41° CONGRES INTERNACIONAL DE LA SITH CUNTIS, JUNIO 2014

JEAN MICHEL RUOLS
ARQUITECTO Y URBANISTA

CURRICULUM VITAE de JEAN MICHEL RUOLS

Jean-Michel RUOLS. Né le 14 Décembre 1945 à SAINT OUEN (93). Divorcé - 2 enfants

1975	**Diplômé de l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Paris - Section Architecture et Urbanisme.**
	Création de l'atelier d'architecture ROBERT & RUOLS avec François Robert.
1976 à 1979	**Architecte conseil, à temps partiel, au Ministère du temps libre et exercice libéral.**
1979	**Construction du premier circuit motocycliste « circuit Carole » à Trembley-en-France.**
1979	**Lauréat de la Fondation Nationale "Entreprise et Performance". Club Pangloss.**
	Créée en 1969, la Fondation a été reconnue d'utilité publique par décret en date du 27 Décembre 1973. Placée sous le haut patronage de Monsieur le Président de la République, la Fondation bénéficie de l'appui d'un Comité de Patronage, présidé par le Premier Ministre, et comprenant une douzaine de membres du Gouvernement.
1980	**Activité libérale : Création des premières piscines sport – loisir** sur toute la France, par la voie des appels d'offre des marchés publiques.
1981 à 1982	Conception de nombreux équipements de sport et de loisir, dont le premier parc aquatique Européen « Aqualand » à Cap d'Agde
1987	Conception et réalisation du Parc Astérix en association avec Michel KALT.
1994	Conception et construction du premier centre Thermoludïc rentable à Andorre : « Caldéa » qui reçoit chaque année 400.000 entrées depuis 20 ans
1987 à 2014	Conception et construction du Centre Thermoludïc « Thermapolis » à Améville qui reçois chaque année 500.000 entrées depuis 20 ans.
	Conceptions et réalisations d'équipements de sports et de loisirs piscines patinoires :
	Nautiland, Villefranche Sur Soane, Châtellerault, Hirson, Nogent, Patinoire de Valencienne, Flers, Laval, Tourcoing, Poitier, Charleville Mézières, Verdun, Pont-à-Mousson, Rethel, Sartrouville...
2000 à 2005	Conception d'un quartier de loisir à Dubaï Legend's à Dubaïland en association avec Shahram FOROUGHI.
	Projet de SPA pour le Royaume de Bahrein.
2010	Projet du quartier Français de la Mode à Chengdu en Chine,
2013	Projet de la vallée des mille colonnes à Juizhaigou en Chine.
2013	Conception et construction de l'extension de Caldéa en Andorre par un centre de remise en forme Innu,

Le parcours de Jean Michel Ruols est atypique

Jean-Michel Ruols a créée des équipements de loisirs rentables par l'étude de plans d'affaires recherchant un excédent brut d'exploitation positif. Ces résultats constants, pendant 20 ans, à Thermapolis Amnéville (500.000 entrées/ an), à Caldéa en Andorre (400.000 entrées/ an) sont dus, à la réduction de la charge salariale grâce à une bonne gestion, à des coûts d'entretiens faibles, des équipements médiatiques de qualité, haute en espace, recevant de forte fréquentation, grâce à des cycles de 2 heures et créant de nombreux équipements induits et un développement touristique.

Il réalisera en 2015 un quartier écologique de loisir à Lormont – Bordeaux, sur une source thermale avec un financement public et privé, et exporte une ville de loisir de 2 milliards d'euros.

SOMMAIRE:

1- PARC ASTERIX, 1989
2- THERMAPOLIS, 1996
3- CALDEA, ANDORRE, 1994
4- DUBAÏ LEGEND'S, 2007
5- EXTENTION DE CALDEA – INUU, 2013

