



## BRANCHE PROFESSIONNELLE DES GARDIENS, CONCIERGES ET EMPLOYÉS D'IMMEUBLE

Décembre 2025

### 6 BONNES PRATIQUES

contribuant à réduire l'impact énergétique et environnemental des résidences et de leur usage

Avec 29% de la consommation d'énergie et 15,7% des émissions de gaz à effet de serre en France, la réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments est un enjeu partagé par de nombreux acteurs. Pour y contribuer efficacement, la branche professionnelle des gardiens, concierges et employés d'immeubles a piloté, avec l'appui d'Opcō EP, une étude concernant les impacts de la transition écologique et énergétique sur les pratiques, les compétences et les besoins en formation des gardiens et employés d'immeuble.

#### You vous voulez agir ?

Inspirez-vous des bonnes pratiques et conseils partagés dans cette fiche, à adapter selon votre poste.

En tant que gardien ou employé d'immeuble, **vous pouvez agir pour réduire l'impact énergétique et environnemental** des résidences et de leur usage, via **5 leviers** :

- 1 Informer** les résidents sur les écogestes : tri des déchets, réduction de la consommation d'eau ou d'électricité...
- 2 Prévenir** les risques environnementaux : inondations, pollution des sols...
- 3 Entretenir** les locaux et espaces végétalisés
- 4 Adopter** des pratiques respectueuses de l'environnement : réduction de la fréquence d'arrosage, utilisation de produits d'entretien « bio »...
- 5 Surveiller et alerter** rapidement en cas de fuite d'eau, dysfonctionnement du système de chauffage...

#### → Important

Votre rôle est complémentaire à celui du gestionnaire de résidences qui peut agir sur de nombreux leviers environnementaux, en lien avec les copropriétaires ou résidents : amélioration de l'isolation, installation de récupérateurs d'eau de pluie, végétalisation des espaces, ...



## 2 BONNES PRATIQUES

pour contribuer à réduire les consommations énergétiques et préserver les ressources en eau



**La limitation de la consommation d'énergie et la préservation des ressources en eau sont deux leviers majeurs sur lequel vous pouvez agir.**

Selon vos missions de gardien ou d'employé d'immeuble, votre résidence et votre environnement, certaines bonnes pratiques seront tout à fait pertinentes, tandis que d'autres ne seront pas applicables ou seront à adapter en lien avec le gestionnaire d'immeubles.

### Agir pour réduire la consommation énergétique (électricité, gaz...)



#### INFORMER

les résidents sur les travaux prévus : isolation, changement de système de chauffage...



#### DIFFUSER

les bonnes pratiques de réduction de la consommation : guides, affichages..



#### S'ASSURER

du fonctionnement des installations (ex : maintenance de base)



#### UTILISER

les logiciels d'information sur les productions et consommations (de base)



#### GÉRER

les nuisances d'installations ou rénovations.

### Agir pour préserver les ressources en eau



#### S'INFORMER

des travaux de rénovation des réseaux d'eaux, raccords ou robinets, avec les résidents



#### SENSIBILISER

les résidents aux écogestes



#### SURVEILLER

les installations et signaler rapidement les fuites d'eau



#### UTILISER

des techniques de nettoyage économies en eau, comme la pré-imprégnation



#### GÉRER

les systèmes de récupération des eaux pluviales (maintenance de base)



## 2 BONNES PRATIQUES

pour contribuer à l'**adaptation au changement climatique** et à la préservation de la biodiversité



L'évolution des températures et l'augmentation des épisodes climatiques extrêmes (vagues de chaleur, inondations, grêles...) ont des conséquences sur les résidences et leurs occupants,

que vous pouvez contribuer à limiter. Selon vos missions et le cadre de votre résidence (espaces verts...), vous avez aussi un rôle à jouer dans l'amélioration et la préservation de la biodiversité, pour le bien-être de tous.

### Agir pour l'adaptation au changement climatique



#### ENTREtenir

les espaces végétalisés,  
sources de fraîcheur



#### RELAYER

les messages de vigilance  
auprès des résidents  
(canicule, inondations,  
tempêtes...)



#### CONTôLER

les étanchéités et les  
dégradations du bâti liées  
aux événements climatiques  
(infiltrations, fissures...)



#### GROUPER

les commandes et  
interventions, afin de limiter  
le nombre de livraisons  
et les émissions de gaz  
à effet de serre.

### Agir pour préserver la biodiversité des espaces verts



#### ENTRENIR

les espaces  
végétalisés



#### OPTIMISER

les consommations  
d'eau pour l'entretien  
(ex : surveillance du  
goutte-à-goutte)



#### LIMITER

l'usage de  
pesticides



#### S'ADAPTER

aux pratiques  
naturelles d'entretien  
des espaces verts



#### S'INFORMER

sur les espèces  
présentes et repérer  
les nuisibles.



## 2 BONNES PRATIQUES

pour contribuer à réduire  
les déchets et prévenir  
les pollutions



En tant que gardien ou employé d'immeuble, vous avez un rôle-clé dans la sensibilisation des résidents à la bonne gestion des déchets et l'accompagnement des évolutions (ex : composteur, recyclage).

**Vous pouvez aussi agir pour limiter la pollution de l'air et du sol, et préserver votre santé et celle des résidents.**

### Agir pour gérer et réduire les déchets



#### VEILLER

au respect des consignes en matière de tri sélectif



#### RENOUVELER

les affichages



#### INFORMER

les résidents sur l'organisation des collectes spécifiques (ex : encombrants, compostage)



#### COLLABORER

à la gestion du composteur collectif



#### FAVORISER

les échanges et la mutualisation entre résidents (ex : outils, livres)



#### INFORMER

les occupants sur les solutions de réemploi à proximité de la résidence.

### Agir pour prévenir les pollutions (air, sol, nuisances sonores...)



#### FAVORISER

la ventilation naturelle dans les parties communes



#### SENSIBILISER

les occupants sur les risques de non-ventilation dans leur logement



#### SYSTÉMATISER

le port des équipements de protection individuelle (EPI)



#### INFORMER

sur les plannings de travaux internes et externes susceptibles de générer des nuisances sonores.



#### UTILISER

des procédés de nettoyage écologique

