

CANADIAN JOURNAL of URBAN RESEARCH

REVUE CANADIENNE de RECHERCHE URBAINE

Des intérieurs sociaux dans l'ombre des gratte-ciels : (co)habitation d'étudiants internationaux au centre-ville de Montréal

Amel Gherbi-Rahal

Post-doctorat, Université de Montréal

Résumé

Cet article s'intéresse à la socialisation, par le milieu de vie résidentiel, des étudiantes et des étudiants en mobilité internationale durant leur séjour à Montréal. Il contextualise le cadre spatial et social des milieux de vie résidentiels dans le centre-ville dense et plus ou moins hétérogène de la métropole québécoise avant d'aborder plus en profondeur les conditions de (co)habitation de cette population à travers l'exploration des qualités et des dynamiques de trois types résidentiels : les résidences universitaires traditionnelles (RUT), les résidences privées qui s'adressent à un public en mobilité internationale (RPI) et les logements locatifs privés traditionnels (LPT). Sur la base d'une enquête mixte combinant sources statistiques et entretiens approfondis, les conditions et relations socio-spatiales des étudiantes et étudiants internationaux sont restituées empiriquement. Corroborant la littérature académique, nous montrons que leurs conditions et leurs pratiques résidentielles ont tendance à générer des expériences spatiales et sociales limitées qui remettent en question les qualités socialisantes de leurs habitats résidentiels qui se verticalisent. Les constats ouvrent ce faisant la réflexion sur l'aménagement des intérieurs sociaux épousant les traits du « refuge », du « havre » ou encore de la fragmentation.

Mots-clés : étudiants internationaux, logement étudiant, (co)habitation, centre-ville, Montréal

Abstract

This paper examines the socialization of international students through their residential environment during their stay in Montréal. It provides a contextualization of the spatial and social environment in the dense and relatively heterogeneous downtown area of Québec's metropolis. It then delves more deeply into the (co)housing conditions of international students through an exploration of the qualities and dynamics of three types of accommodation : traditional university residences (RUT), private residences for internationally mobile individuals (RPI) and traditional private rental housing (LPT). On the basis of a mixed method study using a combination of statistical sources and in-depth interviews, the socio-political conditions and relationships of international students are empirically documented. Supporting the academic literature, we show that their residential conditions and practices tend to generate limited spatial and social experiences that challenge the socializing qualities of their vertically ascending residential habitats. The findings open up the reflection on the design of social interiors that take on the characteristics of "refuge", "haven" or even fragmentation.

Keywords: international students, student accommodation, (co)housing, downtown, Montréal

Canadian Journal of Urban Research, Summer 2022, Volume 31, Issue 1, pages 48–66.

Copyright © 2022 by the Institute of Urban Studies.

All rights of reproduction in any form reserved.

ISSN: 2371-0292

Correspondance à: Amel Gherbi-Rahal, 5605, avenue de Gaspé, bur. 404 Montreal (Quebec) H2T 2A4
 adresse e-mail: amel.gherbi@inrs.ca

Introduction

Bien qu'elle ne soit pas un phénomène nouveau, la mobilité internationale pour les études constitue une question d'actualité en regard de l'augmentation et de la diversification non seulement des étudiantes et des étudiants qui partent étudier en dehors de leur pays mais également des destinations et des milieux de vie qui les accueillent (Waters et Brooks 2011). Malgré les écrits désormais bien documentés sur les enjeux urbains contemporains du développement de l'enseignement supérieur d'une part et, d'autre part, sur les effets des populations étudiantes dans les localités où elles s'installent, l'expérience et les dynamiques portées par les étudiantes et les étudiants en situation de mobilité internationale dans les espaces non-académiques, sur les campus et dans les différents lieux au sein desquels ils et elles s'établissent plus ou moins durablement sont encore méconnues et n'occupent pas sérieusement les politiques ni l'action publiques. D'ailleurs, si quelques exceptions dans les travaux recensés fournissent un éclairage explicite de la problématique sous l'angle de leurs pratiques en tant que consommatrices et consommateurs de lieux divers (Collins 2010; Malet Calvo 2018) et que certains travaux évoquent plus ou moins directement les étudiantes et les étudiants en mobilité internationale comme porteurs de styles de vie, de choix et d'expériences résidentiels qui les distingueraient des populations étudiantes traditionnelles conduisant leurs formations dans leur ville d'origine (Alamel 2015; Balsdon 2015; Collins 2010; Fincher et Shaw 2009; 2011; Holton 2016; Kenna et Murphy 2021; Malet Calvo 2018; Revington 2020; 2021), les recherches sur la relation à la ville et les dynamiques sociales et spatiales locales des étudiantes et des étudiants portent rarement sur ce groupe croissant de jeunes adultes dans le paysage des villes contemporaines.

C'est pour combler cet impensé dans la littérature sur les paysages étudiants (*studentscapes*) et l'estudiantisation (*studentification*) que nous nous sommes pour notre part demandé quelles sont, plus spécifiquement, les lieux, les formes ainsi que les dynamiques de cohabitation des étudiantes et étudiants internationaux au sein de la ville? Pour répondre à cette interrogation, nous avons mené notre enquête de terrain dans le secteur Peter-McGill, un territoire situé au centre-ville de Montréal qui a la particularité de concentrer une proportion importante de ces jeunes adultes et de logements étudiants dédiés, et où ont été rencontrés des personnes représentantes du logement étudiant ainsi que des étudiantes et des étudiants qui y résident. Par le biais d'une analyse combinant principalement des observations directes ainsi que des entretiens menés avec ces personnes, nous avons cherché à explorer les formes et les dynamiques de (co)habitation que dessinent en creux les modes de vie résidentiels dans les milieux qui les accueillent. L'article analyse en ce sens les relations entre ces différentes formes d'habitat résidentiel et les pratiques sociospatiales de ces étudiantes et étudiants internationaux. Après avoir exposé brièvement les éléments de littérature permettant de situer nos propos et d'introduire les contributions conceptuelles pluridisciplinaires qui soutiennent l'analyse (Berger 2018; Berger et Moritz 2018; 2020; Breviglieri et Conein 2003; Pattaroni, Kaufmann, et Rabinovich 2009; Sennett 2019; Stavo-Debaugé 2018; Thomas et Pattaroni 2012), nous présentons l'intérêt du territoire et les caractéristiques de la population à l'étude. Au carrefour de l'offre matérielle et de son appropriation par les étudiantes et étudiants, trois environnements résidentiels contrastés sont dès lors documentés empiriquement à l'échelle du logement, du bâtiment et du quartier.

Pluraliser l'habiter des étudiants internationaux

L'expérience étudiante sur laquelle misent les universités et les villes pour se faire plus attractives et compétitives, s'étend désormais au-delà des espaces d'apprentissage et donc à l'ensemble des espaces fréquentés et pratiqués formant des paysages étudiants spécifiques (Collins 2010; Gherbi et Belkhdja 2018; Kenna et Murphy 2021; Kinton, Smith, Harrison, et Culora 2018; Malet Calvo 2018; Sabri 2011; Russo et Capel-Tatjer 2007; Russo et Sans 2009; Waters et Brooks 2011; Zasina, Mangione, et Santangelo 2021). Comme l'ont fait valoir les géographes Balsdon (2015), Alamel (2015), et Revington (2020) qui ont produit des thèses sur différents segments du logement étudiant au Royaume-Uni et au Canada, l'évolution démographique de la population étudiante dans les grandes villes mais aussi dans les villes petites et moyennes a une incidence sur la diversification de l'offre de logements étudiants. C'est d'ailleurs ce qui permettra à Balsdon de parler des *estudiantisations* (« *studentsification* ») en pluralisant le profil des étudiantes et

des étudiantes ainsi que leurs choix résidentiels selon une typologie empirique reconnaissant les préférences en termes de localisation (*hub seekers*), de qualité (*quality seekers*) et d'économie (*value seekers*). Ce sont toutefois dans les pôles d'attractions plus récents de la population étudiante mobile à l'échelle internationale, principalement en Australie (Collins 2010), en Nouvelle-Zélande (Fincher et Shaw 2009; 2011) et au Portugal (Malet Calvo 2018) mais aussi au Royaume-Uni (Holton 2015) que l'on a cherché à explorer spécifiquement la relation entre l'augmentation du nombre d'étudiantes et d'étudiants en situation de mobilité internationale, leurs modes de vie et les transformations urbaines qui en découlent.

Collins est ainsi l'un des rares géographes qui a documenté la question. À travers le cas de la ville néo-zélandaise d'Auckland, il montre que ces étudiantes et étudiants internationaux venant y résider ont eu un impact significatif sur la forme et l'offre urbaine : croissance des services éducatifs tels que les écoles de langues et autres établissements de formation privés, nouvelles géographies résidentielles caractérisées par des développements de tours résidentielles à bas prix et de faible qualité, nouvelles niches culturelles dans le secteur de la restauration, des services et des divertissements qui ciblent explicitement les étudiantes et les étudiants internationaux. Au niveau de l'expérience de ces étudiantes et de ces étudiants, le travail mené par Fincher et Shaw (2009) à Melbourne en Australie a pour sa part mis en évidence le phénomène de ségrégation sociospatiale observé sous l'aspect des interactions entre les étudiantes et étudiants locaux et les étudiantes et étudiants internationaux qui est le résultat des politiques institutionnelles et des infrastructures résidentielles des universités australiennes. Kenna et Murphy (2021) qui fournissent un éclairage récent sur les nouveaux marchés du logement étudiant dédié dans différentes villes du monde, soutiennent quant à elles que contrairement aux constats de Fincher et Shaw (2009) sur la ségrégation involontaire (*unintended segregation*) de différents groupes d'étudiantes et d'étudiants dans les logements étudiants dédiés, le choix de vivre à part et de manière distinctive (Malet Calvo 2018) peut aussi bien être intentionnel lorsqu'il constitue un mode de vie recherché.

