

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

Exploitation d'un local commercial / restaurant au cœur du Vieux-Pays

Objet : La Ville de Goussainville lance un appel à manifestation d'intérêt pour identifier un porteur de projet capable d'aménager et d'exploiter un espace de restauration de qualité, adossé à la future Maison du Vieux-Pays, sur la Place Hyacinthe Drujon. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de renaissance culturelle et économique de ce secteur historique.

1. Contexte et Objectifs

Longtemps marqué par les nuisances sonores et la désertification liées à la proximité de l'aéroport de Roissy, le Vieux-Pays de Goussainville fait aujourd'hui l'objet d'un projet ambitieux de redynamisation. La Municipalité s'engage depuis plusieurs années dans une démarche de reconquête de ce patrimoine unique, en y développant des activités culturelles, festives et commerciales. Différents projets ont vu le jour depuis 2023 ou sont en cours de réalisation :

- L'aménagement d'un tiers-lieu culturel dans les écuries du château
- L'implantation du parc de loisirs « Abracadaparc »
- La relance de la fête du Vieux-Pays
- La réhabilitation de bâtiments remarquables
- La renaturation de la rivière (le Croult) avec la création d'espaces vert de promenade d'ici 2027
- L'accompagnement de projets d'implantation d'activité artisanales et économiques

La création de la Maison du Vieux-Pays, lieu de démonstration et de valorisation du patrimoine historique et culturel local, constituera le point névralgique de cette renaissance. Adossé à cet équipement structurant, le projet de restauration a vocation à devenir un lieu de destination, redonnant aux Goussainvillois et aux visiteurs une raison de se réapproprier ce secteur chargé d'histoire.

2. Description du Projet

Le projet consiste en l'aménagement et l'exploitation d'une salle de restauration sur deux niveaux, agrémentée d'une terrasse, dans un esprit "guinguette", favorisant la convivialité et les ambiances à thème. Le Rez-de-chaussée mesurera 57 m² tandis que l'étage s'étendra sur 43 m² pour une surface totale de 101 m².

La terrasse pourra occuper un espace d'environ 37 m². Le local sera livré en coque vide, le mobilier et équipement de cuisine seront à installer par le Restaurateur. Le réseau de gaz n'étant pas accessible, le choix des équipements devra prendre en compte cette contrainte.

L'AMI vise à sélectionner un concept capable de :

- Proposer une restauration qualitative, traditionnelle et / ou à thème, privilégiant une cuisine authentique et attractive.
- Créer un lieu de vie chaleureux et dynamique, offrant une expérience conviviale propice à prolonger la soirée.

- Respecter l'esprit du site en s'intégrant harmonieusement au patrimoine architectural du Vieux-Pays et à la Maison du Vieux-Pays.
- Le porteur de projet pourra développer une offre complémentaire de la restauration pour répondre aux besoins de la population et visiteurs (Petite épicerie, dépôt de pain, vente de produits artisanaux locaux).

3. Attentes et Objectifs

Le porteur de projet devra s'inscrire pleinement dans la dynamique de redynamisation impulsée par la Ville. Les objectifs principaux sont de :

- Redonner vie au cœur historique de Goussainville par une offre attractive et diversifiée.
- Favoriser l'attractivité du site en complémentarité avec les activités culturelles et festives existantes ou à venir. (Tiers-lieu des écuries du château, Abracadaparc, centre équestre, salle des fêtes...)
- S'engager dans une pratique commerciale respectueuse de l'environnement et de l'histoire du lieu, en synergie avec les acteurs locaux déjà implantés (tiers-lieux, ateliers d'artistes, etc.).
- Le candidat s'engage à respecter à minima les jours et horaire d'ouverture :
 - midi : toute l'année
 - soir : de début avril à fin octobre
 - Après-midi (goûter) : les samedis et dimanches d'avril à octobre

4. Dossier de Candidature

Un jury composé d'élus, techniciens et personnalités qualifiées se réunira pour sélectionner le meilleur projet. Le dossier de candidature devra mettre en évidence :

- Le concept de restauration : Description détaillée (type de cuisine, positionnement de l'offre de restauration et les offres complémentaires éventuelles proposées, carte envisagée avec les prix) et la manière dont il s'intègre à l'esprit "guinguette" et aux objectifs de dynamisme.
- Le projet d'aménagement : Plans, visuels et esquisses (sur deux niveaux avec terrasse) démontrant une intégration architecturale et une ambiance en adéquation avec le site patrimonial.
- La capacité financière et technique : Business plan, références solides dans le domaine de la restauration et garanties d'assurance professionnelle.
- L'engagement : Note d'environ 1 page explicitant la motivation du candidat et la contribution du projet à la vie locale et sa complémentarité avec la Maison du Vieux-Pays et/ou la Place Hyacinthe Drujon.

5. Critères de sélection

La sélection se fera sur la base de :

- Qualité des produits et originalité du concept de restauration et de l'ambiance proposée (40%).
- Pertinence de l'aménagement et intégration au site historique (20%).
- Solidité du modèle économique et de l'expérience du porteur de projet (20%).
- Capacité à s'associer à l'élan culturel et festif de la Ville pour redynamiser le Vieux-Pays (20%).

Un bail commercial sera signé par la Ville avec le candidat retenu, incluant une franchise de loyer les 3 premiers mois pour faciliter l'installation. Le loyer au mètre carré s'élèvera à 12€ par mois.

Modalités de dépôt

Les dossiers doivent être adressés par voie électronique ou par courrier postal à :

Mairie de Goussainville
Direction du Développement Économique
1 Place de la Charmeuse, 95190 Goussainville

✉ Email : commerces@ville-goussainville.fr

Date limite de dépôt du dossier : le 01/10/26

Calendrier de sélection

Du 22/06/26 au 01/10/26 : Dépôt des candidatures

Octobre : Rencontre des candidats

Novembre : Jury de sélection

Décembre : Annonce du candidat retenu

Pour toute question relative au présent appel à candidature, merci de contacter le service Développement Economique : **06 10 28 63 54**

- **Pièces annexes : Plan et projection 3D du restaurant :**

