

# **Contrat de conciergerie sociale**

## **Appartements seniors avec prestations**

### **de la Résidence Rose d'Automne à Villars-sur-Glâne**

Version 2 en vigueur pour les nouveaux locataires dès mai 2026

#### **Préambule**

Pro Senectute Fribourg propose une « *conciergerie sociale* » aux locataires des 50 appartements seniors avec prestations dans l'immeuble seniors de la Rose d'Automne. Contre une rémunération forfaitaire mensuelle, ces services aux locataires sont réglés dans un contrat séparé entre le locataire et la Fondation Pro Senectute Fribourg, mais ce contrat est entièrement lié à la signature du contrat de bail conclu entre le locataire et le propriétaire, représenté par la régie.

#### **Obligations de Pro Senectute Fribourg**

Pro Senectute Fribourg fournit des prestations de services pour les habitants de la Rose d'Automne ayant pour but d'assurer à ceux-ci des conditions de vie rassurantes, d'une part, dans le domaine humain et, d'autre part, comme complément à l'environnement social et médical.

Par conciergerie sociale, il faut comprendre un « *encadrement social* » par une personne de référence. Aucune prestation médicale n'est proposée. La personne de référence ne loge pas dans l'immeuble, mais est présente les jours ouvrables, du lundi au vendredi, le matin et/ou l'après-midi aux heures de bureau (hors jours fériés).

Le rôle de la conciergerie sociale est d'encadrer les locataires individuellement ou en groupe en animant des rencontres et en organisant occasionnellement des sorties et des repas. La conciergerie sociale permet aux habitants de vivre en toute quiétude, tranquilisés par la présence des référents sociaux qui rendent régulièrement visite aux locataires si cela est nécessaire et souhaité.

Font partie notamment des prestations fournies par l'équipe de référence social :

1. La gestion des questions et problèmes de vie quotidienne qui préoccupent les locataires.
2. L'écoute des besoins des locataires, fournir les informations souhaitées et faciliter leur quotidien par la prise de contact avec des personnes ou des organisations appropriées
3. Évaluation des besoins individuels de chaque locataire afin de proposer et mettre en place des services adaptés et les accompagner au fur et à mesure de leur évolution. Pro Senectute Fribourg agit comme facilitateur et coordinateur, sans obligation de résultat.
4. Sur demande, visiter les locataires, organiser des déplacements avec différents prestataires, commander les repas à domicile, faire livrer les médicaments, coordonner le service de nettoyage, demander l'intervention des soins à domicile ; en fonction de la fréquence des accompagnements en extérieur, Pro Senectute se réserve le droit de facturer des prestations individuelles (ces montants étant pris en charge par les prestations complémentaires).
5. Assurer le rôle de médiateur en cas de conflits entre les habitants.
6. Des activités et sorties sont proposées librement aux locataires, parfois gratuitement ou moyennant une participation financière ; des activités notamment en lien avec les autres habitants et avec le quartier sont mises sur pied dans les locaux communs mis à disposition ; l'habitant est toujours libre d'y prendre part
7. Collaborer avec tous les services de Pro Senectute.
8. Gérer l'usage des locaux communs qui sont sous la responsabilité de Pro Senectute.

Pour toutes ces actions, Pro Senectute Fribourg met sur pied une communication appropriée qui permet à chacun d'être informé correctement et de participer activement à la vie sur le site. Des rencontres régulières sont organisées entre et avec les habitants.

### **Utilisation des locaux communs**

Les habitants ont librement accès aux locaux communs de la Résidence selon les modalités définies par Pro Senectute. Le Tea-room est accessible 7j/7. Un service par des bénévoles y est proposé aux horaires affichés. Les habitants peuvent bénéficier, de manière privative et gratuite, de l'espace du restaurant pour leurs rencontres familiales, sur réservation préalable auprès des référents sociaux.

### **Protection des données**

Les collaborateurs-trices de Pro Senectute se font un point d'honneur de respecter la protection des données des habitants. Des données sont collectées à leur admission dans l'immeuble (coordonnées des proches aidants, besoins et volontés) et durant leur séjour, avec leur accord et selon leurs volontés. Ces données ne sont transmises à des tiers (par exemple aux soins à domicile) pour une meilleure coordination de l'accompagnement qu'avec l'accord explicite des personnes (via un formulaire de consentement-autorisation).

### **Obligations du locataire**

Le locataire s'acquitte, mensuellement, auprès de Pro Senectute Fribourg du montant forfaitaire de la conciergerie sociale qui est fixé à **200 CHF**. Ce montant est pris en compte dans le décompte des prestations complémentaires (PC) et est facturé à la fin du mois.

### **Modifications du contrat**

Toute modification du contrat est liée aux délais applicables en matière de contrat de bail (période appropriée et préavis obligatoire).

### **Autre prestation incluse**

Les habitants bénéficient du système d'appel malade d'urgence relié et géré par le Réseau Santé Sarine via le Foyer de la Rose d'automne situé à proximité. Pro Senectute n'assume pas la responsabilité de ce service d'intervention. À relever qu'il est entendu par urgence : une chute, un malaise, une plaie ouverte, etc. Les autres soins dit de base (ex : aide à la douche, mettre et enlever des bas de contention, changer un pansement, contrôle de santé, etc.) sont fournis par un service d'aide et soins à domicile que le locataire aura demandé (prestation supplémentaire).

### **Début du contrat**

Le contrat commence avec la prise de possession de l'appartement, en même temps que le contrat de bail.

### **Résiliation du contrat**

Le contrat prend fin en même temps que les effets de la résiliation du contrat de bail. Dans ce cas, il n'est pas besoin d'une résiliation formelle et indépendante de ce contrat. La régie informe Pro Senectute Fribourg de la fin du contrat de bail.

Le présent contrat est indissociable du contrat de bail. Le locataire ne peut pas résilier le contrat de conciergerie sociale séparément du contrat de bail. Toute résiliation du bail entraîne automatiquement la fin du présent contrat, sans formalité supplémentaire.

### **Règles applicables**

Pour toutes autres questions s'appliquent les règles générales du Code des obligations.

Signé à ....., le ..... En deux exemplaires

Le locataire :

**Pro Senectute Fribourg**

La direction/ La responsable des Maisons PSFR



**Annexe : liste des tarifs des prestations**