Le choix résidentiel dans la ville d'étude est ainsi orienté par des structures institutionnelles et sociales d'accueil de même que par une kyrielle de contraintes, d'appétences et de ressources différenciées pour agir et faire des choix avisés, pointant des inégalités et des divisions au sein de la population étudiante (Holton 2016; Kenna et Murphy 2021; Malet Calvo 2018; Revington 2020; Sabri 2011). Les travaux menés dans le champ de l'éducation internationale et de la psychologie sociale qui se penchent davantage sur l'expérience (inter)personnelle et intergroupale sont à cet égard instructifs bien qu'ils croisent rarement les contributions sur les contextes urbains où ces étudiantes et ces étudiants s'établissent. Corroborant par ailleurs les constats des chercheuses australiennes, ils présentent généralement les difficultés rencontrées sous l'angle des arrangements identitaires et du choc des cultures. Ces recherches montrent que la socialisation avec les étudiantes et les étudiants locaux ne se fait généralement pas et l'isolement et le repli sur soi des étudiantes et des étudiants internationaux renforcent la difficulté à percer les réseaux sociaux locaux tant pour socialiser que dans une optique d'insertion professionnelle et un ancrage plus durable (Bochner, Hutnik, et Furnham 1985; Duclos 2011; Endrizzi 2010; Furnham et Alibhai 1985; Gareis 2012; Guo et Chase 2011; Hendrickson, Rosen, et Aune 2011; Holdsworth 2006; Montgomery et McDowell 2009; Robinson, Somerville, et Walsworth 2020; Sakurai, McCall-Wolf, et Kashima 2010; Sawir, Marginson, Deumert, Nyland, et Ramia 2008; Wawera et McCamley 2020; Wright et Schartner 2013; Zhang et Mi 2010).

Des travaux poursuivis selon des protocoles méthodologiques compréhensifs analogues ont également mis en évidence leur sentiment d'(in)sécurité (Calitz, Cullen, et Jooste 2020; Conein 2003; Forbes-Mewett et Nyland 2008; Shi 2021) ainsi que leur vulnérabilité (Cuzzocrea 2020) mais peinent à contextualiser cette expérience vécue dans le cadre de milieux de vie non-académiques où ces difficultés sont à la fois les plus flagrantes et hétérogènes (Wright et Schartner 2013). Encore mal compris, ces enjeux prolongent pourtant les efforts amorcés qui se demandent si les étudiantes et les étudiants habitent désormais au sein de communautés de plus en plus retirées et fermées sur elles-mêmes (*gated communities*) (Hubbard 2009) et exclusives (*exclusive student communities*) (Kenna et Murphy 2021), au sens où, attirés par un environnement conçu pour eux, ils et elles mènent désormais des vies séparées (*leading separate lives*) (Hubbard 2009) non seulement de la population urbaine au sens large mais aussi d'autres groupes d'étudiantes et d'étudiants.

Documenter la (co)habitation des étudiantes et des étudiants internationaux nécessitait de porter une attention particulière aux différents profils d'étudiantes et d'étudiants ainsi qu'aux qualités et relations au sein de leurs milieux de vie immédiats qui, malgré leur importance pour saisir les transformations concomitantes des espaces universitaires et des milieux dans lesquels ils s'inscrivent, constituent un impensé dans la littérature en général et en terrain montréalais en particulier. Pour ce faire, nous mobilisons sur le plan analytique les définitions et interprétations de sociologues, urbanistes et architectes qui caractérisent l'habitat à partir d'une conception permettant de contextua-

liser et faire tenir dans un même cadre interprétatif deux ordres de phénomènes. Le premier renvoie aux qualités de l'environnement construit—ou perspective topologique c'est-à-dire les propriétés qualitatives de l'espace—et ce qui lui donne forme. Le second réfère aux activités et expériences qui composent un mode de vie—habiter, rencontrer, utiliser, participer—et prenant des formes variables étroitement liées aux qualités de l'environnement (Pattaroni, Kaufmann, et Rabinovich 2009; Thomas et Pattaroni 2012). Visant à rendre compte du lien entre formes et usages (Pattaroni, Kaufmann, et Rabinovich 2009), il devient possible de comprendre en quoi les formes et les dynamiques présentes sur un territoire peuvent « favoriser certains modes de vie et en exclure d'autres durablement » (Pattaroni, Kaufmann, et Rabinovich 2009, 6). Suivant cela, les modes de (co)habitation permettent d'envisager, à travers la configuration réciproque de dispositifs matériels et des pratiques et représentations habitantes, les conditions de possibilités de la vie commune dessinées par les façons de bâtir et d'habiter la ville. Les caractéristiques du « refuge » (Berger 2018; Stavo-Debaugue 2018), du « havre » (Berger et Moritz 2018; 2020; Sennett 2019) et de la fragmentation (Breviglieri et Conein 2003) seront à cet égard discutées en regard des milieux de vie à l'étude.

Sur la situation résidentielle d'étudiants internationaux dans Peter-McGill

Montréal comptait en 2019 quelques 320 000 étudiantes et étudiants postsecondaires (MTL INTL 2020). Aux citoyennes, citoyens, résidentes et résidents permanents des différentes régions du Québec et des provinces canadiennes, s'ajoutent les personnes détentrices d'un statut de séjour temporaire et d'un permis d'étude—c.-à-d. les étudiantes et les étudiants internationaux—qui gonflent chaque année les rangs des établissements d'enseignement publics et privés qui les accueillent. Composant 72% de l'ensemble des étudiantes et des étudiants internationaux de la province, la majorité des quelques 63 000 étudiantes et étudiants internationaux à Montréal était inscrite dans l'une de ses onze universités pour la plupart situées au cœur de la métropole (MIFI 2019). Selon les enquêtes produites sur la situation résidentielle de la population étudiante au Québec, la ville de Montréal se démarque avec une proportion plus élevée d'étudiantes et d'étudiants ayant son domicile familial dans une province autre que le Québec ou encore dont le domicile familial est hors du Canada (UTILE 2017, 22). Au Canada comme au Québec, on observe par ailleurs que ces derniers paient plus cher pour se loger et que certains peinent à couvrir le coût de la vie en plus de faire face à d'autres obstacles à l'adaptation à la vie dans une autre culture (Calder, Richter, Mao, Kovacs Burns, Mogale, et Danko 2016; CJE 2021; Revington 2021; UTILE 2017). Encore peu explorée, l'étude de la cohabitation de ces étudiantes et étudiants dans les espaces résidentiels permet d'engager la recherche urbaine montréalaise sur de nouveaux territoires et espaces sociaux sous-documentés.

À ce sujet, les données disponibles révèlent qu'environ la moitié des locataires étudiants se concentre dans trois arrondissements centraux et limitrophes : le Plateau-Mont-Royal, Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce et Ville-Marie (UTILE 2017). Pourtant, bien que Ville-Marie et la proximité de sa montagne emblématique ait historiquement constitué le berceau des universités montréalaises et de l'activité économique de la métropole (figure 1), notre recension des écrits montre que ce territoire est resté dans l'angle-mort des travaux académiques sur la transformation des espaces de l'enseignement supérieur, de sa massification et de son internationalisation, ainsi que de son impact sur les dynamiques urbaines récentes. Marqué par la présence d'établissements commerciaux, de pôles d'affaires et d'institutions historiques bien implantées, incluant plusieurs universités et collèges, ce territoire central et multifonctionnel se distingue par son secteur résidentiel bigarré parmi les plus dense et dispendieux de la province, logeant une population éclectique de citoyennes et citoyens établis, d'immigrantes et immigrants récents, de visiteuses et visiteurs de passage (Rayside-Labossière 2019ab).

L'analyse qui suit s'appuie sur une démarche qualitative à travers laquelle nous avons réalisé des entretiens semi-dirigés auprès d'informatrices et d'informateurs du logement étudiant dédié dans le secteur (5) ainsi qu'une responsable du soutien aux étudiantes et aux étudiants vivant hors-campus (1) qui nous permettent de décrire plus finement les caractéristiques ainsi que la composition sociale à l'intérieur des bâtiments résidentiels dans le centre-ville. Dix-sept entretiens approfondis ont également été réalisés auprès d'étudiantes et d'étudiants internationaux des différentes universités qui résident dans le district Peter-McGill, ce secteur qui concentre une importante population étudiante internationale à l'Ouest de l'arrondissement Ville-Marie (figure 2).

