

Compte à rebours pour la résidence hôtelière de Berder

Depuis ce lundi 13 janvier et jusqu'au 17 février, le public va pouvoir s'exprimer sur le projet de résidence hôtelière quatre étoiles du groupe Giboire sur l'île Berder. Le projet de 90 chambres dévoile son visage.

Catherine Lozac'h

1 Retour sur l'histoire
Voilà sept ans que les groupes Yves Rocher et Giboire lançaient des négociations pour la vente de Berder du premier au second. Depuis 2016, le groupe immobilier rennais est propriétaire de l'île et travaille à un projet d'hôtel quatre étoiles, avec piscine-spa, bar et restauration-salon, dans les bâtiments rénovés et de nouvelles constructions.

Rapidement, le groupe annonce que le sentier autour de l'île restera ouvert au grand public. Mais les informations filtrent peu. Il faut attendre le nouveau plan local d'urbanisme (plu) de Larmor-Baden en juin 2018 pour repartir du projet. En octobre 2018, puis en octobre 2019, la mission régionale d'autorité environnementale en étudie les impacts, alors qu'un permis de construire est

déposé en mairie le 24 juillet 2019. Fin septembre, l'architecte des Bâtiments de France, émet un avis favorable, assorti de prescriptions.

2 Le projet

Le permis de 300 pages est aujourd'hui consultable. Le projet, conçu par le cabinet Paumier architectes associés de Rennes, prévoit la création de 91 logements (dont un logement de fonction) et l'extension de 30 % du bâti existant (de 5 559 m² à 8 093 m²). Le bâtiment neuf le plus important remplacera l'ancien restaurant. Décalé au sud, il dégage la façade du château et laisse la tour autonome. Moderne, cette construction accueille une piscine de 250 m² au rez-de-chaussée et une quarantaine de chambres d'hôtel dans ses trois étages. Elle sera habillée d'un bardage bois se mariant avec la pierre, redevenue apparente, du châ-



La consultation publique se termine le 17 février

Le permis de construire porte sur :

- la création de 90 chambres
- La Grange-Les Fleurs : 11 logements appart-hôtel
- La Tour : 9 logements appart-hôtel
- Le château + la piscine : 70 chambres
- Le bâtiment Laënnec : espace jeunes
- La voilerie : logement de fonction
- Superficie de bâti aujourd'hui 5 559 m²
- Superficie de bâti in fine 8 093 m²
- la création de 97 places de parking

3 Des questions restent

Michel Giboire, président du groupe immobilier, ne souhaite pas s'exprimer pendant la consultation. Il faudra donc attendre pour en savoir plus sur l'investissement que représente cet équipement, le nombre d'emplois créés et sa future gestion.

d'impact pointe les 97 places de stationnement créées sur l'île (mélange de terre et de pierre). Elle préconise un transfert par navette à partir d'un stationnement à terre.

Enfin, pas de clôture autour de la résidence, mais des plantations méditerranéennes basses.

A quelle étape en est le projet ?

Nous appliquons une nouvelle disposition du code de l'urbanisme pour les projets soumis à une étude

environnementale. La Bretagne est pilote en la matière. Il s'agit d'une procédure de participation du public par voie électronique, sans commissaire enquêteur. Nous avons mis les éléments les plus importants du dossier en ligne car ce projet intéresse tout le territoire. Les avis seront aussi mis en ligne. C'est un gros travail pour notre petite équipe.

Vous avez un regard favorable sur ce projet ? Ne présente-t-il pas de risque pour cet environnement fragile ?
Effectivement, j'ai un regard très favorable sur ce projet qui ne

dénature pas le site, mais au

contraire réhabilite des

bâtiments dont certains sont très dégradés. Nous n'avons plus

aucun hôtel de ce type sur notre territoire. Certains l'ont oublié mais, jusqu'en 2012 avec Loisirs Vacances Tourisme, l'île

accueillait près de 30 000 nuitées par saison. C'était un poumon économique pour la commune.

Tout est prêt pour accueillir le projet : le site est relié à l'assainissement collectif, nous

avons une station d'épuration neuve. Le vrai risque, si le projet Giboire n'aboutit pas, c'est que le

groupe jette l'éponge et remette l'île en vente. L'ancien propriétaire, Yves Rocher, n'avait pas voulu d'un riche propriétaire privé qui ferme le site. Il n'y avait pas pléthore d'acheteurs pour

faire vivre Berder !

Quelles sont les prochaines étapes du dossier ?

Toutes les études sont finalisées.

Les observations du public seront reçues jusqu'au 17 février. Il y aura ensuite un temps de

synthèse, puis d'éventuelles évolutions du projet. Le permis de construire sera alors validé.

S'ouvrira alors un délai de recours de deux mois. Entre ces étapes, puis la préparation du chantier si tout abouti, il ne faut

pas compter sur le lancement des travaux avant 2021.

Pratique

Consultation : www.larmorbaden.com ou accueil de la mairie.

Observations sur
enquetepublique@larmorbaden.com



DENIS BERTHOLOM

Maire de Larmor-Berder

3 questions à

« Le vrai risque, si le projet Giboire n'aboutit pas, c'est que le groupe jette l'éponge et remette l'île en vente ».

Telegram 14/01/2020



Photo Catherine Lozach

≡ VANNES

Trégarane - 14/01/2025

Île Berder LE PROJET DE RÉSIDENCE HÔTELIÈRE SE DÉVOILE

Consultable par le public jusqu'au 17 février, il prévoit, notamment, la création de 90 chambres.
Cahier locales, page 1

Île Berder : consultation autour de l'hôtel quatre étoiles



Visuel Panapache/Paumier/Groupe Giboire

Avec l'ouverture, ce lundi, d'une procédure de participation du public, le projet Giboire sur l'île Berder, située au cœur du golfe du Morbihan et rachetée au groupe Yves Rocher en 2013, dévoile son visage. On y découvre le visage de cette résidence hôtelière quatre étoiles de 90 chambres, dont 70 partagées entre le château et le nouveau bâtiment de trois étages, presque aussi haut. Son rez-de-chaussée sera consacré à une piscine. Les 20 chambres restantes, en « appart hôtel », se répartissent entre l'emblématique tour et la Grange-Les Fleurs. Le bâti est étendu d'environ 50 %. La consultation se terminera le 17 février.

17/01/2025 - m. w. f. g. 21