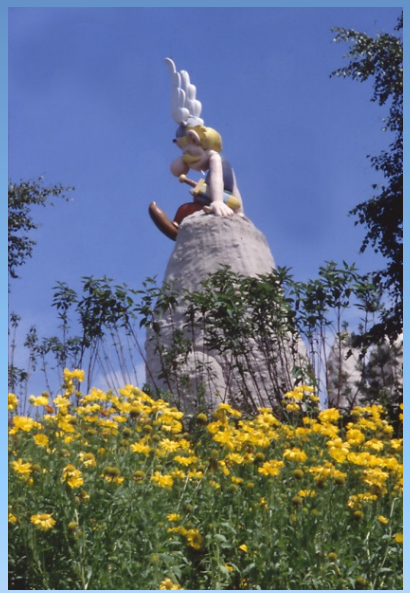
6- LORMONT – BORDEAUX, 2014

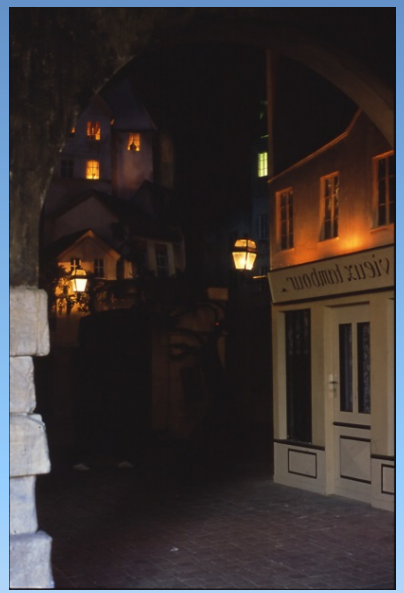
1

PARC ASTERIX, 1989
Oise

JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
PARC ASTERIX, 1989, Oise

JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
PARC ASTERIX, 1989, Oise

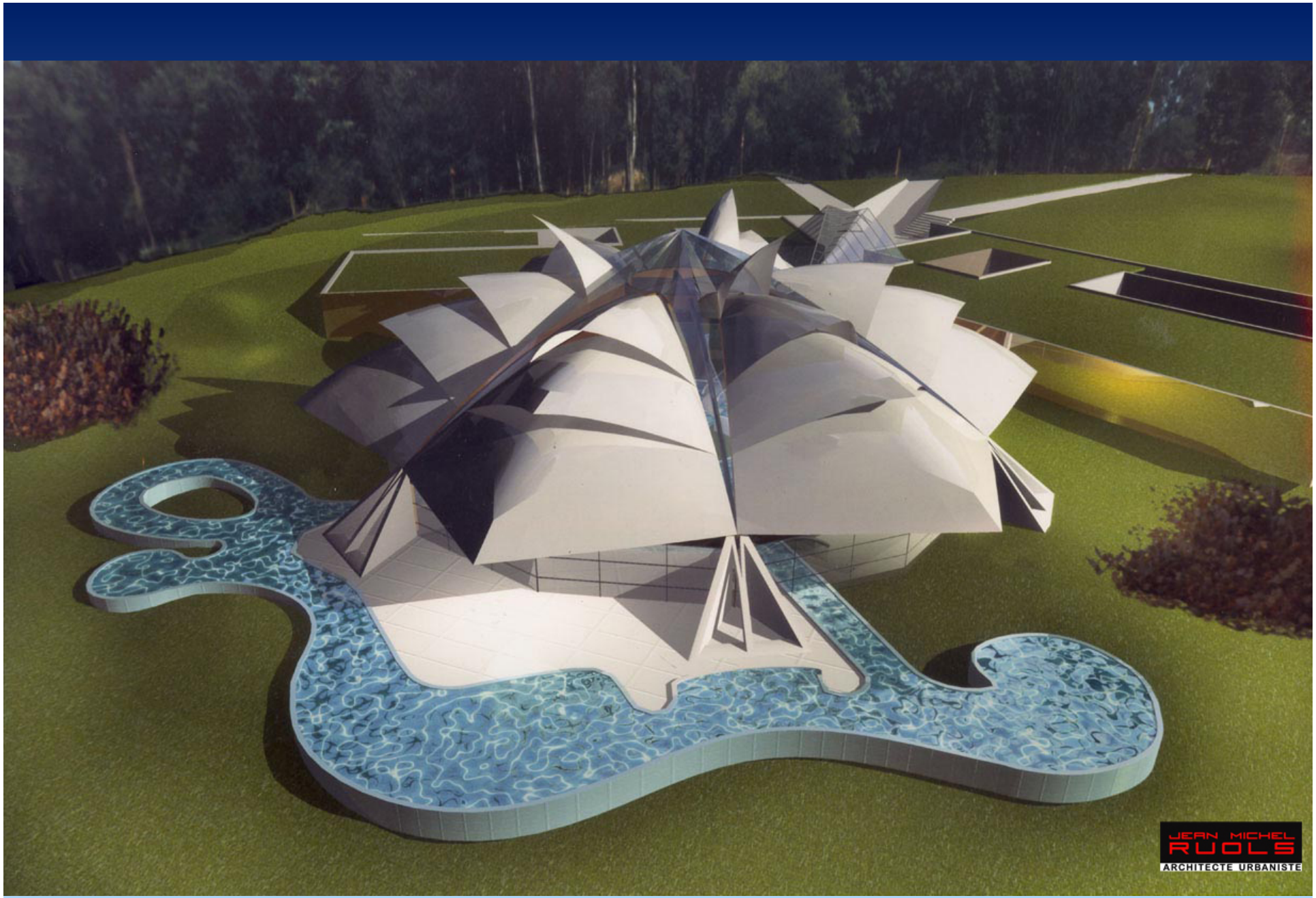




JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
PARC ASTERIX, 1989, Oise

2

THERMAPOLIS, 1996
Amnéville

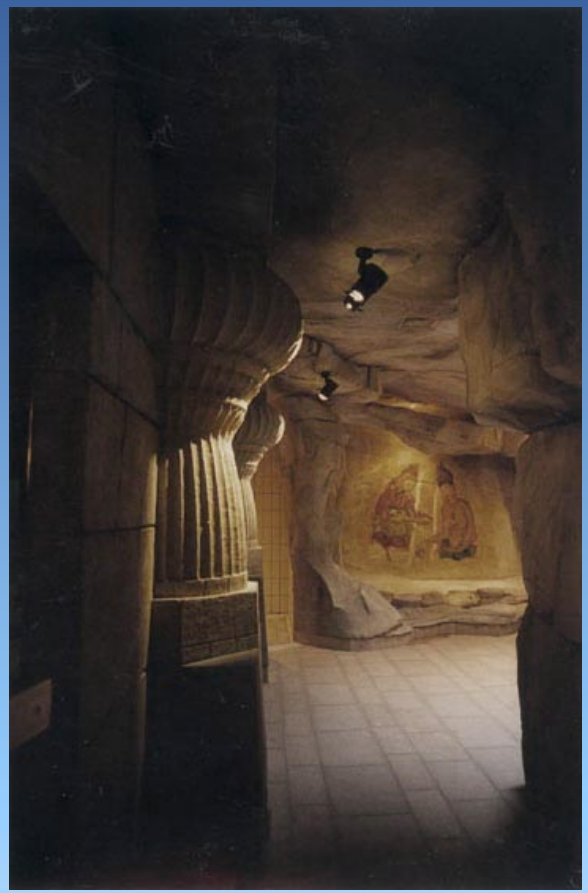


JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
THERMAPOLIS, 1996, Amnéville

AMNEVILLE « THERMAPOLIS »

FMI =380	Surface de plan d'eau = 760 m²