Les jeunes femmes (9) et hommes (8) interviewés pour la plupart au sein de leur lieu de résidence, sont âgés entre dix-neuf et trente-cinq ans et sont d'origines sociales et nationales variées (figure 3). Pour la majorité d'entre eux (13), étudier à Montréal constitue une première expérience de décohabitation familiale. Si la plupart occupent un travail à temps partiel parallèlement à leurs études (13), près de la moitié ont bénéficié d'une bourse d'étude (8)

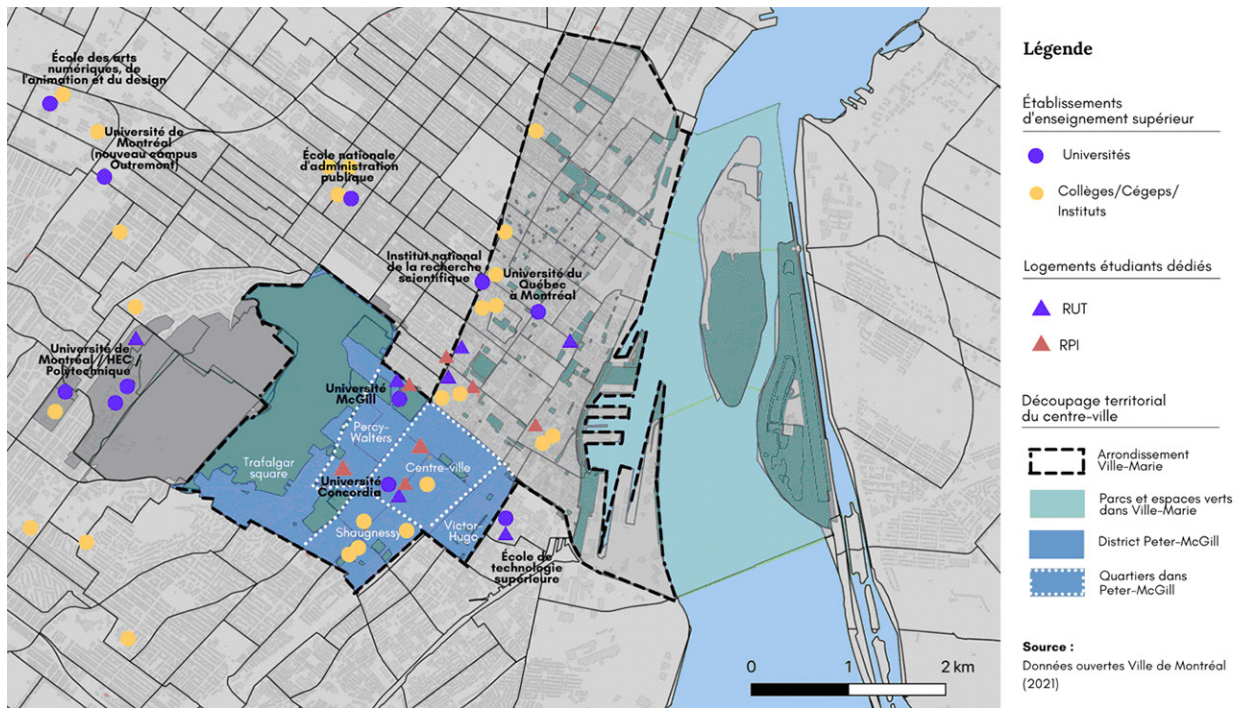


Figure 1
Les établissements d’enseignement supérieur ainsi que les résidences étudiantes dédiées au centre-ville et dans les quartiers limitrophes (auteure, 2021)

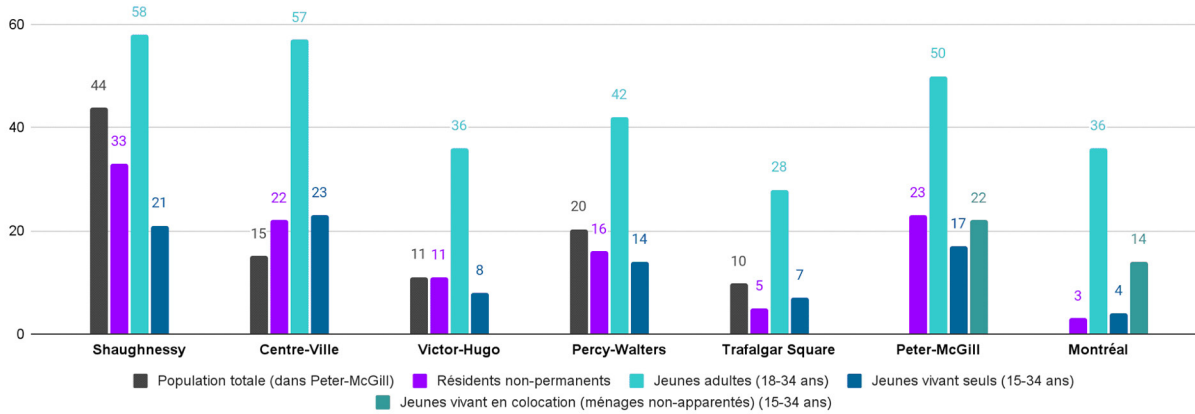


Figure 2
Part (%) des différents groupes sociaux sur la population totale par territoire (quartier, district, ville)
Source : Données Statistiques Canada (2016) colligées par Rayside-Labossière (2019ab) et représentée par l’auteure

et la majorité sont soutenus financièrement par leurs familles restées en dehors du pays (14). Bien qu’on ne puisse prétendre qu’ils représentent la population d’étudiantes et d’étudiants internationaux à l’échelle montréalaise voire du centre-ville—pour lesquels nous n’avons d’ailleurs pas de portraits détaillés permettant la comparaison—, leurs profils témoignent de l’hétérogénéité et de la diversification de la population étudiante observée dans les dernières années.

Cette diversité présente également l’intérêt d’une entrée par leurs situations résidentielles et la composition sociale de leurs milieux résidentiels qui fournit un aperçu de la segmentation de la population étudiante attirée par les logements locatifs en quartiers hypercentraux. Leurs récits à la première personne nous ont permis de caractériser trois types d’habitats étudiants qui informent sur autant de pratiques (co)habitantes : les résidences universitaires traditionnelles (RUT) destinées exclusivement aux étudiants des universités affiliées, les résidences privées

TYPES D'HABITAT (LOYER MENSUEL INDIVIDUEL) / PARCOURS RÉSIDENTIELS DES ÉTUDIANTS RENCONTRÉS	NOMBRE D'ÉTUDIANTS RENCONTRÉS	PSEUDONYMES (GENRE, ÂGE ET PAYS DE RÉSIDENCE PERMANENTE)
RUT (800\$ - 1 000\$)	1	Constantin (H19.Togo)
RPI (775\$ - 959\$)	3	Armand (H20. France), Ruby (F22.Australie), Yseult (F20.France)
LPT (500\$ - 990\$)	1	Vidya (F28.Inde)
RUT + RPI	1	Arjun (H19.Inde)
RPI + LPT	2	Ammon (H27.Égypte), Konan (H26.Côte-d'Ivoire)
RUT + LPT	4	Eira (F22.Norvège), Mei (F20.Chine), Rifaat (H33.Égypte), Shin (H35.Coree)
LPT + LPT	5	Ève (F24.France), Gloria (F21.Mexique), Javed (H28.Iran), Margot (F25.France), Xue (F24.Chine)

MODES D'OCCUPATION DU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS RENCONTRÉS	NOMBRE D'ÉTUDIANTS RENCONTRÉS	PSEUDONYMES (CARACTÉRISTIQUE DE L'HABITAT ET COMPOSITION DU MÉNAGE ACTUELS)
MÉNAGE FAMILIAL	2	Ève (LPT 2 chambres.Frère), Shin (LPT 1 chambre.Couple)
SEUL	4	Constantin (RUT studio), Mei (LPT 1 chambre fermée), Riffat (LPT 1 chambre fermée), Ruby (RPI studio)
MÉNAGE NON APPARENTÉ	11	Ammon (LPT 2 chambres. 2 colocataires), Arjun (RPI 4 chambres. 4 colocataires), Armand (RPI 4 chambres. 3 colocataires statut mixte), Eira (LPT 2 chambres. 2 colocataires genre et statut mixtes), Gloria (LPT 3 chambres. 3 colocataires genre mixte), Konan (LPT 2 chambres. 2 colocataires genre et statut mixtes), Margot (LPT 3 chambres. 3 colocataires genre et statut mixtes), Javed (LPT 1 chambre. 2 colocataires statut mixte), Vidya (LPT 1 chambre. 2 colocataires), Xue (LPT 1 chambre. 2 colocataires statut mixte), Yseult (RPI 4 chambres. 4 colocataires statut mixte)

Figure 3

Situation résidentielle des étudiants internationaux au moment de l'entrevue (2018)

qui s'adressent plus largement à un public en situation mobilité internationale (RPI) et les logements locatifs privés traditionnels (LPT) qui logent une population plus diversifiée.

Les narrations recueillies entre 2016 et 2018 permettent ainsi de décrire plus finement et du point de vue de ces derniers les « modes de vie résidentiels »—à savoir les combinaisons des préférences résidentielles et des modes de vie—(Thomas et Pattaroni 2012, 118) de même que leurs appréciations personnelles et leurs expériences situées de la socialisation dans les espaces vécus des appartements—entendus comme l'espace intime et l'intérieur du logement partagé par un ménage en occupation privée simple ou multiple—des bâtiments—correspondant aux aires intérieures à l'usage des personnes résidentes qui sont partagées et traversées par l'ensemble d'entre elles—et du quartier—référant ici à l'espace du quotidien pratiqué à proximité et qui déborde la coquille du logement et du bâtiment. En témoignant de leurs perspectives à partir de cette triple échelle, nous avons ainsi eu accès aux trois sphères de pratiques quotidiennes susceptibles de donner sens et forme à la vie d'une personne ou d'un groupe, à savoir : les

expériences et les activités liées au milieu résidentiel, celles qui renvoient au caractère fonctionnel et pratique de la vie quotidienne—considérant les activités liées aux études et à la recherche, au travail, à la consommation, aux déplacements—de même que celles qui ont trait à la vie sociale—sorties, fêtes, rencontres, rendez-vous, etc.—(Pattaroni, Kaufmann et Rabinovich 2009).

