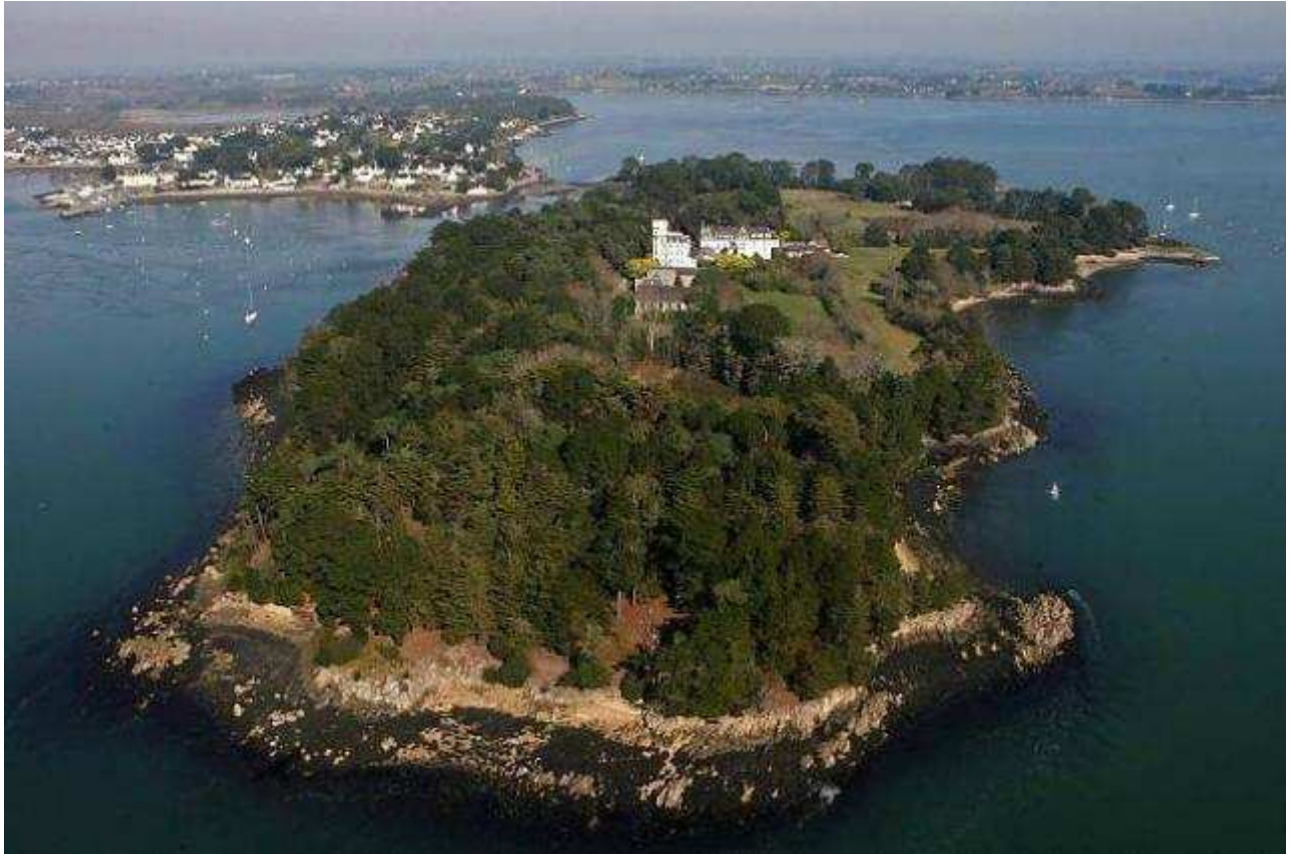



# Immobilier. Un projet d'hôtel de luxe sur l'île de Berder en Bretagne

Michel Giboire, PDG du groupe, dévoile son projet hôtelier sur l'île. Il revient aussi sur les règles d'urbanisme très strictes auxquelles il est confronté.



Share on linkedin  Share on printImprimer Share on emailEnvoyer par email

Le groupe immobilier rennais Giboire avance lentement mais sûrement dans son projet touristique de [l'île de Berder](#) sur la commune de Larmor-Baden (Morbihan). D'abord parce qu'il a le souci du respect des règles d'urbanisme et d'environnement, mais aussi parce qu'un projet immobilier sur une île est complexe.

« Parfois, on se demande vraiment si on peut encore faire quelque chose sur l'île même avec la meilleure bonne volonté. Mais nous allons y arriver avec le temps. Nous n'en sommes qu'au début », explique Michel Giboire, directeur général du groupe immobilier. Un compromis de vente a été signé

pour ce petit paradis de 23 ha, acheté par le promoteur rennais au groupe Yves Rocher en 2012.

### **Un hotel de 100 chambres**

Un architecte rennais a déjà commencé à travailler sur le projet d'un hôtel 4 étoiles de 100 chambres avec piscine et sur la construction, sur l'existant, d'appartements et de petites maisons à louer. Les locataires pourront alors profiter de l'offre hôtelière. « **Nous partions au début sur un projet de résidence de tourisme. Nous allons plutôt vers un hôtel qui ne commence à être rentable qu'à partir de 80 chambres.** »

Mais pour redonner un nouveau souffle à l'île, le promoteur doit faire face à des règles d'urbanisme qui ne cessent de se superposer. « **Il y a près de trois pages sur les règles relatives à l'aménagement et à l'écologie. Nous avons tiré un trait à 100 mètres du littoral et aujourd'hui, nous regardons ce que nous pouvons faire à l'intérieur de cette bande. Dans notre métier, rien n'est simple mais nous avons entre 6 000 et 7 000 m<sup>2</sup> de plancher disponible donc on peut avoir un beau projet. Nous sommes sur l'une des plus belles îles du golfe avec un bâti très intéressant** », explique Michel Giboire.

### **Un passeur**

Le groupe Giboire maintient l'ouverture du lieu de promenade via la petite chaussée submersible au grand public. L'accès aux visiteurs sera donc toujours permis, comme il l'est aujourd'hui et depuis de nombreuses années. « **Il y aura aussi un passeur à marée haute entre l'île et le continent** », assure le promoteur.

Amoureux de la Bretagne et du [golfe du Morbihan](#) et au-delà de l'aspect immobilier de l'île, Michel Giboire garde un oeil sensible à l'environnement de Berder. Il souligne la qualité naturelle de ce gros rocher. « **Nous avons des arbres extraordinaires avec la présence de chênes verts immenses.** » Une espèce emblématique de la Méditerranée et de la Corse que le promoteur conservera coûte que coûte.

**Maël FABRE. Ouest France le 16 septembre 2014**