



pensez  
printemps

brochure 2026

activation de territoires  
gestion transitoire  
permanences  
constructives  
culturelles  
sociales



## 01 Manifeste

Vision commune

## 02 Méthode

Pouvoir faire  
Savoir répondre  
Constituer un réseau

## 03 Situations

Vos problématiques rencontrées :

- Site vacant ou foncier en attente
- Bâtiment ou équipement sous-exploité
- Phase amont d'un projet encore incertain
- Territoire en tension ou en mutation

## 04 Actions

Nos réponses proposées :

- Conseil et accompagnement pour la maîtrise d'ouvrage
- Étude, montage et coordination de projets transitoires
- Activation de sites vacants ou sous-exploité
- Préfiguration in situ

Un processus itératif :

- Investiguer : rencontrer, explorer et comprendre pour cadrer
- Activer : rendre accessible, concevoir et expérimenter
- Transmettre : accueillir, outiller et pérenniser

Nos engagements :

- Moyens mis à disposition
- Résultats attendus

## 05 Références

Un socle d'expériences  
Expertises complémentaires



# Manifeste

## Vision commune

Nos territoires urbains et ruraux connaissent des fractures systémiques.

Les campagnes se désertifient, laissant derrière elles des espaces vacants, des ressources inexploitées et un sentiment d'abandon territorial.

En parallèle, pour répondre à la densification des villes, nombre de projets de réaménagements urbains activent ou accélèrent la gentrification de certains quartiers, engendrant parfois involontairement le déplacement de parties prenantes et populations déjà présentes.

Régulièrement, ces projets se déploient sans impliquer les usager·ères qui font vivre les lieux au quotidien, sans réinvestir l'existant ni reconnaître les forces déjà en présence. Or, si « *le territoire est un espace culturel symbolique, façonné par ceux qui l'éprouvent au quotidien* <sup>1</sup> » comme l'exprime le chercheur en aménagement du territoire François Pouthier, alors transformer le territoire sans ses composantes actives conduit à les déconnecter des lieux, contrevenant par là même à sa raison initiale d'exister.

Résultantes de ces trajectoires de projets, des « temps morts » urbains surviennent sous forme d'espaces en attente de mutation, qui freinent parfois la dynamique amorcée. L'ensemble de ces espaces suspendus, en milieu rural, urbain ou péri-urbain, nous apparaissent comme autant d'opportunités de se rassembler pour se projeter collectivement dans nos manières d'habiter. En saisir l'usage permet, d'après l'architecte Sophie Ricard, d'accéder à des espaces identifiés par la population pour pouvoir « *mettre à l'épreuve par l'usage des besoins issus de la société civile* <sup>2</sup> », situés au sein des quartiers ou des villes concernées par les projets d'urbanisme.

Ces périodes d'entre-deux deviennent alors des occasions d'expérimenter, de retisser du lien et de réactiver la confiance entre les acteur·ices du territoire, en les replaçant au cœur de la « fabrique urbaine contemporaine » avant d'en figer les plans. Sandra Mallet, chercheuse en aménagement de territoire et membre de la chaire fondamentale à l'Institut universitaire de France (IUF), invite elle aussi à cette mutation des modalités temporelles de l'urbanisme.

<sup>1</sup> *Portrait de l'artiste en passeur de territoire(s)*, 2012

<sup>2</sup> *L'hôtel pasteur, de la faculté dentaire à l'école buissonnière : un tiers-lieu multi-usages*, l'Observatoire 2018/2 n°52



# Méthode

## Pouvoir faire

### Incarner la transition

Forts de cette vision, nous souhaitons incarner le passage d'une logique de planification à une logique d'urbanisme de projet, pleinement ancrée dans l'espace identifié avec et pour les personnes et structures qui le composent.

À rebours d'agences spécialisées qui délivrent des diagnostics de territoire, en complément de gestionnaires de lieux qui s'implantent plus durablement, Pensez Printemps est un *catalyseur mobile*, constitué d'un « noyau dur » opérationnel de concepteurs, maître d'œuvre, formateurs, coordinatrice de projets culturels et animatrice sociale, qui vient s'installer au sein de vos murs, temporairement, pour enclencher, outiller et accélérer les dynamiques in-situ.

Nous nous sommes constitué pour étudier et activer des projets de gestion transitoire sur ces lieux sous-exploités, délaissés du développement urbain, en créant du lien entre celles et ceux qui s'y inscrivent ou y souscrivent localement (habitanes, institutions, entreprises, etc.). Ainsi, notre but n'est pas seulement d'aménager ces espaces, mais d'y développer l'implication collective par l'écoute des savoirs en présence et la mise en capacitation des personnes.