Les résidences universitaires traditionnelles (RUT) comme « refuges »

Selon l'enquête PHARE, environ 8% des étudiants locataires à Montréal vivent en résidence étudiante (UTILE 2022). Si la plupart des universités montréalaises sont implantées dans le tissu urbain multifonctionnel de quartiers centraux et péricentraux, leur offre résidentielle reste néanmoins limitée même dans Peter-McGill avec quelques 3 370 unités (Rayside-Labossière 2019b, 60) accueillant prioritairement des étudiantes et des étudiants nouvellement admis. Ayant remplacé le couvent des Soeurs Grises, la résidence universitaire de Concordia rassemble 600 lits dans son bâtiment historique et offre treize modèles de chambres affichées au coût mensuel de 450\$ à 875\$ excluant les repas. Nos entretiens avec les responsables en RUT situées à quelques pas des salles de classe révèlent que la moitié des résidentes et résidents sont des étudiantes et des étudiants internationaux issus de quelque vingt-cinq pays. Aux étudiantes et étudiants des États-Unis et de France qui ont toujours été présents dans le paysage étudiant montréalais, s'est ajouté un nombre croissant d'étudiantes et d'étudiants chinois au cours des dernières années. La deuxième moitié est composée d'étudiantes et d'étudiants canadiens, principalement de l'Ontario et de la Colombie-Britannique. Les étudiantes et les étudiants du Québec ainsi que les étudiantes et les étudiants des cycles supérieurs y sont pour leur part peu nombreux. L'âge des personnes résidentes ne dépasse généralement pas vingt-trois ans et plus de la moitié se déclare être des femmes, ce qui est également vrai dans les résidences de l'université McGill. Ces dernières, qui comptent un peu plus de 2 400 unités, sont pour leur part distribuées dans différents bâtiments anciens du campus en plus d'acquisitions plus récentes dans des hôtels reconvertis et dans lesquels les logements ont été aménagés selon différentes configurations (McGill 2003). Des maisons entières ou appartements partagés aux dortoirs ou studios avec cuisine et salles de bains privées ou collectives, les étudiantes et les étudiants rencontrés ont déboursé individuellement entre 800\$ et 1 000\$, quoi qu'il faille compter plus de 1 500\$ par mois pour profiter des bâtiments haute gamme plus récents. La proportion d'étudiantes et d'étudiants internationaux (principalement des États-Unis et de la Chine) et d'autres provinces canadiennes est également paritaire.

Un lien de confiance et de sécurité, un ancrage protecteur et stabilisateur en période transitoire

Les étudiantes et les étudiants ont été interrogés au sujet de leur choix de vivre en RUT. Très tôt, la RUT est apparue comme « une option allant de soi » (*self-evident option* Arjun, Constantin, Mei), « un lieu rassurant » (*secure and stable* Constantin, Mei), un milieu de « vie transitoire » (*transitional living environment* Shin, Eira, Rifaat) pour les étudiantes et les étudiants s'émancipant du foyer familial pour s'établir aussi loin. Comme le montrait Bernard Conein (2003) dans son étude sur la colocation d'étudiantes et d'étudiants en Californie, le bail signé avec l'université offre une sécurité et un encadrement formel aux jeunes loin de leur famille bien que cette dernière puisse avoir son mot à dire dans le choix résidentiel à cette première étape de décohabitation. C'est ce que nous expliquait une représentante en RUT : *It is common for students to visit with their parents who are looking to check if the place is suitable for their youngster.* (RUT1)

Que ce soit par les actrices et les acteurs institutionnels comme les étudiantes et les étudiants, la RUT nous a invariablement été décrite comme un choix simple, une option tout-compris, qui décharge les étudiantes et les étudiants des responsabilités liées à la gestion du paiement de factures multiples, à l'épicerie et à la préparation des repas. Mei nous expliquait, dans le passage suivant, les qualités du lieu qui ont contribué à ce choix à la fois personnel et familial :

I first lived in [RUT] because it was secure, it was controlled, so the environment was very stable. They have 24-hour security. It was quite safe for me and for my parents because it was held by the school. It has a library in it, so it was good to study. The people that live there are basically students, and new students. [...] There were no messes and the food was prepared. Basically, I just had to study.

Comme pour pallier le rôle des parents qui confient leurs jeunes et parce que les chambres ne sont le plus souvent pas munies d'une cuisine complète, certaines RUT proposent un forfait qui permet aux étudiantes et aux étudiants de manger à volonté dans la cafétéria située dans l'un des bâtiments universitaires et parfois dans certains restaurants à proximité des campus, orientant de ce fait leurs pratiques et lieux de consommation notamment alimentaire. L'accroissement et la diversification des étudiantes et des étudiants asiatiques et moyen-orientaux dans l'Ouest du centre-ville a sans doute eu une incidence sur la transformation marquée de l'offre sur les artères commerciales autour des campus dans Peter-McGill qui affichent une variété de « cuisines [aux] saveurs rassurantes et [qui] permettent la découverte » (Shin).

Comme nous l'avons mentionné, la plupart des étudiantes et des étudiants en RUT sont très jeunes et leur présence—comme leur absence—dans le centre-ville est plus visible et identifiable à l'intérieur de certains bâtiments qui s'emplissent et se vident au rythme de leur vie de jeunes migrants.

Our classes were downtown. So I spent at least sixteen hours a day downtown plus sleeping at the dorms. (Rifaat)

C'est une ambiance très étudiante ici. C'est surtout les soirs de week-end que les gens font un peu plus la fête. Cela se passe souvent dans les chambres. Vous le remarquerez parce que ça déborde parfois. L'été, par contre, n'est pas vraiment occupé dans la résidence. Elle est souvent vide mais il y a quelques chambres qui sont occupées par des personnes qui viennent en échange ou pour la recherche ou par des étudiants qui restent ici pour suivre des cours d'été. (Constantin)

Leurs pratiques montrent d'ailleurs une contraction évidente dans l'espace et dans le temps, faisant à tel point craindre les réactions du voisinage que les responsables d'une RUT firent condamner l'entrée qui faisait face à un secteur résidentiel, jugeant plus approprié de ne laisser ouvert qu'un seul passage sécurisé donnant sur un secteur commercial (figure 4). En tant que lieu d'ancrage sûr et enveloppe architecturale et institutionnelle protectrice pour les étudiantes et les étudiants internationaux, les RUT prennent ainsi les traits du « refuge » déployant des dispositifs de fermeture facilitant la protection mais aussi l'accès contrôlé des résidentes et des résidents (Berger 2018; Stavo-Debaugé 2018).



Figure 4
Entrée sécurisée en RUT (auteure 2018)

Accès et sortie de la bulle étudiante

Bien qu'au départ l'algorithme qui distribue les étudiantes et les étudiants vers un modèle de chambre ou un autre répond généralement aux attentes et aux capacités de payer des étudiantes et des étudiants, ceux-ci se retrouvent très souvent à cohabiter dans le même bâtiment—voire la même chambre—que d'autres étudiante et étudiants ayant des caractéristiques similaires, comme l'âge, le niveau économique ou le domaine de formation. C'est ainsi que des micro-ségrégations décrites comme organiques peuvent apparaître à une échelle plus fine selon les caractéristiques fonctionnelles des bâtiments.

Generally, first years living in residences hang out with other first year living in residences. Beyond the first year, we tend to concentrate those students in that apartment building. [...] We put them where they want based on their selections. We don't cluster for academics. In a certain way, they cluster themselves. Like one of the residences is literally attached to the music building so more music students will opt to live there because we have a couple of good practice rooms, two grand pianos... So it happens organically. (RUT1)

Même dans les cas où les étudiantes et les étudiants sont rassemblés entre profils similaires, il n'empêche que les premiers mois sont éprouvants pour celles et ceux qui sont en manque de repères. L'évitement de l'exploration hors de la zone de confort durant cette période tend à confiner ces jeunes adultes dans une routine qui limite l'expérience étudiante à quelques lieux restreints. Selon le profil démographique général des RUT et les aveux des étudiantes et étudiants internationaux interrogés, ceux et celles qui vivent en RUT rencontrent rarement des Montréalais établis, invoquant avoir une routine solitaire, le manque de temps et être surchargés.

Évidemment, au début, je n'avais pas d'ami avec qui sortir. [...] Pendant les trois premiers mois, c'était université, maison, bibliothèque... C'était ma routine. (Shin)

Je connais quelques personnes de Montréal, mais je ne les vois pas très souvent. Nous sommes souvent occupés. (Constantin)

Si les RUT sont envisagées comme un milieu de vie qui encourage l'inclusion civique et l'engagement, les responsables du logement des universités ont du mal à stimuler la participation à la vie de la communauté (*community life* RUT1, RUT2) formalisée par une série d'attentes policées et de valeurs partagées que décrit bien B. Conein dans son enquête sur les *roommates* du quartier de La Jolla à San Diego (2003).

There is a social contract in living in residences where you're expected to participate in the building of the community, to share a value system, community standards that are not expected in a building necessarily. It can be an advantage or a disadvantage depending on people's expectations. (RUT2)

Student engagement is changing in terms of how much people want to be involved as part of the continual improvement. People don't necessarily want to engage with that directly. (RUT1)

La vie commune dans ces RUT peine ainsi à favoriser la construction de liens sociaux durables. Faut-il rappeler que même s'ils et elles le souhaitent, très peu d'étudiantes et d'étudiants peuvent vivre en RUT après leur première année et, ce faisant, ne trouvent pas l'intérêt d'y investir du temps et de l'énergie. Ceci dit, du cadre de vie institutionnel découle l'impression de ne pas trouver sa place (*I felt out of place* Eira, Shin) et de se sentir en quelque sorte étranger (*unfamiliar* Rifaat, Shin) parmi la jeune population d'étudiantes et d'étudiants au premier cycle, stimulant le désir d'indépendance et poussant à rechercher d'autres options résidentielles où l'on se sentira davantage chez soi (*to feel at home* Arjun, Eira, Mei, Rifaat, Shin).

