



PLOMBERIE - COUVERTURE - ZINGUERIE - CHARPENTE

Siret 342 675 493 00031 - APE 4391 B

TVA Intra : FR 24 342 675 493



## DIAGNOSTIC DES TOITURES

### LOCALISATION

Château Paleficat  
Rue Frédéric Chopin  
31200 TOULOUSE



### MAITRE D'OUVRAGE

MAIRIE DE TOULOUSE  
1, Place du Capitole  
31000 TOULOUSE

Direction de l'Immobilier et des Bâtiments  
Service Pilotage des Demandes



**121 Chemin Virebent – 31200 TOULOUSE**

Tél. 05 34 25 77 14 Mail [pczc@pczc.fr](mailto:pczc@pczc.fr)

Qualifications 3101.3113.3123.3143.3153.3163.3183

3193 Couverture du patrimoine ancien

3194 Couverture des monuments historiques (Nationale)

# **SOMMAIRE**

I. OBJET DE LA MISSION .....	3
II. DESCRIPTION .....	4
III. DIAGNOSTIC .....	5
III.1 ZONE 1.....	5
III.2 ZONE 2.....	6
III.3 ZONE 3.....	8
IV. SYNTHESE .....	14

# I. OBJET DE LA MISSION

Nous avons effectué courant novembre 2021 un diagnostic de la couverture ainsi que de la charpente de l'ensemble des toitures visibles



Photo n°1

Le diagnostic des parties visibles et accessibles a pour but de dresser un bilan général des toitures.

Le Château Paleficat a dû être construit après 1669, car le cadastre qui porte cette date nous révèle que le château qui existait alors se composait simplement de « quatre murs ». Il n'y est nullement parlé des deux tours qui flanquent la façade principale.

Le cadastre postérieur de 1690 ne les signale pas davantage. On peut conclure de ce silence que le château actuel a été construit depuis, car ce dernier cadastre surtout ne manque jamais, quand il s'agit de quelques autres châteaux, de nous les représenter comme ayant une ou plusieurs tours. Rien d'ailleurs ne trahit dans cette construction une plus grande ancienneté.

Restauré dans les années 1880-1890 avec autant d'intelligence que de goût par les propriétaires de l'époque MM. Eugène et Léonce Vidal, le château de Paleficat se présente aujourd'hui avec un certain air imposant.

Tous ses caractères de simplicité lui ont avec raison été conservés, mais il est lourd. Deux ailes orientées transversalement ont été construites aux deux extrémités.

Louis XI s'y fut arrêté, le 25 juin 1439, avant de faire son entrée dans Toulouse.

## II. DESCRIPTION

Les toitures de certaines zones (Photo n°01) présentent :

- une couverture en tuiles canal sur plaque flexoutuile
- les faîtages et les arêtiers sont maçonnés
- une zinguerie en zinc
- une charpente traditionnelle bois
- Les tours sont couvert en ardoises en écaille  
Quelle est la nature des ardoises, je ne sais pas ardoises naturelles, amiante ?





### III. DIAGNOSTIC

#### III.1 Toiture principale en tuile canal



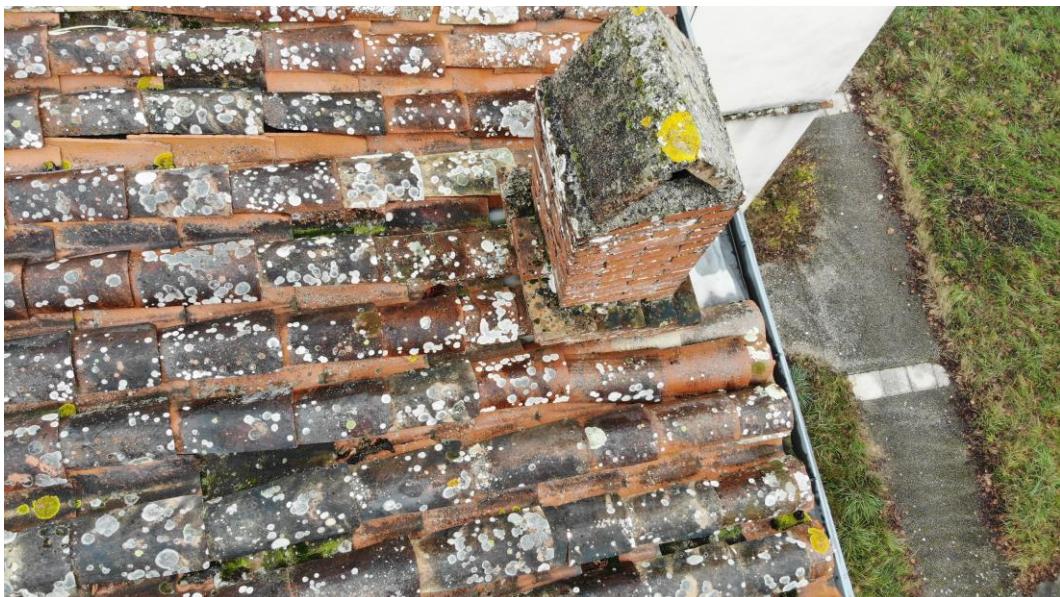
On peut apercevoir que les tuiles faitières se décollent et que les tuiles de couvert glissent. Elles sont posées sur des plaques de Flexoutuile et ne sont pas crochetées.



