

## La résidence de montagne “Les Hauts de la Drayre” se réinvente entre performance énergétique et confort haut de gamme grâce aux modules thermiques d’appartement (MTA) de GIACOMINI



Située à Vaujany (38), la résidence hôtelière “Les Hauts de la Drayre” fait l’objet d’une réhabilitation complète destinée à transformer un ancien ensemble touristique en un établissement quatre étoiles géré par Vacancéole. Porté par la commune, le projet associe préservation du bâti et reconstruction partielle pour améliorer la performance énergétique du site, moderniser les équipements et offrir un confort haut de gamme à ses futurs occupants.

Spécialiste dans la production de composants destinés aux installations de chauffage et sanitaire, **GIACOMINI** a été sollicité pour accompagner la conception technique du projet et apporter une réponse globale à la distribution d’Eau Chaude Sanitaire (ECS) dans le cadre d’une approche globale de performance énergétique. Sa proposition technique s’appuie sur l’intégration de 69 modules thermiques d’appartement (MTA), modèles SM556 à 36 et 50 plaques. Ces modules permettent une production décentralisée d’Eau Chaude Sanitaire, une meilleure maîtrise des débits et une homogénéité de température dans l’ensemble des logements, tout en facilitant la maintenance du dispositif. Le chauffage et la production d’ECS seront assurés par 15 pompes à chaleur de 16 kW et complétés par des réseaux de résistances électriques en cas de pics de consommation.

La société STREIFF, en charge des travaux, a déployé son organisation de préfabrication en atelier et de modélisation numérique pour anticiper les contraintes de chantier et garantir la qualité d’exécution. La mise en œuvre des modules MTA de **GIACOMINI** est déjà finalisée dans les bâtiments A et B, soit plus de la moitié du parc installé.

## Un chantier en territoire de montagne

À l'initiative de la commune de Vaujany (38), la résidence hôtelière des "Hauts de la Drayre" fait l'objet d'une réhabilitation complète destinée à transformer un ancien bâtiment touristique en un ensemble hôtelier quatre étoiles géré par Vacancéole. Le projet, modernise la structure initiale vieillissante pour offrir des logements plus spacieux et plus performants.

Construite à l'origine pour accueillir 91 appartements, la résidence en comptera désormais 65, conçus dans un esprit haut de gamme. Les travaux incluent la démolition partielle du bâtiment, la reconstruction des escaliers, la suppression des balcons d'origine au profit de larges terrasses, la reprise de la toiture et la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.

L'opération comprend quatre bâtiments : trois blocs d'hébergement et un pôle bien-être central (Rif Fontan), abritant l'accueil et les espaces communs. La livraison des bâtiments A, B et du Rif Fontan est prévue pour novembre 2025 pour l'ouverture de la saison. Le dernier sera livré pour le printemps 2026.

La commune, propriétaire de la résidence, conserve la maîtrise de la gestion énergétique du site, afin de garantir un suivi global des consommations d'eau et d'énergie. L'exploitation est confiée à Vacancéole, acteur spécialisé dans la gestion de résidences touristiques en montagne. Cette organisation permet d'éviter la multiplication de compteurs individuels et de maintenir une supervision centralisée des usages, optimisée par une Gestion Technique Centralisée (GTC) installée dans chaque bâtiment.



## 69 MTA de GIACOMINI retenus pour la distribution d'Eau Chaude Sanitaire



Initialement non prescrit dans le cahier des charges du projet, GIACOMINI a su convaincre par la qualité de son accompagnement technique et la solidité de son expertise, démontrées dès l'appel d'offres à travers une étude technique complète et qualitative.

Déjà convaincu par la qualité des produits et la rigueur du service apporté par la marque sur d'autres chantiers, STREIFF, entreprise chargée des travaux de rénovation, a choisi de lui confier la fourniture des modules thermiques d'appartement (MTA).

GIACOMINI, en collaboration avec le bureau d'études fluides COTIB dès la phase de conception, a formulé une offre cohérente et techniquement clé en main. Le plan proposant 69 modules MTA – modèles SM556 à 36 et 50 plaques – a été rapidement sélectionné pour assurer la distribution d'Eau Chaude Sanitaire.



## Des ateliers de préfabrication à l'écart du chantier pour anticiper les contraintes et garantir la qualité des installations

Pour anticiper les contraintes de ce chantier en montagne, notamment pour assurer l'ouverture dès le début de la saison mais aussi pour gagner en efficacité et garantir la qualité des installations, STREIFF s'appuie sur ses propres ateliers de préfabrication directement intégrés à ses locaux basés en périphérie de Grenoble à Saint-Martin-le-Vinoux (38).

Cette préfabrication est précédée d'une modélisation complète en maquette numérique permettant de contrôler les volumes disponibles, anticiper les étapes et éviter tout désordre sur site. Ces ateliers consistent à recréer, à l'échelle 1, les futurs locaux techniques du bâtiment pour garantir une mise en œuvre rapide, et conforme aux plans, tout en optimisant la coordination entre les différents intervenants.