En résidence, tout est temporaire. Aussi, avec tous les étudiants de premier cycle, je ne me sentais pas chez moi. C'était vraiment une chambre, un studio dans la résidence. (Shin)

I was in a room for two. There was no wall or something, it was just two beds next to each other. (...) Clearly, you're more independent off-campus. In residence everything is taken care of for you. (Arjun)

Les résidences privées adressées à un public en mobilité internationale (RPI) comme « havres »

Au-delà de la première année, les étudiantes et les étudiants en viennent à se loger dans des segments du marché privé comme les RPI qui ont fait leur apparition depuis la dernière décennie à Montréal. Ces résidences sont pour la plupart des bâtiments récemment reconvertis comme d'anciens hôtels du centre-ville réaménagés en quelques 2 206 logements au centre-ville par des groupes immobiliers internationaux (Revington et August 2020). Bien que la quasi-totalité des RPI présentes sur le territoire montréalais sont en effet situées dans le centre-ville, il nous a été possible de rencontrer des représentantes et des représentants de trois d'entre elles seulement. Selon nos observations, l'aménagement des espaces privés dans ces appartements diffère d'une résidence à l'autre : studios, appartements de deux à cinq chambres avec cuisine et salles de bain semi-privées. Selon le type de chambre—avec ou sans fenêtre—le mode d'occupation et la qualité des équipements, les loyers en RPI sont disponibles à un prix plancher supérieur aux RUT du secteur. Mais ce sont principalement les espaces communs inclus dans les RPI qui distinguent cette option résidentielle nichée : terrasse avec barbecue, cuisine collective, salle d'entraînement, salle de jeux, salle de cinéma, coin lounge, salle d'étude, buanderie, etc. (figure 5) Dans les deux cas, elles sont meublées, les frais liés à l'électricité, à l'eau chaude et à la connexion internet sont inclus et certaines RPI proposent, au choix, un service alimentaire intégré (*all-you-can-eat dining program* RPI1).

Le profil de la population vivant dans les RPI constitue un autre élément distinctif. Nos interlocutrices et interlocuteurs confirment à cet égard qu'une forte proportion des personnes résidentes sont des étudiantes et des étudiants internationaux bien que l'offre résidentielle ne leur soit pas exclusive. Comme dans les RUT, rares sont les étudiantes et les étudiants natifs ou établis de longue date à Montréal. S'il est fréquent de partager son logement avec d'autres occupantes et occupants aux origines nationales, aux genres et aux statuts socioprofessionnels variés, aucun des ménages rencontrés ne provient de groupes socioéconomiques modestes. Là encore, les universités voisines fournissent une grande partie de la population étudiante au sein des RPI, mais aussi les écoles de langues et les pôles scientifiques et professionnels spécifiques. L'origine des étudiantes et des étudiants internationaux semble également différer des RUT dans la mesure où la Chine et l'Europe occidentale sont particulièrement ciblés par les équipes de marketing.

Aménagement « cool » mais dépersonnalisé

Contrairement aux RUT, les personnes locataires en RPI peuvent être affiliées à n'importe quel établissement d'enseignement. Bien que ces RPI soient principalement destinées aux étudiantes et aux étudiants—toutes écoles, collèges et universités confondues—nos échanges avec les responsables, les étudiantes et les étudiants de trois de ces établissements montrent que ceux-ci reçoivent également des travailleuses et travailleurs qualifiés temporaires, des chercheuses et chercheurs ou des stagiaires, tous titulaires d'un permis de séjour temporaire.

Mon colocataire brésilien vient d'une autre université, il a 27 ans. Il travaille dans une entreprise d'informatique à Montréal. C'est une résidence d'étudiants mais il y a beaucoup de gens qui font des stages ici. En réalité, s'il y a des gens qui veulent vivre ici, ils les prennent. Il y a deux asiatiques qui vivent ici par exemple, mais ils ne sont pas étudiants. Ils travaillent, mais ils ont une place ici. (Armand)

Ainsi, les RPI se positionnent stratégiquement sur le marché du logement étudiant en concurrençant l'offre limitée des universités. Misant sur un milieu de vie moins contraignant de même que des moyens importants pour faire valoir cette option, ce marché en expansion a connu une augmentation importante des loyers sur une courte période.

Je payais 675\$ pour une chambre double, une douche avec toilettes, une petite cuisine. Je ne partageais pas la chambre parce qu'il n'y avait pas assez de monde dans le bâtiment à l'époque et puis ils ont augmenté le prix, ils ont augmenté le prix à 875 \$. Je suis parti au bout de deux ans. (Konan)

Tant la population que l'aménagement des lieux en RPI constituent un environnement qui se distingue des traditionnelles résidences universitaires. Cette offre résidentielle rappelle plutôt le Googleplex conçu par l'architecte John Meachem qui fût inspiré par les conditions de diversité, d'informalité et des structures lâches stimulant la créativité que l'on retrouve dans les universités (*loosely structured university system*) et que Richard Sennett décrit d'ailleurs comme des associations étudiantes haut de gamme (Sennet 2019, 199). Ce sont effectivement les configurations

souples et dynamiques de l'habitat en fonction des affinités évoluant au fil du temps qui semblent réjouir les personnes qui résident en RPI.

Sometimes they make friends with students in another apartment, and they want to move in there so we move them there as long as we have the vacancy, we can accommodate them. (RPI1)

Diversity is very important [in RPI]. I got to know people from Japan, China, US, Australia, Palestine. Also Algerian, Moroccan, Kenyan, Nigerian... You know, different cultures. I'm still in touch with some of them. Of course, there is French people a lot [sic]... Spanish people as well, looking for an internship for six months to one year. They were also cool people. (Ammon)

Nous avons une grande télé dans le salon. C'est la salle de cinéma commune où nous regardons des films. C'est génial! Chaque mardi, il y a un film et parfois même des matchs de foot...de soccer. Le mercredi, on a aussi du yoga ici. Les activités proposées sont incluses. Honnêtement, c'est cool. (Armand)

Dans ce contexte spécifique, les RPI ont actualisé l'offre hôtelière en l'adaptant au marché croissant de l'hébergement des jeunes en mobilité internationale (Gherbi-Rahal 2021). Si le réaménagement de ces anciens hôtels permet de répondre aux intérêts des jeunes occupantes et occupants, cet habitat conserve encore son image de lieu dépersonnalisé « où l'on ne se sent pas complètement chez soi » (Armand), « qu'on ne peut pas trop modifier, s'approprier » (Yseult) et où il n'est pas pratique ni confortable de recevoir dans l'intimité du chez soi (« you can't invite guests because you only have one chair, so the guest will either stay on the bed or you will stay on the bed, which is really disrespectful » (Ammon)).

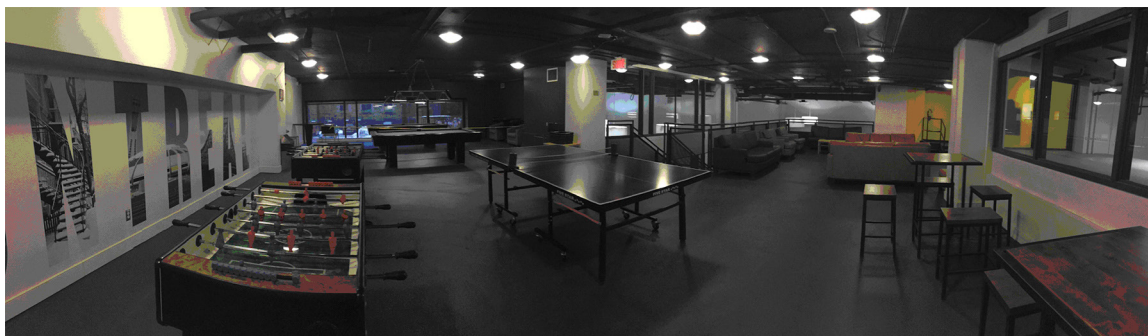


Figure 5
Espace commun aménagé en RPI (auteure, 2018)

Un dispositif de socialisation tourné vers l'intérieur

L'aspect fonctionnel et les espaces intimes n'apparaissent pas structurants dans la vie en RPI. Plutôt que de programmer les activités sociales comme le font les RUT, ces établissements misent davantage sur leurs résidentes et leurs résidents pour faire des espaces partagés de circulation et de rassemblement le cœur de la vie de la communauté des personnes résidentes, à l'échelle du bâtiment.

We want students to build a community. (RPI2)

The thing that's really cool, and I do really miss this, is that you meet people every single day, every single month because of the meeting places like the shared kitchen. I have my own kitchen and my bathroom, but sometimes I want to go and chat with the people, so you always find life there. (Ammon)

Du point de vue des étudiantes et des étudiants rencontrés et aussi des représentantes et des représentants des RPI, il est clair que les relations d'amitié sont plus fortes entre étudiantes et étudiants cohabitants qu'avec leurs collègues à l'université avec lesquels ils n'entretiennent pas des contacts aussi étroits et prolongés. La recherche de proximité ne prime d'ailleurs pas lorsqu'on constate que des étudiantes et des étudiants internationaux attachés à l'Université

de Montréal dont les amies et les amis co-nationaux habitent plus loin – de l'autre côté de la montagne – choisissent tout de même de résider dans « les gratte-ciels du centre-ville » (Armand) dans un environnement résidentiel « bien équipé, entretenu et qui permet de rencontrer une diversité de personnes avec qui on trouve des affinités » (Armand). En même temps, les relations denses qui se construisent au sein de la résidence n'encouragent pas nécessairement l'exploration de réseaux sociaux locaux. Là encore, en termes de relations avec le voisinage, peu d'étudiantes et d'étudiants ont tissé des liens sociaux en dehors des RPI.

