

QUALITÉ D'AIR & PROPRETÉ DES RÉSEAUX

Ce qui ne se mesure pas ne se **pilote** pas.

Le **prélèvement massique** : la mesure qui transforme la propreté de vos réseaux de ventilation en une donnée **chiffrée, comparable et opposable** — pour décider en connaissance de cause, au juste coût.

OBJECTIVERUne mesure réelle, en g/m²**PILOTER**

Énergie, confort, conformité

VALORISER

Un actif tracé et démontré

L'ENJEU

Un air qui circule, un actif qui respire

Dans chaque bâtiment, un réseau de gaines achemine en permanence l'air que respirent vos occupants. On l'oublie souvent, parce qu'il est invisible.

Cet air n'est pourtant jamais plus propre que les conduits qui le transportent. Avec les années, même un réseau bien conçu accumule **poussières et particules** sur ses parois — un dépôt lent, silencieux, qui échappe à l'œil. Tant qu'on ne l'a pas mesuré, on ne sait ni où il en est, ni s'il faut agir.

On navigue à l'estime.

Le prélèvement massique répond exactement à cette question : **combien de poussière s'est réellement déposée** dans vos gaines, exprimé par une grandeur simple et universelle — le gramme par mètre carré (g/m²). C'est le point de départ de toute décision rationnelle : nettoyer ou non, où, quand, et avec quel niveau d'exigence.

LÀ OÙ LA PROPRETÉ DE L'AIR COMPTE

Des bâtiments où l'air est un service rendu

**Immeubles de bureaux**

Le confort et la santé des occupants au quotidien.

**ERP & recevant du public**

Une fréquentation forte, une responsabilité d'exploitant.

**IGH & multi-locataires**

Des réseaux étendus, des charges à répartir et à justifier.

**Sites à QAI exigeante**

Santé, laboratoires, agroalimentaire : l'air y est critique.

— LE POINT AVEUGLE

Ce que l'œil ne peut pas vous dire

Face à un réseau, la tentation est de juger « à la trappe » : on ouvre, on regarde, on conclut. Mais une inspection visuelle, même attentive, ne **quantifie rien**. Elle ne distingue pas un voile de poussière acceptable d'un dépôt qui dépasse largement le seuil de la classe visée. Elle dépend de l'éclairage, de l'angle, de l'opérateur — et de deux personnes, on obtient deux avis. **Sans chiffre, pas de comparaison possible, ni dans le temps, ni entre bâtiments.**

Or ce dépôt invisible n'est pas neutre. Sur un patrimoine, il agit de trois façons concrètes :

- ✓ Il dégrade la **qualité de l'air intérieur** : les particules accumulées peuvent être remises en suspension dans l'air soufflé, jusque dans les espaces occupés.
- ✓ Il pèse sur l'**énergie** : un réseau encrassé augmente les pertes de charge, et fait travailler davantage vos centrales de traitement d'air.
- ✓ Il crée un **angle mort de pilotage** : impossible d'arbitrer un budget d'entretien, ni de prouver l'état d'un actif, sur la base d'une impression.

C'est là toute la valeur de la mesure. Le prélèvement massif remplace le ressenti par une **donnée** : un niveau d'empoussièrement daté, situé sur une échelle normative, que l'on peut suivre, comparer et présenter. Il ne s'agit pas de mesurer pour mesurer, mais de **se donner les moyens de décider juste**.

CE QU'IL FAUT RETENIR

On ne pilote pas ce qu'on n'a pas mesuré. Tant que la propreté d'un réseau reste une impression, elle ne peut être ni budgétée au juste coût, ni démontrée à un tiers.

La bonne nouvelle : cette donnée est **simple à obtenir**, peu intrusive, et elle éclaire immédiatement la décision. C'est l'objet de la démarche que nous vous proposons.

POURQUOI MESURER

Quatre bénéfices, une seule mesure

Un prélèvement massif coûte une fraction d'un nettoyage. Et il apporte, à lui seul, quatre bénéfices concrets pour la gestion de votre bâtiment.



Objectiver la décision

Savoir s'il faut nettoyer, et où, avant d'engager la dépense. On agit sur ce qui le mérite, pas par principe.



Prouver la conformité

Situer vos réseaux sur les classes de la norme NF EN 15780 et disposer d'une preuve tracée, utile en audit et en reporting.



Piloter énergie & coûts

Relier l'encrassement à la surconsommation de vos installations et cibler les interventions vraiment utiles.



Valoriser l'actif

Documenter la qualité d'air de votre patrimoine : un atout en due diligence, en reporting ESG et auprès des occupants.

Trop souvent, l'entretien des réseaux oscille entre deux excès : on ne fait rien, faute de signal visible, jusqu'à ce qu'un problème survienne ; ou bien on nettoie « par précaution », sans savoir si c'était nécessaire. Dans les deux cas, on décide sans donnée. La mesure brise ce cercle : elle indique, noir sur blanc, si le seuil de la classe visée est dépassé — et permet ainsi de **nettoyer au bon moment, ni trop tôt, ni trop tard**, en concentrant le budget là où il produit un effet réel.

C'est aussi, pour un gestionnaire, un **outil de dialogue** : avec un propriétaire qui veut comprendre où va la dépense, avec un locataire soucieux de la qualité de son air, avec un auditeur qui demande une preuve. Là où une attestation déclarative se discute, un g/m² daté et situé sur une norme se présente sans débat.