### Proposer une méthode agile

La SAS Pensez printemps est une jeune entreprise se revendiquant acteur précurseur de cet urbanisme de *ménagement*, qui prend soin de l'existant en dévoilant les temporalités d'un lieu et en l'accompagnant dans son évolution.

Grâce à une méthodologie d'actions adaptative, nous proposons un ensemble cohérent de solutions d'ingénierie élaborées et mises à disposition de celles et ceux qui font la ville, en vue de l'activation de territoires et de lieux vacants ou sous-utilisés. Celle-ci nous permet de concevoir et piloter des dispositifs d'expérimentation in situ permettant de tester des usages réels, produire de la connaissance située, structurer le dialogue entre acteurs locaux, et éclairer par le faire les décisions futures.

# Savoir répondre

## Qui sommes-nous ?



Denis Plancque, architecte de formation, peut compter sur ses 8 années d'expérience en tant qu'indépendant chargé des projets mêlant culture, concertation, participation, architecture et patrimoine. Denis pilote ses chantiers et gère ses projets avec joie !



Martin Masséri est consultant et formateur indépendant en stratégie et développement commercial. Ancien chargé d'affaires en bureau d'études, il accompagne avec rigueur et enthousiasme optimisation et stratégie des organisations - y compris Pensez Printemps.



Oréa Coatanlem est issue des métiers de la culture et du social, et s'investit dans des projets de développement territoriaux, collaboratifs et inclusifs. Par son écoute active et sa capacité à fédérer, elle fait les liens utiles pour concevoir des actions adaptées.

## Une alternative aux groupements silotés

Là où les réponses à la gestion transitoire reposent le plus souvent sur des groupements ad-hoc entre architectes, paysagistes et maîtres d'œuvre, nous proposons une structure par essence pluridisciplinaire et à taille humaine :

- une mobilisation immédiate et unifiée : notre équipe travaille ensemble à la base, garantissant un interlocuteur unique et une agilité totale sur le terrain ;
- la fin de l'angle mort social et culturel : habituellement, les groupements se concentrent quasi exclusivement sur l'aménagement physique (le contenant). Nous intégrons nativement le volet stratégique, culturel, événementiel et social (le contenu) pour ne pas nous limiter à esquisser l'espace tel qu'il doit muter ;
- de la conception à l'usage réel : en alliant les compétences de conception spatiale et d'ingénierie sociale dans une même offre, nous garantissons que chaque geste architectural est orienté par l'usage et l'expérimentation vécue, évitant ainsi les projets déconnectés des réalités des territoires.

Notre ambition est d'incarner une équipe de confiance présente sur le terrain.

# Constituer un réseau

## Agir en figure de proue

Si notre « noyau dur » opérationnel garantit une vision transversale et une réactivité immédiate, nous savons que chaque espace suspendu possède sa propre complexité. L'activation de territoire n'est pas une formule figée ; c'est un processus organique qui appelle parfois des compétences additionnelles.

Plutôt que d'imposer un groupement pré-établi, nous préférons identifier les besoins réels in situ. Lors de nos phases de rencontres, d'audit ou début de permanences, nous pouvons détecter des leviers spécifiques à actionner.

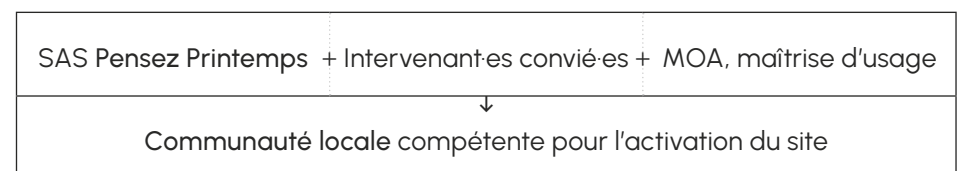
Qu'il s'agisse de mobiliser des métiers du réemploi, expert·es en urbanisme, des chercheur·euses ou des collectifs d'artistes locaux, nous savons convier la compétence juste là où elle se trouve grâce à notre réseau - et au-delà.

## S'engager davantage pour la maîtrise d'ouvrage

Nous pensons que cette méthode offre un équilibre idéal entre la richesse d'un écosystème élargi et la clarté d'un pilotage unique bien qu'interdisciplinaire :

- figure de proue : Pensez Printemps peut assurer le rôle de mandataire en portant la responsabilité du projet, et coordonner les interventions extérieures ;
- filtre de confiance : nous puisons dans un réseau d'acteur·ices déjà éprouvés ou sélectionnons de nouveaux partenaires sur des critères concertés ;
- continuité stratégique : nous assurons que chaque intervention ponctuelle reste alignée avec l'objectif global d'activation et de préfiguration du site.