Je vais à l'université pour mes cours et je reviens ici, parce que c'est un peu comme une famille ici. Je passe ma vie avec eux, donc ça ne m'intègre pas trop à la fin. (Armand)

A lot of my friends live here. Normally I would talk to my friends and that's sort of like all I don't have random interactions on the street. (Ruby)

Je peux surtout compter sur les personnes de ma résidence. Je peux compter sur eux pour presque tous les aspects de la vie! J'ai vraiment confiance en eux. En septembre, je connaissais déjà beaucoup de gens. En étant tous dans un pays étranger, nous nous rencontrons plus facilement ici. Nous avons organisé de petites fêtes dans la résidence. C'est comme ça que nous nous sommes tous rencontrés. Nous sommes toujours en contact d'ailleurs. (Yseult)

Bien que les RPI s'efforcent de s'adapter aux attentes de leurs hôtes qu'ils semblent satisfaire, les services fournis ne couvrent pas les besoins des étudiantes et des étudiants au-delà du logement et des activités dans le bâtiment de sorte que la familiarisation avec la vie quotidienne locale et l'accès aux services peuvent être entravés.

The disadvantage probably is that we are not right on campus and we don't have the campus resources. If I have an issue, I don't have a counselor in university that can support me. (RPI3)

I don't like being far from downtown. It gave me a little bit of an anxious idea. (Ruby)

While I was living here [in RPI] I didn't have the chance to get used to public transportation or move around to other places. The maximum destination that I went to was Atwater and McGill. I didn't know anything except these two [close] stations of the green subway line. (Ammon)

Les relations de familiarité, de confiance et de proximité décrites par les cohabitantes et les cohabitants contrastent alors avec la distance sociale maintenue avec les personnes et les services qui se trouvent en dehors du milieu de vie immédiat. Tout en offrant des conditions de logement et de socialisation qui semblent satisfaire leurs résidentes et résidents, la vie immersive à l'échelle de l'immeuble tourne le dos à la cité extramuros. Comme on l'a vu dans d'autres villes étudiantes (Fincher et Shaw, 2011; Garmendia, Coronado et Ureña, 2012; Holton et Mouat, 2020; Kenna et Murphy, 2021), en concentrant la vie des étudiantes et des étudiants dans un microcosme à l'intérieur de la résidence, les occasions de rencontres significatives avec une plus grande diversité de citoyens sont rares. Les RPI renvoient ainsi à la métaphore du « havre » (haven) caractérisé par une

[...] organisation spatiale autonome, la focalisation du site sur une ou quelques fonction(s) spécifique(s), une relative ouverture et protection des usagers-hôtes vis-à-vis de l'extérieur, la mobilité piétonne au sein du site, la cohérence architecturale, un sentiment d'intériorité et de retrait-vis-à-vis de la ville alentour, le développement d'une vie sociale interne, avec sa tonalité, son atmosphère et son rythme propres (Berger et Moritz 2018, 2034), tel un voisinage vertical ouvert sur l'intérieur.

Les logements locatifs privés traditionnels (LPT) comme foyers de fragmentation et de précarisation

En raison de leur proximité avec les établissements d'enseignement, les logements de petite taille dans les immeubles résidentiels de plus de cinq étages qui marquent le paysage de Peter-McGill sont attrayants pour les étudiantes et les étudiants internationaux vivant seuls ou en colocation (Rayside-Labossière 2019b, 12). Le loyer mensuel moyen,

estimé à 1 171\$ y est par ailleurs globalement le plus onéreux de l'arrondissement et de la Ville (Rayside-Labossière 2019a : 10, 11) mais le prix plancher est généralement plus avantageux que les deux précédentes options résidentielles. Contrairement aux résidences dédiées cependant, les LPT constituent des milieux de vie où les résidentes et résidents temporaires, les résidentes et résidents permanents et les citoyennes et citoyens canadiens sont plus susceptibles de vivre côte-à-côte. De même, contrairement aux RUT et aux RPI, les LPT sont plus susceptibles d'accueillir des familles bien que les logements de plus de trois pièces soient plus rares sinon onéreux (Rayside-Labossière 2019b, 12).

Captivité des conditions résidentielles

Étant donné que la quasi-totalité des étudiantes et des étudiants interrogés ne connaissaient personne à Montréal avant leur arrivée, les réseaux sociaux numériques ainsi que les petites annonces en ligne plus ou moins ciblées leur ont permis de rechercher des offres locatives. C'est aussi fréquemment par le biais des forums publics numériques et les petites annonces en ligne que les baux locatifs passent d'un locataire à l'autre.

J'ai trouvé cet appartement sur un site chinois. C'était un couple de Chinois qui voulait transférer leur bail. C'est un site pour tous les Chinois de Montréal qui nous permet de trouver un logement, d'acheter ou de vendre des objets d'occasion, parfois des annonces de restaurants asiatiques. (Xue)

Comme on peut le constater sur les réseaux socionumériques et les petites annonces en ligne, il arrive que les studios du centre-ville soient partagés par plusieurs étudiantes et étudiants afin d'éviter de défrayer des coûts excessifs pour se loger.

I found the first one on Kijiji. I live in the living room in a one-bedroom apartment. So one room for my roommate has a door and I'm in the living room. I'm not very comfortable. The apartment is very small. (Vidya)

Here there are two rooms, actually mine is a kitchen converted into a room, that I share with a roommate who is not a student. (Javed; figure 6)

We certainly have issues with a lot of students living in small apartments together. And then they are worried: "Are there too many of us in the apartment? There are three of us in the same bedroom, can we talk to our landlord? Do we have any rights?" They are not sure. (Service de soutien aux étudiantes et étudiants vivant hors-campus)



Figure 6
Chambre aménagée avec cuisinette individuelle dans un studio partagé par deux colocataires (auteure 2018)

Compte tenu du vieillissement du parc de logements dans le secteur, plusieurs plaintes relatives à des logements délabrés et à des locatrices et locateurs privés négligents—principalement des entreprises ou des propriétaires non-occupants—ont été formulées par des étudiantes et des étudiants (Aldana 2014) mais aussi par des organisations locales, des habitantes et des habitants (Peter-McGill 2018). Malgré les mauvaises conditions de logement, certaines étudiantes et certains étudiants se retrouvent captifs de l'offre résidentielle dans les environs des universités.

En raison de leur insatisfaction, on observe une hyper-mobilité résidentielle des étudiantes et des étudiants internationaux vivant en LPT dans le centre-ville.

Since my arrival in Montreal two years ago, I have lived in four different places. (Javed)

I've stayed in a new building every year. Every move was very painful. (Mei)

L'appartement n'était pas idéal. C'était un vieux bâtiment. Il n'y avait pas assez de lumière. C'était un appartement d'une chambre. Ma colocataire vivait dans le salon et j'avais ma propre chambre. (Xue)

J'ai vécu dans de grands complexes immobiliers. Ce n'était jamais propre. Et nous avons remarqué que les gardiens entraient dans les appartements quand nous étions à l'extérieur. Nous avons installé une caméra et la fille faisait visiter notre appartement! Ensuite, nous avons vraiment voulu partir parce qu'il y avait beaucoup de gens qui fumaient de la drogue. Ça sentait tout le temps et notre voisin était tout le temps bruyant. (Ève)

En ciblant spécifiquement les étudiantes et les étudiants internationaux, de nombreux propriétaires et gestionnaires immobiliers profitent du manque de sensibilisation des étudiantes et des étudiants internationaux en plus d'autres personnes en situation précaire (Gherbi-Rahal 2021). Contrairement aux RUT et aux RPI qui veillent généralement à assurer leur réputation, la garantie de respect des droits et la responsabilité en LPT est difficile à assurer, d'autant plus que les baux peuvent circuler sans relation préalable de confiance et de familiarité. Ces circonstances exigent alors un certain degré d'autonomie de la part de l'étudiante ou de l'étudiant, qui doit alors gérer des démarches légales souvent stressantes, longues et dissuasives.

Ensemble séparément : « vivre-au-côté » en milieu dense et mixte

Alors qu'il peut être attendu que les étudiantes et les étudiants en LPT côtoient au quotidien des ménages non-étudiants et une plus grande diversité de groupes sociaux, ces interactions ne sont pas pour autant évidentes considérant que les bâtiments du centre-ville affichent, selon les étudiantes et les étudiants rencontrés, une certaine homogénéité interne.

Dans mon bâtiment, il y avait principalement des étudiants de l'université McGill. Il y avait plus d'étudiants de premier cycle. Je ne savais pas ce que faisaient les locataires, mais la plupart d'entre eux étaient des étudiants. C'était assez varié : des asiatiques, des hispanophones aussi, mais la majorité était blanche et anglophone. Je n'ai jamais vu de familles avec des enfants non plus. (Shin)

Il y a vingt étages! 60% ou 70% des locataires sont Chinois. Même les concierges, les filles qui travaillent à la réception sont Chinoises. Et puis il y a des Français, des Québécois, des Indiens, des Coréens... Mais pas autant que de Chinois. Il y a des étudiants mais aussi des familles, des gens qui travaillent, toutes sortes de gens. (Xue)

Maybe because I'm an international student I don't know a lot of people from Quebec. I just have one friend from Quebec. All those people grow up in different neighborhoods, and I'm growing up downtown, and downtown is full of international students. But I don't care, I'm still meeting a lot of people from other parts of the world. (Gloria)

Cela dit, les équipements collectifs lorsqu'il y en a sont souvent isolés au dernier étage et conçus pour des usages individuels et autant que possible silencieux (« au sommet, nous avons la piscine, un gymnase, un sauna, une buan-

derie » Xue). Les différents horaires et inclinaisons des personnes cohabitantes ne favorisent pas plus le partage de moments et d'espaces communs. Ici, l'hétérogénéité des modes de vie et des temporalités à l'échelle des logements et des immeubles rend intenable leur synchronicité, gênant en outre les moments de commensalité qui peuvent faciliter les rapprochements. En ce sens, il n'est pas question de « vivre ensemble »—c'est-à-dire « vivre avec ceux qui partagent et répondent d'identiques principes »—(Breviglieri et Conein 2003, 7), une relation d'ailleurs plus exigeante qu'être ensemble. L'expression « vivre-au-côté »—c'est-à-dire « vivre indifféremment avec »—discutée par Marc Breviglieri, Bernard Conein et leurs collègues dans le cadre d'« explorations sociologiques de l'inclination à cohabiter » (Breviglieri et Conein 2003, 7) est plus appropriée à l'expérience des étudiants rencontrés en LPT.

