

Le permis de construire un hôtel de luxe sur Berder définitivement annulé : 3 scénarios pour l'île du golfe du Morbihan

Julie Schittly

Le permis de construire un hôtel de luxe sur l'île Berder, face à Larmor-Baden (Morbihan), est définitivement annulé, en ce début avril 2026. Le groupe immobilier Giboire a renoncé à se pourvoir en cassation et dit réfléchir au devenir de sa propriété.

Six ans après avoir été délivré, [le permis de construire un hôtel de luxe sur l'île Berder](#), face à [Larmor-Baden \(Morbihan\)](#), est définitivement annulé, en ce début avril 2026. Car comme la commune, le groupe immobilier Giboire, propriétaire de Berder, a décidé de ne pas se pourvoir en cassation contre [la décision de la cour administrative d'appel \(CAA\) de Nantes \(Loire-Atlantique\)](#).

En janvier, la CAA avait jugé 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».

Un recours « inutile »

L'ancien maire, Denis Bertholom, estime que ce dernier recours devant le conseil d'État était «inutile». «Cela aurait fait repartir les polémiques pendant encore deux à quatre ans. Le Plan local d'urbanisme avait déjà classé l'île en espace remarquable.»

Trois scénarios sont désormais possibles pour Berder : le statu quo, la revente ou le don, ou encore le dépôt d'un nouveau permis de construire. Le groupe Giboire, qui avait racheté l'île à Yves Rocher en 2016, dit «se laisser le temps de la réflexion sur le devenir du projet». Un temps de réflexion dont il est seul à connaître la durée...