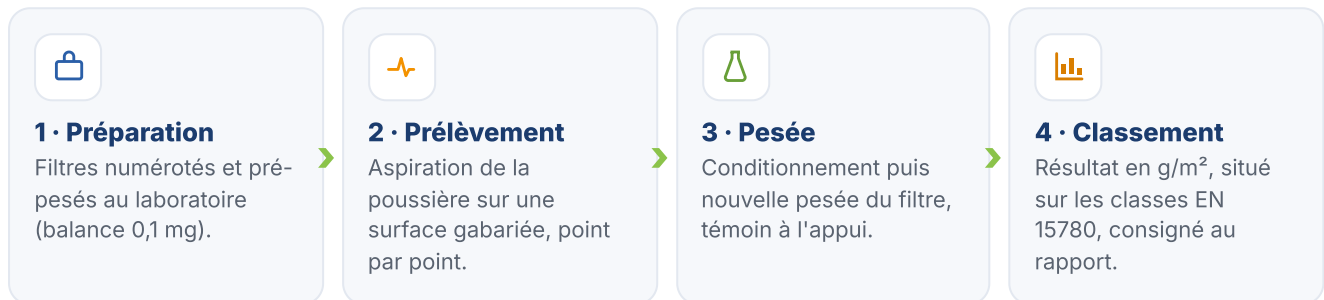
En un mot

Mesurer, ce n'est pas une dépense de plus : c'est la donnée qui rentabilise toutes les autres — en évitant le nettoyage inutile, en justifiant le nettoyage nécessaire, et en prouvant l'état réel de votre patrimoine.

COMMENT ÇA MARCHE

Une mesure simple, une méthode rigoureuse

Le principe est volontairement simple : on délimite une **surface connue** de paroi de gaine, on en aspire la totalité de la poussière sur un **filtre pré-pesé**, puis on repèse ce filtre. La différence de masse, rapportée à la surface, donne l'empoussièrement en g/m². C'est le « **vacuum test** » décrit par la norme NF EN 15780.



LE CALCUL, EN UNE LIGNE

$$\text{Empoussièrement} = \frac{\text{masse finale du filtre} - \text{masse initiale}}{\text{surface échantillonnée}} = \dots \text{ g/m}^2$$

Ce que vous recevez

- ✓ Un résultat **chiffré en g/m²** par point de mesure
- ✓ La **classe de propreté** EN 15780 atteinte, par réseau
- ✓ Photos, plan d'échantillonnage et **fiche de traçabilité**
- ✓ Une **recommandation claire** : nettoyer ou non, et où en priorité

Notre rigueur

- ✓ Balance et matériel **étalonnés**, certificats joints
- ✓ Un **filtre témoin** par série pour corriger toute dérive
- ✓ Une procédure interne **figée**, donc des résultats reproductibles

L'intervention est **peu intrusive** et planifiée avec vos équipes : nous accédons aux réseaux par les trappes de visite, sur des points représentatifs, sans perturber l'exploitation. Toute la rigueur se joue ensuite au laboratoire, où la pesée — réalisée dans des conditions contrôlées — fait la différence entre un chiffre approximatif et une **donnée fiable, défendable face à un tiers**.

— LIRE LE RÉSULTAT

Un chiffre, une classe, une décision

Une fois la pesée faite, votre réseau n'est plus « plutôt propre » ou « plutôt sale » : il affiche un **niveau d'empoussièrement en g/m²**, que l'on situe sur les **classes de propreté de la norme NF EN 15780**. À chaque usage de bâtiment correspond une classe attendue — et donc un seuil à ne pas dépasser.

Classe de propreté	Usage typique du bâtiment	Niveau d'exigence
Basse	Locaux techniques, stockage, occupation intermittente	Standard
Moyenne	Bureaux, commerces, écoles, zones générales	Renforcé
Haute	Laboratoires, zones de soins, environnements critiques	Maximal

Classes selon NF EN 15780 (méthode gravimétrique). À titre de repère, la classe Moyenne correspond à un dépôt d'environ **3,0 g/m²** sur le réseau d'alimentation ; le seuil exact de chaque classe est fixé par la norme et retenu selon l'usage du bâtiment.

La lecture devient alors immédiate : sous le seuil, le réseau est conforme à la classe visée — inutile d'engager un nettoyage. Au-dessus, l'écart au seuil indique l'**ampleur** et l'**urgence** de l'action à mener. Et si l'on mesure à nouveau après nettoyage, on dispose d'un couple **avant / après** qui démontre, chiffres à l'appui, l'efficacité réelle de l'intervention. C'est ce qui distingue un entretien « déclaré » d'un entretien **prouvé** — un élément daté, comparable et opposable, bien plus solide qu'une simple attestation.

Et si on commençait par mesurer ?

Avant toute décision d'entretien, faisons un état des lieux chiffré de vos réseaux. Vous saurez exactement où vous en êtes — et vous n'engagerez un nettoyage que s'il est réellement justifié.

[Demander un diagnostic](#)

Air & Eau Services · intra@air-et-eau-services.com · 01 60 28 96 70

*Mesurer la propreté de vos réseaux, c'est cesser de la supposer :
c'est la connaître, la prouver, et décider en conséquence.*