We don't see each other that much. Because we don't make dinners and stuff like that. We have different schedules. He's often away for concerts and stuff like that so we don't do stuff together. But it's fine, it works. (Eira)

J'y ai vécu pendant sept mois avec une autre Chinoise. Nous n'étions pas très proches. Et comme elle est beaucoup plus âgée, de six ou sept ans de plus que moi, elle est très occupée par ses études. On dirait que nous sommes en décalage horaire! Quand je me lève, elle est déjà partie. Quand je suis là, elle n'est pas là. Quand elle est là, je ne suis pas là. (Xue)

En même temps, « vivre auprès »—c'est-à-dire habiter avec des personnes avec lesquelles on entretient des liens familiers et intimes—(Breviglieri et Conein 2003, 7) de connaissances est parfois considéré comme « un risque pour les amitiés » (Ève) qui peut être évité en préférant les tenir à l'écart de son espace privé. En effet, par rapport à la RPI, le partage d'un LPT avec des amies et amis n'est pas nécessairement souhaité, ce qui soulève des questions sur la nécessaire gestion de la distance, des abus d'usage et des différends dans un habitat non encadré et mésadapté aux usages des ménages non-familiaux. Il semble également porteur de se demander si la difficulté de s'installer dans un environnement résidentiel éprouvant et qui ne permet pas de tisser des relations de confiance est susceptible d'induire un auto-confinement qui pousse certains étudiants et certaines étudiantes à ne pas s'investir dans des relations sociales tant à l'échelle du bâtiment que du quartier.

Conclusion

Alors que la relation entre les espaces universitaires, les territoires et les populations locales est bien documentée sur le continent européen et ailleurs à travers les travaux sur l'estudiantisation, nous avons souligné combien les recherches sur les transformations générées par les évolutions récentes des pôles d'éducation supérieure qui s'internationalisent peinent encore à reconnaître la part jouée par les étudiantes et les étudiants en mobilité internationale. Notre enquête contribue en ce sens à dégager les qualités et les dynamiques urbaines auxquelles ces jeunes migrantes et migrants participent dans les espaces habités du quotidien. Le cas montréalais montre à cet égard les concentrations, dans certains quartiers centraux et bâtiments plus ou moins mixtes sur le plan ethnoculturel, économique et de l'âge, de jeunes en situation de mobilité pour les études issus d'une vingtaine de pays et qui paient en moyenne un loyer supérieur au reste de la population locataire.

Informés par les travaux, par ailleurs clairsemés, sur le rôle du logement dans la construction de leurs rapports sociaux, nous avons confirmé la présence de bâtiments de plusieurs étages et à la mixité relative comme éléments constitutifs du paysage habité par ces étudiantes et ces étudiants au centre-ville. Mais la (co)habitation, comme nous l'avons vu ensuite, mérite d'être envisagée selon les spécificités des populations, des milieux et des modes de vie résidentiels hétérogènes qui ont des effets sur la qualité des interactions. La description de trois types d'habitats en hauteur (RUT, RPI, LPT) montre que ces derniers convergent au niveau de la distance sociale avec l'extérieur mais aussi qu'ils infléchissent différemment la cohabitation des étudiantes et des étudiants internationaux à l'échelle du logement et du bâtiment. Nous avons ainsi observé trois schémas généraux que nous synthétisons par l'appellation commune d'intérieurs sociaux et qui prennent selon le cas les traits de l'habitat-refuge (RUT), de l'habitat-havre (PRI) ou encore de l'habitat-fragmenté (LPT). Ces descriptions qui font tenir ensemble la composition sociale, la matérialité des bâtiments résidentiels et les pratiques et expériences des habitantes et des habitants, permettent d'approfondir les travaux sur les différentes facettes qui participent à la segmentation de la population étudiante, ses choix résidentiels et ses modes d'établissement.

D'ailleurs, si l'habiter des étudiantes et des étudiants internationaux et leurs relations avec la population ré-

sidente du centre-ville montréalais n'ont pas particulièrement retenu l'attention jusqu'à maintenant, c'est peut-être justement parce que leur présence marquée dans des espaces résidentiels tournés vers l'intérieur – ou intérieurs sociaux – les soustrait des frictions publiques du « town and gown » décrites dans les écrits sur l'estudiantisation. Du même coup, les conditions de vie dans ces environnements résidentiels sont sujet à être invisibilisées. Il s'avère dès lors pertinent d'investir la problématique des transformations de l'offre résidentielle à destination de ces étudiantes et étudiants pointant les phénomènes de privatisation du paysage étudiant et de la montée en verticalité de l'estudiantisation, sans faire l'impasse sur la diversité des conditions de vie parmi cette population. Alors qu'ils et elles sont amenés à faire l'expérience prolongée d'habitats résidentiels plus ou moins mixtes et exclusifs, réfléchir au (dé) cloisonnement de ces milieux de vie verticalisés fournit qui plus est des pistes de recherche et d'intervention utiles pour mieux les concevoir et les encadrer.

Références

- Alamel, . 2015. An integrated perspective of student housing supply and demand: Sustainability and socio-economic differences. Thèse de doctorat en géographie, Loughborough, UK: Loughborough University. <https://dspace.lboro.ac.uk/2134/19275>.
- Aldana, C. 2014. Summer 2014 Internship Research Project International Students Out Of Campus Housing Conditions, CSU HOJO Housing & Job Bank Concordia University.
- Balsdon, S. 2015. 'Studentsification': Recognising the diversity of student populations and student accommodation pathways. Thèse de doctorat en géographie, Loughborough, UK: Loughborough University. <https://dspace.lboro.ac.uk/2134/18200>.
- Berger, M. 2018. Questioning some forms and qualities of urban togetherness: Friendliness, inclusion, hospitality- Dans *Designing urban inclusion*, dir. M. Berger, B. Moritz, L. Carlier et M. Ranzato. Bruxelles, BE: Éditions Metrolab, 177–182.
- Berger, M., et B. Moritz. 2020. Enclaves inclusives : Concevoir l'hospitalité urbaine en archipel. Dans *Au-delà du Pentagone. Le centre-ville métropolitain de Bruxelles*, dir. A. Mezoued, S. Vermeulen, J.-Ph. De Visscher. Bruxelles, BE: EUB & VUB Press, 120–128.
- . 2018. Inclusive urbanism as gatekeeping. Dans *Designing urban inclusion*, dir. M. Berger, B. Moritz, L. Carlier et M. Ranzato. Bruxelles, BE: Éditions Metrolab, 149–164.
- Bochner, S., N. Hutnik, et A. Furnham. 1985. The friendship patterns of overseas and host students in an Oxford student residence. *The Journal of Social Psychology* 125(6): 689–694.
- Breviglieri M., et B. Conein, dir. 2003. Tenir ensemble et vivre avec. *Explorations sociologiques de l'inclination à cohabiter : Les formes du vivre ensemble incluant la figure du tiers*, rapport Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA). Paris, FR: Pôle Sociétés Urbaines, Habitat et Territoires.
- Calder, M. J., M. S. Richter, Y. Mao, K. Kovacs Burns, R. S. Mogale, et M. Danko. 2016. International students attending Canadian universities: Their experiences with housing, finances, and other issues. *Canadian Journal of Higher Education* 46(2): 92–110.
- Calitz, A. P., M. D. M. Cullen, et C. Jooste. 2020. The influence of safety and security on students' choice of university in South Africa. *Journal of Studies in International Education* 24(2): 269–285.
- Chatterton, P. 1999. University students and city centres-the formation of exclusive geographies: The case of Bristol, UK. *Geoforum* 30: 117–133.
- Collins, F. 2010. International students as urban agents: International education and urban transformation in Auckland, New Zealand. *Geoforum* 41: 940–950.
- Conein, B. 2003. La co-location en Californie : vivre entre pairs. Dans : *Tenir ensemble et vivre avec explorations sociologiques de l'inclination à cohabiter*, Marc Breviglieri et Bernard Conein (dir.). Ecole des Hautes Études en Sciences Sociales Groupe de Sociologie Politique et Morale.
- Conseil jeunesse de Montréal (CJM). 2021. Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif. Une situation précaire. Montréal : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/cons_jeunesse_fr/media/documents/avis_logement_final.pdf?fbclid=IwAR19x63Q5YeU8z2QSNHRv1qUONtx3Ww_uvX3KLzOxQwxrEyWITuLGRkj1w.
- Cuzzocrea, J. 2020. International students at-risk: Where do we go next? Dans *Handbook of Research on Leadership Experience for Academic Direction (LEAD) programs for student success*, G. Salinitri dir. Pennsylvanie : IGI Global, 238–251.