Cette couverture en tuile canal est très sale et plein de mousse. Je ne sais pas si les tuiles sont récupérables ou pas.



Des cheminées existantes en toiture sont bouchées et donc il serait raisonnable de les démolir.



## III.2 Zone tuile canal des bâtiments annexes



La partie gauche a été rénové il y a quelques années, c'est une couverture en tuile canal à talon neuves dessous et de récupération en chapeau. Les de récupération, il y des vieilles et des vielles neuves

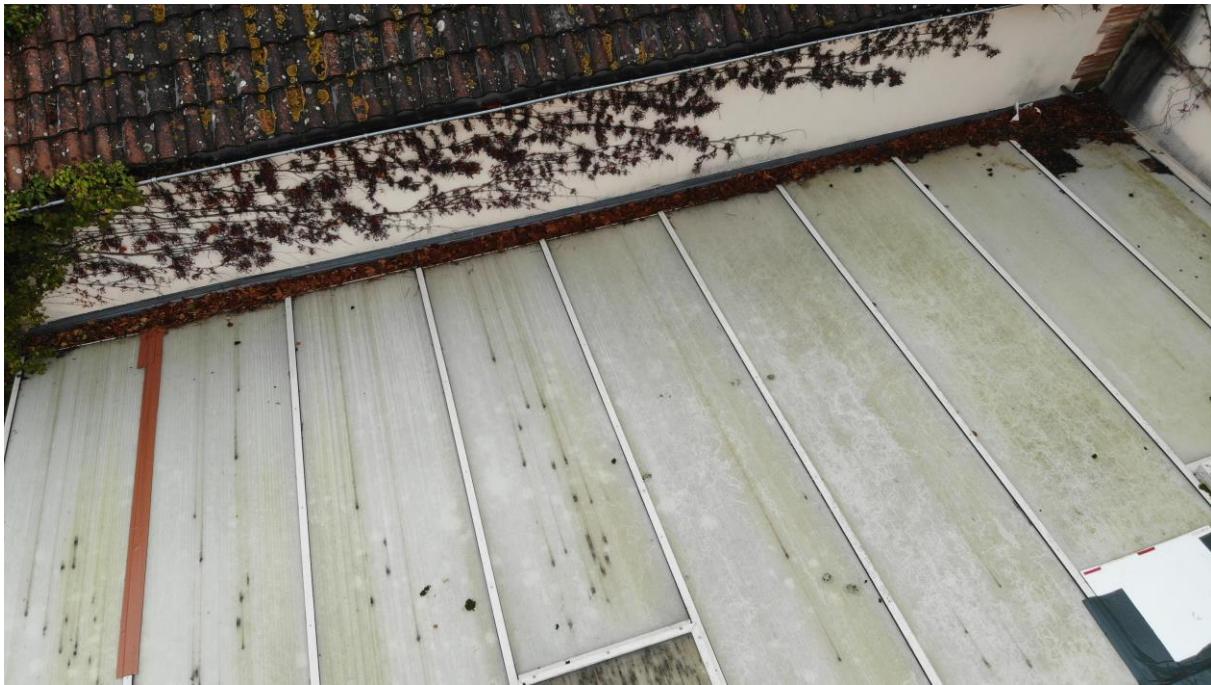
La charpente bois est en très bon état.





Concernant la zone centrale, elle abrite la piscine intérieure et est en polycarbonate, les cheneaux latéraux sont en mauvais état et très sale.





La partie de droite est en tuile canal et est également en très mauvais état,





### III.3 Les deux tours

Les deux tours sont couvertes en ardoises en écaille de poisson. Sont-elles réellement en ardoises naturelles ou amiantées il est difficile d'y répondre avec ces simples photos.