En tant que *catalyseur mobile*, nous ne nous limitons pas à répondre à un cahier des charges : nous constituons, pour vous et avec vous, la communauté de compétences nécessaire pour faire éclore durablement les potentiels de vos territoires au prisme des sujets et problématiques que vous rencontrez.





# Problématiques rencontrées

## Vos enjeux, nos points d'appui

Pensez Printemps intervient lorsque les projets sont incertains, les usages à qualifier ou les décisions encore ouvertes. Dans ces moments de transition, l'activation temporaire est un outil d'ingénierie utile à la maîtrise d'ouvrage. Nous pouvons agir sur des configurations telles que :

### Site vacant ou en attente

Le site est aujourd'hui inoccupé, en attente de projet, ou constitue une réserve foncière sans programme. Cette vacance prolongée engendre un risque de dégradation accélérée et une perte de valeur d'usage. Notre intervention permet ainsi de maintenir le lieu vivant en testant des usages réels. Cette phase de préfiguration produit des enseignements concrets pour éclairer les arbitrages politiques et les décisions futures.

### Incertitude dans le projet

À un stade précoce, de nombreux projets de réhabilitation manquent de données précises sur les possibles appropriations et usages futurs. L'incertitude programmatique peut alors freiner la phase de conception. In situ, nous déployons des dispositifs expérimentaux qui transforment le terrain en laboratoire des usages, en produisant une connaissance située et des éléments d'aide à la décision activables par les maîtres d'œuvre.

### Bâtiment sous-utilisé

Qu'il s'agisse d'un patrimoine ancien ou d'un équipement public, le bâti ne répond pas ou plus pleinement aux besoins identifiés localement. La difficulté réside dans la redéfinition d'un rôle ou d'un programme adapté. La mise en place d'actions et de permanences architecturale, sociale et culturelle permet de cibler les attentes réelles des usager·ères et de révéler les potentiels inexploités du site pour orienter sa mutation.

### Mutation sous tension

Rejet local ou blocage décisionnel : certains sites en mutation profonde font l'objet de tensions sensibles. L'activation temporaire devient ici un levier de médiation et d'urbanisme social. En replaçant l'humain au cœur de l'expérience urbaine, nous créons un espace-temps de dialogue par le « faire », permettant d'apaiser par l'écoute active et d'accompagner sereinement la transformation du territoire par l'implication collective.

# Situations



# Actions

## Réponses proposées

### Une ingénierie globale de l'activation

**Pensez Printemps** transforme attente et incertitude en opportunités de projet. Pour y parvenir, nous élaborons et mettons en place un **ensemble de solutions combinant étude, actions et permanence**. Nous œuvrons à piloter des écosystèmes transitoires complexes à travers quatre offres complémentaires :

#### Conseil et accompagnement

Nous intervenons aux côtés des maîtrises d'ouvrage pour définir des **solutions d'activation et de gestion** adaptées aux enjeux politiques et sociaux du territoire. Ce volet inclut l'alignement des parties prenantes, l'aide à la **décision stratégique** et la **définition de trajectoires d'évolution** pour des sites en mutation.

#### Étude, montage et coordination de projets transitoires

Nous assurons l'ingénierie de projet nécessaire au passage à l'action. Cela comprend conjointement des **diagnostics territoriaux**, la réalisation d'**études de faisabilité**, la définition des **cadres techniques** (conventions d'occupation, autorisations), et la **structuration des modèles d'usage temporaire**, pour bien définir les modalités de l'occupation transitoire.

Nous prônons une **approche frugale** en valorisant le réemploi des matériaux et les savoir-faire locaux, et fléchons la maîtrise d'ouvrage vers des **solutions de rénovation sobres, économes et adaptées** aux moyens du territoire.

#### Activation de sites vacants ou sous-exploités

Au-delà de l'étude, nous **investissons les lieux** pour les rendre exploitables. Cette mise en marche technique et physique permet de transformer une charge foncière en ressource active, capable d'accueillir des projets, des structures locales et des dynamiques collectives au cœur de lieux réveillés par des **permanences plurielles**.

#### Préfiguration in situ

Nous utilisons l'**expérimentation** comme outil de production de données. À travers des **chantiers participatifs**, des **ateliers de programmation** ouverte ou une **offre culturelle** courte, nous faisons **monter en compétence** les publics et testons de potentiels usages futurs pour **en vérifier la pertinence** avant de considérer un investissement définitif.