- Duclos, V. 2011. L'intégration universitaire et sociale d'étudiantes et étudiants tunisiens et marocains inscrits dans une université francophone canadienne. *Revue canadienne d'enseignement supérieur* 41(3): 81–101.
- Endrizzzi, L. 2010. La mobilité étudiante, entre mythe et réalité. Dans *Dossier d'actualité de la VST : Institut national de recherche pédagogique*. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00473752>.
- Fincher, R., et K. Shaw. 2011. Enacting separate social worlds: 'International' and 'local' students in public space in central Melbourne. *Geoforum* 42: 539–549.
- . 2009. The unintended segregation of transnational students in central Melbourne. *Environment and Planning A: Economy and Space* 41(8): 1884–1902.
- Forbes-Mewett, H. et C. Nyland. 2008. Cultural diversity, relocation, and the security of international students at an internationalised university. *Journal of Studies in International Education* 12(2): 181–203.
- Furnham, A., et N. Alibhai. 1985. The friendship networks of foreign students: A replication and extension of the functional model. *International Journal of Psychology* 20(3-4): 709–722.
- Gareis, E. 2012. Intercultural friendship: Effects of home and host region. *Journal of International and Intercultural Communication* 5(4): 309–328.
- Garmendia, M., J. M. Coronado, et J. M. Ureña. 2012. University students sharing flats: When studentification becomes vertical. *Urban Studies* 49(12): 2651–2668.
- Gherbi-Rahal, A. 2021. Le prix de l'hospitalité. Sur le « tournant hôtelier » de l'hébergement étudiant. *Lien social et Politiques* 87: 42–63.
- Gherbi, A., et B. Chedly. 2018. Montréal, « collectivité accueillante » pour les étudiants internationaux? *Journal of international Mobility* 1(6): 17–43.
- Guo, S., et M. Chase. 2011. Internationalisation of higher education: Integrating international students into Canadian academic environment. *Teaching in Higher Education* 16(3): 305–318.
- Hendrickson, B., D. Rosen, et K. Aune. 2011. An analysis of friendship networks, social connectedness, homesickness, and satisfaction levels of international students. *International Journal of Intercultural Relations* 35(3): 281–295.
- Holdsworth, C. 2006. 'Don't you think you're missing out, living at home?' Student experiences and residential transitions. *The Sociological Review* 54(3): 495–519.
- Holton, M. 2016. The geographies of student accommodation. *Area* 48(1): 57–63.
- Holton, M., et C. M. Mouat. 2020. The rise (and rise) of vertical studentification: Exploring the drivers of studentification in Australia. *Urban Studies* 58(9): 1866–1884.
- Hubbard, P. 2009. Geographies of studentification and purpose-built student accommodation: Leading separate lives? *Environment and Planning A* 41(8): 1903–1923.
- Kenna, T., et A. Murphy. 2021. Constructing exclusive student communities: The rise of "superior" student accommodation and new geographies of exclusion. *The Geographical Journal* 187(2): 138–154.
- Kenna, T. 2011. Studentification in Ireland? Analysing the impacts of students and student accommodation on Cork City. *Irish Geography* 44(2-3): 191–213.
- Kinton, C., D. Smith, J. Harrison, et A. Culora. 2018. New frontiers of studentification: The commodification of student housing as a driver of urban change. *The Geographical Journal* 184: 242–254.
- Kinton, C., D. P. Smith, et J. Harrison. 2016. De-studentification: Emptying housing and neighbourhoods of student populations. *Environment and Planning A* 48(8): 1617–1635.
- Malet Calvo, D. 2018. Understanding international students beyond studentification: A new class of transnational urban consumers. The example of Erasmus students in Lisbon (Portugal). *Urban Studies* 55(10): 2142–2158.
- Ministère de l'immigration, de la francisation et de l'intégration (MIFI). 2020. 2014–2019 L'immigration temporaire au Québec. Gouvernement du Québec. http://www.mifi.gouv.qc.ca/publications/fr/recherches-statistiques/Portraits_Immigration_Temporaire_2014_2019.pdf.
- Montréal international (MTL INTL). 2020. Grand Montréal. *Tant de raisons d'investir*. https://www.montrealinternational.com/app/uploads/2019/04/montreal_facteurs-dattractivite_version-courte_2020.pdf.
- Moos, M., N. Revington, T. Wilkin, et J. Andrey. 2019. The knowledge economy city: Gentrification, studentification and youthification, and their connections to universities. *Urban Studies* 56(6): 1075–1092.
- Montgomery, C., et L. McDowell. 2009. Social networks and international student experience. An international community of practice? *Journal of Studies in International Education* 13(4): 455–466.
- Nakazawa, T. 2017. Expanding the scope of studentification studies. *Geography Compass* 11(1): 1–13.
- Pattaroni, L., V. Kaufmann, et A. Rabinovich. 2009. L'habitat en questions. *Espacestemp.net* : 1–19.

- Peter-McGill. 2018. *Mémoire résidence de tourisme*, Montréal.
- QS Quacquarelli Symonds. 2019. Rankings Revealed: The Best Student Cities of 2019. <https://www.qs.com/rankings-revealed-the-best-student-cities-2019/>.
- Radio-Canada. 2012. Quartier de l'innovation : un Silicon Valley québécois. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/613611/quartier-innovation-montreal>.
- Rayside-Labossière. 2019a. Stratégie de développement d'Habiter Ville-Marie. <http://www.rayside.qc.ca/>.
- . 2019b. Portrait de Peter-McGill. <https://petermcgill.org/portrait-de-quartier-2020/>.
- Revington, N. 2021. Age segregation, intergenerationality, and class monopoly rent in the student housing submarket. *Antipode* 53(4): 1228–1250.
- . 2020. Town, gown and capital: The student housing submarket and the production of urban space. Thèse de doctorat en planification, Waterloo : Université de Waterloo.
- Revington N., et M. August. 2020. Making a market for itself: The emergent financialization of student housing in Canada. *Economy and Space* 52(5): 856–877.
- Revington, N., M. Moos, J. Henry, et R. Haider. 2020. The urban dormitory: Planning, studentification, and the construction of an off-campus student housing market. *International Planning Studies* 25(2): 189–205.
- Robinson, O., K. Somerville, et S. Walsworth. 2020. Understanding friendship formation between international and host-national students in a Canadian university. *Journal of International and Intercultural Communication* 13(1): 49–70.
- Rugg, J., D. Rhodes, et A. Jones. 2002. Studying a niche market: UK students and the private rented sector. *Housing Studies* 17(2): 289–303.
- Russo, A. P., et A. A. Sans. 2009. Student communities and landscapes of creativity: How Venice - 'The World's Most Touristed City' - is changing. *European Urban and Regional Studies*. 16(2), 161–175.
- Russo, A. P., et L. Capel Tatjer. 2007. From citadels of education to Cartier Latins (and back?): The changing landscapes of student populations in European cities. *Geography Compass* 1(5): 1160–1189.
- Sabri, D. 2011. What's wrong with 'the student experience'? *Discourse: Studies in the Cultural Politics of Education* 32: 657–667.
- Sage, J., D. P. Smith, et P. Hubbard. 2013. New-build studentification: A panacea for balanced communities? *Urban Studies* 50(13): 2623–2641.
- . 2012a. The diverse geographies of studentification: Living alongside people not like us. *Housing Studies* 27(8): 1057–1078.
- . 2012b. The rapidity of studentification and population change: There goes the (student)hood. *Population, Space and Place* 18(5): 597–613.
- Sakurai, T., F. McCall-Wolf, et E. S. Kashima. 2010. Building intercultural links: The impact of a multicultural intervention programme on social ties of international students in Australia. *International Journal of Intercultural Relations* 34(2): 176–185.
- Sawir, E., S. Marginson, A. Deumert, C. Nyland, et G. Ramia. 2008. Loneliness and international students: An Australian Study. *Journal of Studies in International Education* 12(2): 148–180.
- Sennett, R. 2019. *Bâtir et habiter. Pour une éthique de la ville*. Paris, FR: Albin Michel.
- Stavo-Debaugé, J. 2018. Towards a hospitable and inclusive city, Dans *Designing urban inclusion*, M. Berger, B. Moritz, L. Carlier et M. Ranzato dir. Bruxelles, BE: Éditions Metrolab, 165–176.
- Shi, L. 2021. A neglected population: Media consumption, perceived risk, and fear of crime among international students. *Journal of Interpersonal Violence* 36(5-6): NP2482–NP2505.
- Smith, D. P. 2009. Urban regeneration, purpose-built student accommodation and studentification: 'for better for worse, for richer for poorer?'. *International Journal of Urban Neighbourhood Renewal* 1(2): 1795–1804.
- . 2005. Studentification: The gentrification factory. Dans *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*, R. Atkinson et G. Bridge dir. Londres, UK: Routledge, 73–90.
- . 2002. Patterns and processes of studentification in Leeds. *The Regional Review* 12(1): 15–16.
- Smith, D. P., et P. Hubbard. 2014. The segregation of educated youth and dynamic geographies of studentification. *Area* 46(1): 92–100.
- Thomas, M-P. et L. Pattaroni. 2012. Choix résidentiels et différenciation des modes de vie des familles de classes moyennes en Suisse. *Espaces et sociétés* 1(148-149): 111–127.

- Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE). 2017. Prospection des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes (PHARE). Montréal : https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P104/7-7-1_faecum_document_depose.pdf.
- Visser, G., et D. Kisting. 2019. Studentification in Stellenbosch, South Africa. *Urbani izziv* 30: 158–177.
- Waters, J., et R. Brooks. 2011. Introduction: International/transnational spaces of education. *Globalisation, Societies and Education* 9: 155–160.
- Wawera, A-S., et A. McCamley. 2020. Loneliness among international students in the UK. *Journal of Further and Higher Education* 44(9): 1262–1274.
- Wright, C., et A. Schartner. 2013. 'I can't ... I won't?' International students at the threshold of social interaction. *Journal of Research in International Education* 12(2): 113–128.
- Zasina, J., E. Mangione, et M. Santangelo. 2021. Nuancing student geographies: Studentscapes in post-industrial cities. *Urban Geography*. DOI: 10.1080/02723638.2021.1969142.
- Zhang, Y., et Y. Mi. 2010. Another look at the language difficulties of international students. *Journal of Studies in International Education* 14(4): 371–388.