibler les vols entrants à caractère touristique qui ont un impact local important en termes de retombées économiques.

Atouts :

- Longueur de piste adaptée
- Aéroport non contraint (piste et espace aérien)

Faiblesses :

- Eloignement relatif des zones touristiques majeures
- La région des châteaux de la Loire est desservie par l'aéroport de Tours
- Eloignement des centres urbains régionaux
- Absence d'aérogare
- Piste, taxiways et parkings à expertiser pour l'accueil de vols commerciaux

Opportunités :

- La saturation des aéroports accueillant ce trafic sur le long terme
- L'impact sur l'économie locale de la clientèle import low-cost

Menaces :

- Règlementation européenne sur les aides d'Etat contraignante
- Forte concurrence des autres territoires en termes d'accompagnement financier et de marketing des compagnies

Pour poursuivre :

Des contacts avec des compagnies aériennes sur la base d'une présentation de la plate-forme de Châteaudun permettraient d'évaluer le potentiel de ce segment. Pour alimenter ce dossier, une analyse doit être conduite pour déterminer l'intérêt touristique du territoire au regard d'une clientèle low-cost et déterminer la capacité et la qualité de l'offre d'hébergement.

Les conclusions de l'étude d'opportunités lancée par la Préfecture d'Eure-et-Loir permettront de statuer sur le maintien ou non de la plate-forme aéronautique et donc sur le devenir d'un tel projet.

Piste n° 6 : Ateliers de maintenance industrielle aéronautique

Objectif :

Utiliser la plate-forme aérienne pour attirer des industriels de la maintenance aéronautique.

Contexte :

La plate-forme de Châteaudun dispose de plusieurs hangars de grandes dimensions pouvant être utilisés dans le cadre d'activités de maintenance aéronautique.

Atouts :

- Présence de hangars
- Hangars à température et hygrométrie contrôlées
- Accès piste
- Capacité des parkings avions

Faiblesses :

- Eloignement des grands centres aéronautiques
- Capacité piste, parkings et taxiways (PCN) à vérifier selon le gabarit des avions

Opportunités :

- Main d'œuvre potentielle qualifiée

Menaces :

- Les coûts de main d'œuvre sont élevés en France. Les opérations de maintenance hors ligne se délocalisent dans les pays de l'Europe de l'Est ou du Maghreb.
- Dans la même région, la plate-forme de Châteauroux a déjà une forte activité aéro-industrielle.

Pour poursuivre :

Un audit des hangars permettrait de déterminer leur capacité à pouvoir accueillir de telles activités au regard des normes en vigueur (JAR 145) et des dimensions des avions. La capacité des aires de stationnement est à évaluer car elles contribuent largement à l'attractivité du site.

Les conclusions de l'étude d'opportunités lancée par la Préfecture d'Eure-et-Loir permettront de statuer sur le maintien ou non de la plate-forme aéronautique et donc sur le devenir d'un tel projet.