Les installations hydrauliques y sont entièrement montées, vérifiées et soumises à des épreuves de pression avant d'être démontées puis remontées sur site. Ces ateliers disposent de ponts et d'espaces de montage dimensionnés pour les charges lourdes, assurant un assemblage de qualité dans un cadre sûr et maîtrisé.

Cette organisation évite les contraintes liées aux interventions sur site, souvent marquées par des volumes restreints et la présence simultanée de plusieurs corps de métiers (maçons, électriciens, plaquistes...).

Grâce à cette préfabrication, chaque MTA, livré et entièrement monté, ne nécessite qu'environ deux heures de raccordement (hors montage des gabarits) pour une équipe de trois à quatre installateurs plombiers-chauffagistes encadrée par un chef de chantier.

## Déjà plus de 50% de MTA installés

Aujourd'hui, la mise en œuvre des MTA dans les bâtiments A et B est achevée, soit plus de la moitié des modules installés. Les bâtiments restants, C et pôle bien-être, seront équipés dans la continuité, suivant les mêmes principes techniques et de montage.

Raccordés par le haut ou le bas, tous les modules intègrent un by-pass pour maintenir une circulation continue de l'Eau Chaude Sanitaire, éviter les stagnations et chocs thermiques mais également garantir une réactivité immédiate et à la demande. De plus, ils assurent une mise en service plus rapide et sécurisée, la segmentation du réseau autorisant l'isolement de chaque module pour les essais ou les travaux de maintenance.

Cette conception rend les MTA autonomes, facilement démontables et parfaitement intégrés au réseau collectif. La gestion centralisée via la GTC permet d'ajuster les consignes de température, de suivre les débits et de synchroniser les modules pour éviter les déséquilibres de pression ou de température.

En contrepartie, les MTA génèrent davantage de tuyauteries dans les appartements car chacun fait office d'interface entre le réseau primaire dédié à la production d'ECS et le réseau secondaire pour sa distribution. Cela implique une alimentation primaire aller-retour vers chaque module ainsi qu'un réseau secondaire indépendant pour l'eau chaude et l'eau froide à l'intérieur du logement, tirés directement dans les plafonds, cloisons ou derrière des habillages. Les réseaux primaires de chauffage sont conçus en acier électrozingué, tandis que les réseaux secondaires de distribution sont en multicouche. Le choix s'est porté sur des tuyauteries à sertir plutôt qu'à souder pour assurer une parfaite étanchéité tout en réduisant le temps de pose de 30 à 40%.



## Des PAC et des résistances électriques pour la production de Chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire



Pour inscrire cette rénovation dans une démarche environnementale, l'Eau primaire de chauffage est produite à partir de pompes à chaleur. Cinq PAC de 16 kW alimentent le bâtiment B – le plus grand -et quatre unités supplémentaires alimentent les bâtiments A et C, tandis que le pôle bien-être- Rif Fontan - bénéficie de deux PAC. Cette eau de chauffage est ensuite accumulée en local technique et distribuée vers les MTA GIACOMINI qui gèrent le chauffage (radiateurs) et la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) grâce à son échangeur intégré.

Pour répondre aux pics de consommation en période hivernale tels que les retours de ski en fin de journée, les modules des PAC utilisent un système à double circuit frigorifique à haut rendement énergétique permettant de maintenir la température de consigne à 65°C pour sécuriser le confort des occupants et éviter tout manque d'eau chaude. L'ensemble est associé à un dispositif de régulation connecté pour ajuster la production en fonction de l'occupation réelle.

---

### Rénovation de la Résidence "Les Hauts de la Drayre" 16 rue Caroux - 38114 Vaujany

Maître d'ouvrage : **Commune de Vaujany - 11 route de la Cour Basse - 38114 Vaujany**

Maitre d'œuvre : **ARCANE Architectes - 10 rue Germain - 38000 Grenoble**

Travaux de rénovation : **STREIFF - 21 rue de Brotterode - 38950 Saint-Martin-le-Vinoux**

Bureau d'Études Fluides : **COTIB - 22 rue Paul Helbronner - 38000 Grenoble**

MTA : **100 % GIACOMINI | 69 MTA SM556 36 et 50 plaques**

Date de début des travaux : **13 mai 2024**

---

Retrouvez cette information presse et ses visuels téléchargeables librement sur :

**<https://www.salesfactory.fr/relations-medias-influenceurs/>**

A propos de



Giacomini est l'un des leaders mondiaux dans la conception et la fabrication de robinetterie de chauffage et des systèmes de planchers chauffants basses température et/ou rafraîchissant - pour le résidentiel, le tertiaire et l'industrie.

Giacomini affiche un chiffre d'affaires de plus de 280 millions dont plus de 75% réalisé à l'export par le biais de ses 18 filiales et partenaires dans le monde. La société dispose de trois sites de production en Italie, usine entre autres 70 tonnes de laiton par jour et emploie 900 personnes au total.