# Un processus itératif

L'activation des espaces ne s'improvise pas. Elle fait appel à notre méthode, capable d'absorber l'incertitude pour la transformer en données exploitables. Pensez Printemps structure cette méthode en un protocole de plusieurs étapes, regroupées en trois phases majeures d'un processus itératif et progressif :

## Investiguer : rencontrer, explorer et comprendre pour cadrer

La phase amont, qui permet de comprendre pour mieux révéler, commence par une immersion sensible afin de comprendre ce qui est déjà là :

- l'enquête située : diagnostics interprétatifs (sociaux, techniques, culturels) pour identifier les potentiels latents et les récits du lieu. Par des diagnostics et des entretiens, nous cartographions et valorisons actrices, savoirs et enjeux ;
- le cadrage stratégique par l'acculturation au transitoire : il s'agit d'aligner les attentes MOA et de sécuriser le cadre juridique (conventions d'occupation, conformité) pour transformer une intention en un projet opérationnel.

## Activer : rendre accessible, concevoir et expérimenter

- mise en accessibilité du site par des aménagements frugaux et réversibles : c'est l'étape où le « lieu suspendu » redevient un espace partagé ;
- permanence active : en occupant le site, nous testons les usages en temps réel, et documentons les appropriations afin d'ajuster les réponses proposées ;
- scénarisation et mise en œuvre de dispositifs d'expérimentation : chantiers participatifs, ateliers de programmation ouverte, événements, résidences...

## Transmettre : accueillir, outiller et pérenniser

- accueil : après une phase d'activation, nous médiatisons les actions menées pour inviter le grand public à découvrir et s'impliquer dans le lieu en transition ;
- capitalisation : nous exploitons les données d'usages recueillies pour penser des scénarios de reconversion basés sur le vécu réel et éprouvé ;
- transmission : nous formons les publics locaux, structurons les collectifs et outillons les parties prenantes en vue d'une possible reprise de gestion du lieu.

# Nos engagements

Pour que **Pensez Printemps** puisse mener en toute autonomie une activation de terrain efficace, dépassant le cadre de la mission de conseil, nous nous engageons à mobiliser un ensemble d'outils et de ressources pour les projets.

## Moyens mis à disposition

Parmi les principaux :

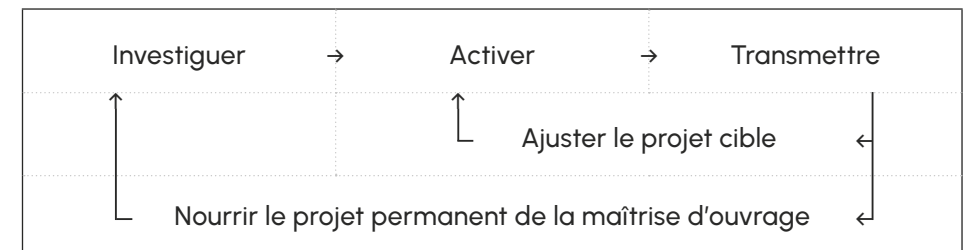
- moyens humains : mise en place d'un groupe multi-compétences, conçu sur mesure pour le projet ;
- logistique mobile : déploiement d'un atelier itinérant (fourgon équipé, outillage bois et électroportatif) pour une réactivité immédiate sur site ;
- ingénierie de conception : nous mobilisons des outils de co-design hors-site et *in situ* pour permettre l'engagement des parties prenantes.

## Résultats attendus

Des livrables stratégiques sont délivrés à chaque étape du protocole :

- phase d'investigation : note d'opportunité, cartographie des actrices et de l'existant, dossier de cadrage stratégique ;
- phase d'activation : scénario(s) d'activation, dispositifs d'accueil, documentation des usages ;
- phase de transmission : bilan(s), scénarios de reconversion, retours sur conception (AVP), guide de passation.

**Pensez Printemps** offre bien plus qu'une formation ou animation temporaire. Nous accompagnons les maîtrises d'ouvrages principalement institutionnelles (via des missions, des accords-cadres, des dispositifs de soutien à l'innovation sociale, culturelle et écologique) pour sécuriser leurs trajectoires de projets : par un traitement de l'incertitude, une concertation opérationnelle par l'action et la production de données d'usages réelles - plus que jamais indispensables à la réussite des investissements futurs.





# Références

## Un socle d'expériences

**Pensez Printemps** est une structure certes nouvelle, mais qui associe plusieurs années d'expériences acquises dans nos domaines respectifs. Résultat de ces croisements, notre méthode commune s'est construite au fil de résidences, de chantiers-écoles et de projets de quartiers, métropolitains et européens.