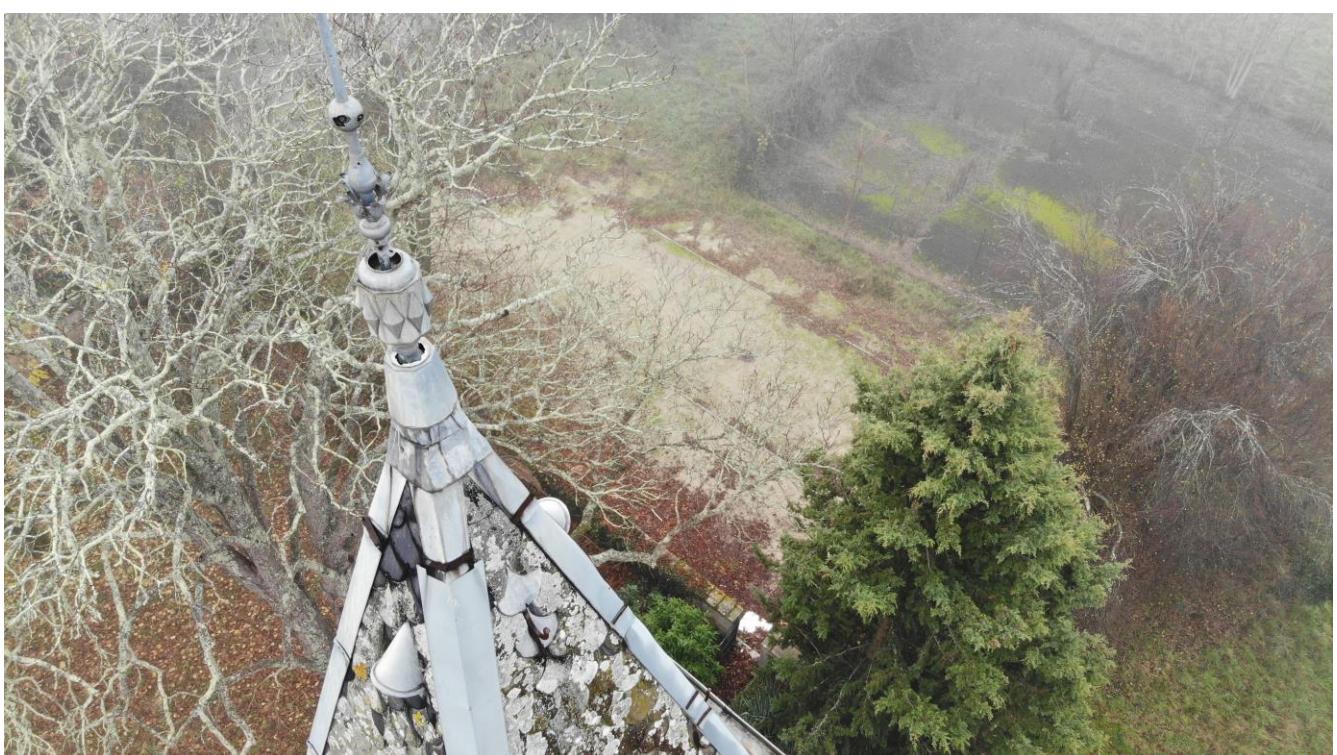
Un cheneau en zinc sert de récupération des eaux pluviales et le cheneau et descentes EP sont très vétustes.

Les arêtiers sont habillés en zinc, ils ne tiennent plus et glissent. On peut voir sur que des éléments en zinc ont été remis en place de façon provisoire.

L'épis de faitage est également très vétuste

Les ardoises sont perforées à plusieurs endroits et ne sont plus étanches. De plus plusieurs glissent.







## IV. SYNTHESE

Suite à l'examen visuel, effectué sur site, de l'ensemble des toitures du Château de Paleficat, nous avons pu dresser un bilan général.

La couverture de la toiture principale, est très abimés. L'étanchéité existante encore actuellement est due seulement aux plaques de flexoutuile en place. Mais les tuiles canal en place dessus glissent et laisse apparaître ce flexoutuile qui va s'abîmer très rapidement. De plus toutes les tuiles bâties se décollent. En effet le scellement se désagrège.

La zinguerie existante est également vétuste et est à remplacer en totalité.

Concernant les toitures en tuile canal en contre bas, l'une a été rénové il y a quelques années, et est en très bon état et l'autres les tuiles glissent et sont très sales. Sont-elles encore récupérables, il faudrait les voir de plus près.

Concernant la toiture au-dessus de la piscine, structurellement je n'ai pas pu la voir, mais les plaques de couverture sont HS, microporé par la grêle. Les cheneaux sont en mauvais état et très sales.

Les deux tours latérales. La charpente n'a pas pu être vu et donc impossible de répondre sur son état. Par contre la zinguerie et les ardoises en place sont abimés et irrécupérable.