

# À Larmor-Baden, le permis de l'hôtel de luxe à Berder définitivement enterré

*Catherine Lozac'h*

---



Cette fois, la page de l'hôtel de luxe Giboire sur l'île de Berder à Larmor-Baden est définitivement tournée. Ni la commune, ni le groupe immobilier ne se sont pourvus en cassation.



*L'avenir du « manoir » de l'île Berder ne sera pas la résidence hôtelière imaginée par le groupe Giboire. (Photo d'archives le Télégramme)*

Voilà, c'est fini. Le volet [« résidence hôtelière quatre étoiles » sur l'île Berder](#) à Larmor-Baden est définitivement clos. Le 20 janvier dernier, la décision de la cour d'appel administrative de Nantes avait confirmé [l'annulation de son permis de construire](#). Cette décision était attendue, puisqu'en novembre 2023 le conseil d'État avait rendu définitive l'annulation du plan local d'urbanisme sur lequel s'appuyait ce permis. L'histoire aurait néanmoins pu compter un dernier chapitre : un pourvoi en cassation. Les parties ayant jusque-là été jusqu'au bout du bout des procédures possibles, ce choix n'était pas à exclure.

## **Pas de pourvoi en cassation**

Ni la commune, ni le groupe Giboire n'ont finalement fait ce choix. Le délai de pourvoi est éteint : il courait jusqu'au 20 mars. Le 20 mars, c'était aussi le dernier jour du mandat de maire de Denis Bertholom et l'installation de la nouvelle édile, Claire Brabec. « Sous mon mandat, la commune n'a pas déposé de pourvoi », confirme l'ancien maire.

Du côté de Giboire, aucune communication n'a été faite.

L'avocat des associations environnementales, Me Thomas Dubreuil, surveillait lui aussi l'arrivée de ce pourvoi éventuel. « Nous sommes maintenant hors délai », constate-t-il, malgré le manque de visibilité faute de communication officielle du groupe immobilier.

## **Une page à écrire pour cet « espace**

## remarquable »

« Ça permet de tourner une page, assez dense, qui a permis le classement de Berder en espace remarquable. Le cas de Berder, qui allie environnement et patrimoine, pourra être utile sur d'autres dossiers, faire jurisprudence », complète l'avocat. « La question est maintenant de savoir : que peut-il se passer sur l'île ? Avec un défi d'équilibre entre la propriété privée et les attentes à la hauteur des attentes des habitants. 2026 a rebattu les cartes », estime l'avocat des associations.

Ce début d'année a vu en effet se conjuguer ce point final de sept ans de procédures contre le projet d'hôtel de luxe et la fin du mandat du maire qui le soutenait. Le groupe Giboire n'a pas non plus fait connaître ses intentions sur l'avenir du site. Il devra composer avec une nouvelle équipe municipale.

Le feuilletton judiciaire n'est pas fini. Deux dossiers sont encore en cours, mais ils ne portent pas sur le projet phare de l'île. Ils concernent la grande et la petite pêcherie, les bâtiments au nord de Berder, près du gois. L'un des contentieux, devant la cour d'appel administrative de Nantes, devrait être jugé avant l'été.