



01

## Spaceplanning troef in war for talent

**R**ecent ontzorgde Vinci Facilities zijn trouwe klant Europcar Mobility Group volledig in de uitbouw van een nieuw hoofdkantoor in Zaventem. Zo werden onder meer de verkoop van het oude pand en de verhuisoperatie in goede banen geleid. Kers op de taart was evenwel de totaalinrichting van het nieuwe hoofdkantoor.

Sinds 2010 maakt Vinci Facilities deel uit van Vinci Energies binnen de Vinci Group die vooral bouwtechnisch geïntereerd is. Naast die expertise (HVAC, elektriciteit...) heeft de groep ook audiovisuele en energetische expertise (denk aan elektrische laadpalen) in huis. Voor de afwerking van bouwprojecten, verhuisactiviteiten en softservices werkt het samen met aannemers. "Onze collega's zijn vooral gefocust op hardservices, wij eerder op integrated facilities management. Vanuit die invalshoek werd de voorbije jaren geïnvesteerd in de begeleiding van Design & Build-projecten, met focus op retail en kantoorinrichting", aldus Marnix Dejonghe, business unit manager. "Spaceplanning maakt deel uit van onze visie op Facility Management. Vanuit de beschikbare gebouwtechnische en energetische expertise maken we gebouwen duurzamer. Onze eindklant is nu de eindgebruiker van het gebouw, eerder dan de bouwheer. Welzijn op de werkplek bevordert de productiviteit. Een aangename en efficiënte werkomgeving is belangrijk in de war for talent. Ook daarin kunnen we onze klanten begeleiden."

### Vaste klant

Europcar Mobility Group, dat onder meer personenwagens en bestelwagens verhuurt, is sinds vele jaren klant bij Vinci Facilities. Tot voor kort waren hun diensten verspreid over twee locaties in Zaventem. Met het doel de diensten te centraliseren, werd gekozen om een van de twee locaties volledig te verbouwen, een gebouw met drie bouwlagen dat eerder niet volledig benut was, gelegen aan de Brixtonlaan. "Er zijn een 50-tal medewerkers die samen een vrij hecht team vormen. Iedereen kent iedereen", aldus Adriaan Cleymans, Facility Manager bij Vinci Facilities. Hij volgt de klant dagelijks operationeel op.

### Voorsprong

"Doordat we de klant op dagdagelijkse basis opvolgen, hebben wij heel wat informatie vergaard over hoe de organisatieflow van het bedrijf werkt. Hierdoor hadden we een voorsprong ten opzichte van onze concullega's, want dit is vitale informatie voor de opmaak van een spaceplanning. Hier is de goede samenwerking tussen onze Facility Manager enerzijds

en ons spaceplanningteam anderzijds, een extra troef", aldus Marnix Dejonghe. "Meestal wordt op basis van de door de klant vooropgestelde verhuisdatum een retroplanning opgemaakt voor de betrokken Vinci-entiteiten en aannemers om tijdig over bepaalde beslissingen van de klant te beschikken en de vooropgestelde planning te kunnen respecteren. Bij voorkeur gaan we voor turnkeyprojecten, waarbij we de klant begeleiden vanaf de opstart van de werf tot aan de oplevering"

### Spaceplanning

Hoe ging de spaceplanning bij Europcar Mobility Group in zijn werk? "We starten met een vlekkenplan (zoning) waarin een aantal functies (kantoren, vergaderzalen etc.) wordt voorzien. Door onze voorkennis wisten we snel welke diensten we samen moesten onderbrengen. Daarop zoomen we dan verder in detail in, en bepalen we – samen met het projectteam van de klant – exact waar een vergadertafel komt, waar er bekabeling moet worden voorzien etc. Via 3D-beelden (simulaties) wordt tussentijds geschetst hoe de werkomgeving er zou uitzien. Uiteindelijk resulteert dit in een gedetailleerd uitvoeringsdossier", zegt Kim Vanuytsel, interior architect/space planner. In het gebouw zag de klant graag enkele nieuwe functies geïntegreerd. "Naast een multifunctionele ruimte, meer meeting rooms, en een goed uitgeruste keuken werden ook koffiecorners in de open spaces ingebouwd. Verwante functies, voorheen verspreid over het gebouw, zijn nu efficiënter gebundeld. Ondanks de relatief kleinschalige open ruimte blijft de iden-

titeit van elke dienst verzekerd”, vult Kim Vanuytsel aan.