### Projets intersectoriels



Ingénierie de projets d'études complexes et collaboratifs, alliant académiques, institutions, professionnels et entreprises de construction.

### EASA Network (2017-2019)



Coordination de *workshops* internationaux à la croisée des études, chantiers participatifs, événementiel et activation sociale des sites.

### Cours St-So - année 0 (2018)



Amorçage et activation à Lille d'une friche ferroviaire de 3 hectares au sein d'un groupe pluridisciplinaire pour la SPL Euralille.

### Aménagements transitoires



Résidences chantiers participatives dans des communes de la région comme Lille, Roubaix, Tourcoing, Maubeuge, Louvroil, Fourmies, etc.

Ces expériences constituent un socle commun éclairant pour notre entreprise, qui ambitionne d'inclure au possible les dimensions sociale, stratégique et constructive de projets pluridisciplinaires, grâce à des profils complémentaires.

# Expertises complémentaires

Formé en architecture et en gestion de projets collectifs, **Denis** utilise sa connaissance acquise du contexte patrimonial et culturel du territoire des Hauts-de-France pour mener des missions de **coordination d'initiatives**, de **prototypage** de modèles et de **valorisation participative du patrimoine** culturel et bâti des villes.

Sa démarche, créative et collaborative, combine **design thinking**, **ingénierie pédagogique**, **capacités techniques** et **innovation citoyenne** pour mener à bien des actions publiques d'urbanisme et d'aménagement en lien aux politiques locales de l'habitat et de revitalisation des centres villes et des périphéries - en traduisant localement des ambitions d'économie circulaire et de frugalité.

*Curateur d'architecture / supra | Lille (depuis 2018) ; Médiateur culturel et architecte-médiateur en résidence / Atelier-galerie Bleu (Avenir enfance), Lille (2017, 2020-21) ; Coordinateur opérationnel du Méta Plateau Projet / HABITER2030, Hdf (depuis 2021)*



**Martin** accompagne ses publics dans le **développement de leurs compétences commerciales, relationnelles et managériales**. Son approche est concrète, interactive et directement connectée aux réalités du monde de l'entreprise.

Spécialisé tant dans le développement commercial que la **communication professionnelle et la prise de parole**, il initie aux arts oratoires, accompagne sur le *personal branding* et forme à la gestion d'entreprise - en intégrant comptabilité et contrôle de gestion - en écoles supérieures. En entreprise, Martin propose des formations et coachings ciblés autour de la prospection, l'organisation et l'efficacité professionnelle, ainsi que de la gestion des conflits et de l'assertivité.

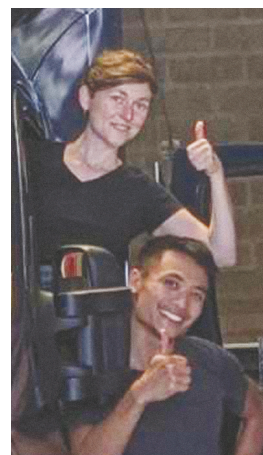
*Formateur & consultant indépendant / MMC Conseil & Développement (depuis 2023) ; Chargé d'affaire, chef de projets et responsable d'activités / Bureau d'études (2018-2023).*



D'abord conceptrice et animatrice d'**actions de médiation culturelle**, notamment à travers des visites inclusives d'expositions et de lieux culturels ponctuées d'ateliers et de temps d'échanges, **Oréa** développe et coordonne désormais plus largement des projets à la croisée de la **culture et de l'action sociale**. Elle porte une attention particulière à l'accueil et à l'accompagnement de publics en situation de précarité ou de fracture sociale.

Ses expériences incluent également la construction de partenariats et le développement de réseaux d'acteurs ainsi que la coordination de communautés bénévoles. Elle intervient régulièrement dans la **coordination et la production de projets culturels et événementiels** : organisation d'événements, planification logistique, suivi budgétaire, recherche de financements et gestion d'espaces de résidences.

*Coordnatrice générale et chargée de développement / École des Sables, Sénégal (2025) ; Chargée de la communauté bénévole mobile, de partenariats associatifs et des ateliers / La Cravate Solidaire, France [78-93-95] (2023-24)*





pensez  
printemps

SAS n°10087151600017  
[www.pensez-printemps.fr](http://www.pensez-printemps.fr)  
[hello@pensez-printemps.fr](mailto:hello@pensez-printemps.fr)  
22 rue Jules de Vicq  
59800 Lille