

1. **Annulation du bail qui comportait le maintien de l'activité commerciale de la Corporation de gestion des marchés publics de Montréal sur les espaces extérieurs du Marché Saint-Jacques**
2. **Statut légal et réglementaire de l'usage commercial**
3. **Nature et validité de l'entente avec la Corporation de gestion des marchés publics de Montréal**

Lors de la première partie de l'audience publique, la commission a posé la question des options de renouvellement du bail, à titre gratuit en faveur de la Ville, des espaces extérieurs du Marché Saint-Jacques. En effet, ce bail comportait une clause de maintien de l'activité commerciale de la Corporation de gestion des marchés publics de Montréal sur ces espaces extérieurs. Ce bail a été annulé le 31 décembre 2010.

Cependant, le maintien de l'activité commerciale sur les espaces extérieurs entourant le bâtiment est assuré, de façon légale et réglementaire, par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (R.V.M. 01-282). En effet, celui-ci prévoit, à l'article 368.24, que « la vente et l'étalage extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour sont permis ». Ces usages doivent répondre à certains critères d'évaluation tels que l'harmonisation avec le milieu urbain, l'occupation de la cour avant prioritairement, certaines mesures de mitigation (écrans acoustique ou végétal), des aménagements et mobiliers respectant le caractère du lieu ainsi qu'une contribution à l'amélioration générale du site.

Quant à l'entente entre le propriétaire actuel, la Société Europa, et la Corporation de gestion des marchés publics de Montréal, elle est présentement valide et effective. Au niveau contractuel, cette entente appartient au domaine du droit privé. La Corporation de gestion des marchés publics de Montréal prévoit actuellement, à titre d'exemples, l'organisation de plusieurs événements en relation directe avec le Marché.