### Sobere materialen

Bij de vormgeving werd ook rekening gehouden met bepaalde richtlijnen vanuit de Franse hoofdzetel, voornamelijk voor corporate identity. “Door de opvallende branding en het veelkleurige logo van de klant werd er geopteerd om de inrichting en de materiaalkeuze vrij sober te houden. Naast de witgeschilderde muren zijn er de ramen en deuren met zwarte aluminium profielhouders. Er werd geopteerd voor houttinten en een vrij neutrale vloer-

bekleding. Houten elementen zoals de binnendeuren, de trap en de topbladen van de kantoortafels (deze zijn wit) die samen zorgen voor een warme, rustgevende look”, aldus Evelien Menu, interior architect/space planner. “Er werd open space geconcipteerd, zij het dat enkele gesloten directiekantoren dusdanig in het geheel werden gepositioneerd dat de landschapskantoren, qua ruimtegebruik, op mensmaat blijven.”

### Klant volledig ontzorgd

Ook in de uitvoeringsfase – toen de twee sites nog in gebruik waren – bleven de

operaties gewaarborgd. Bij de verhuis van de oude naar de nieuwe locatie – en bij de verkoop van het vorige pand – werd de klant eveneens volledig ontzorgd door Vinci Facilities. “De samenwerking met deze klant is verder versterkt. Onze Facility Manager is nu het aanspreekpunt voor al hun vragen, gaande van het opvolgen van de wettelijke verplichtingen (vergunningen aanvragen...) tot de oplevering”, aldus Marnix Dejonghe.

### Trendgevoelig

De mobiliteitsmarkt is zeer trendgevoelig. De reden waarom Europcar Mobility Group bijkomende services ontplooit. “De nadruk ligt meer en meer op diversificatie van de activiteiten. Naast de verhuur van personen- en bestelwagens zetten zij nu ook in op de nieuwe mobiliteit met bijvoorbeeld Scooty. Dit vertaalt zich ook in de gevoerde marketing. We proberen om ook economisch mee te denken met de klant. In een retailomgeving is de focus sowieso zeer commercieel gericht, terwijl een kantooromgeving zich meer op het welzijn van de eindgebruikers zelf richt”, aldus Marnix Dejonghe.

### War for talent

“Wij van onze kant hebben er alle belang bij dat hr mee aan tafel zit van bij de opstart van spaceplanningprojecten. Zij zijn het die instaan voor het creëren van een aangename werkomgeving, steeds meer de trigger bij uitstek in de war for talent”, aldus Marnix Dejonghe. “Enkele jaren primeerden besparingen bij de bedrijven. Nu primeert de war for talent. Werk en thuis lopen ook steeds meer door mekaar. Een zithoek, planten etc. zorgen ervoor dat het nieuwe kantoor een verlengstuk van de woonkamer is geworden.”

Door Philip Declercq

Foto's Vinci Facilities

[www.vinci-facilities.be](http://www.vinci-facilities.be)



02



03



04

01. Houttinten en een vrij neutrale vloerbekleding zorgen samen voor een warme, rustgevende look.

02. Door de opvallende branding en het veelkleurige logo van de klant werden inrichting en materiaalkeuze vrij sober gehouden.

03. Spaceplanning zorgt ervoor dat verwante functies, voorheen verspreid over het gebouw, efficiënter gebundeld zijn.

04. De klant zag graag enkele nieuwe functies in het gebouw geïntegreerd, onder meer een goed uitgeruste keuken.