

Après l'annulation du permis de construire un hôtel de luxe, quel avenir pour l'île Berder, dans le golfe du Morbihan ?

Julie SCHITTLY

Article premium, Réserve aux abonnés (contenu complet accessible)

C'est un clou de plus dans le cercueil du projet d'hôtel sur l'île Berder, dans le golfe du Morbihan. La Cour administrative d'appel de Nantes (Loire-Atlantique) a confirmé l'annulation du permis de construire du groupe Giboire, ce mardi 20 janvier 2026. Le promoteur rennais dispose de deux mois pour se pourvoir devant le Conseil d'État.



Le groupe Giboire voulait construire un complexe hôtelier avec piscine et parking sur l'île Berder, dans le Golfe du Morbihan. Un projet contesté par des associations, auxquelles la Cour administrative d'appel de Nantes (Loire-Atlantique) vient à nouveau de donner raison, sacralisant « cet espace remarquable protégé ». | ARCHIVES OUEST FRANCE

Publié le 20/01/2026 à 11h13

Sans surprise, la Cour administrative d'appel de Nantes (Loire-Atlantique) vient d'annuler [le permis de construire un hôtel de luxe porté par le groupe Giboire sur l'île Berder](#), à [Larmor-Baden \(Morbihan\)](#), ce mardi 20 janvier 2026.

C'est un clou de plus dans le cercueil de [ce projet contesté depuis son lancement, il y a dix ans](#). Suivant [les réquisitions de la rapporteure publique du 18 décembre 2025](#), le tribunal estime que cet hôtel, qui augmenterait de plus de 45 % la surface construite de cette île du golfe du Morbihan, porterait atteinte à son caractère remarquable.

“ L'île Berder est séparée de Larmor-Baden par la mer de sorte qu'elles ne peuvent être regardées comme étant situées en continuité de cette agglomération. [...] Le projet contesté ne saurait être regardé comme un simple agrandissement d'une construction existante ”, indiquent les juges dans leur décision.



Alors qu'un bras de fer judiciaire oppose les associations environnementales et le groupe Giboire, propriétaire de l'île située face à Larmor-Baden, dans le golfe du Morbihan, son patrimoine se dégrade. | ARCHIVES THIERRY CREUX / OUEST-FRANCE

Deux mois pour un ultime appel

Le projet, [porté depuis 2016 par le promoteur immobilier rennais qui a racheté l'île à Yves Rocher](#), est combattu par plusieurs associations de protection de l'environnement, dont les Amis des chemins de ronde et Qualité de vie à Larmor-Baden. Le groupe Giboire et la commune, qui lui avait délivré ce permis de construire, devront chacune leur verser 1 500 €.

Un dernier pourvoi reste possible devant le Conseil d'État. Le promoteur rennais a deux mois pour tenter cette ultime procédure, sans quoi son projet sera définitivement enterré. Contacté, Michel Giboire n'a pas, pour l'instant, donné suite. La commune de Larmor-Baden n'a pas encore décidé si elle ferait appel.

Berder pas à vendre

De son côté, Marie-Armelle Echard, présidente des Amis des chemins de ronde, l'une des quatre associations ayant contesté le projet en justice, se dit évidemment très satisfaite. “ Nous espérions cette confirmation, [depuis l'annulation du Plan local d'urbanisme](#), même si nous nous attendons à un pourvoi devant le conseil d'État ”. La militante rappelle son souhait que Berder demeure “ non construite et pas monopolisée par des commerces privés ”.

Citant d'autres projets hôteliers récents, comme le Domaine du Mézo à Ploeren, la Maison Obono au Bono ou le Domaine du Liziec à Vannes, le maire de Larmor-Baden, Denis Bertholom, pense au contraire que “ beaucoup de

promeneurs auraient eu plaisir à fréquenter Berder aussi. Cela aurait créé de l'emploi local, dans une période compliquée". L'élú regrette que le groupe Giboire n'ait pu mener son projet à bien. " Racheter et rénover Berder coûterait des dizaines de millions d'euros, autant que la construction de deux collèges. Désormais, le propriétaire pourra garder cette île pour lui. Car Berder n'est, pour le moment, pas à vendre... "