Surface utile du projet	3.160 m² (bassins, vestiaires, locaux techniques)
Coût bâtiment (hors parking VRD)	7.160.000 €
Coût d'investissement (hors terrain)	7.600.000 €
Chiffre d'affaire 450.000 X 8,50 €	3.800.000 € ~50% de l'investissement
Charges	1.500.000 € ~35 à 40 % du C.A
RBE Résultat Brut d'exploitation	2.300.000 € ~60% du C.A ~30 % de l'investissement
Retour sur investissement ~5 ans	

JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
THERMAPOLIS, 1996, Amnéville

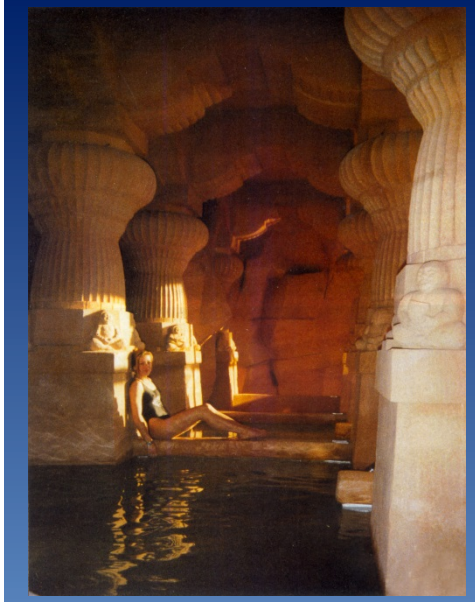


JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
THERMAPOLIS, 1996, Amnéville

3

CALDEA, ANDORRE, 1994

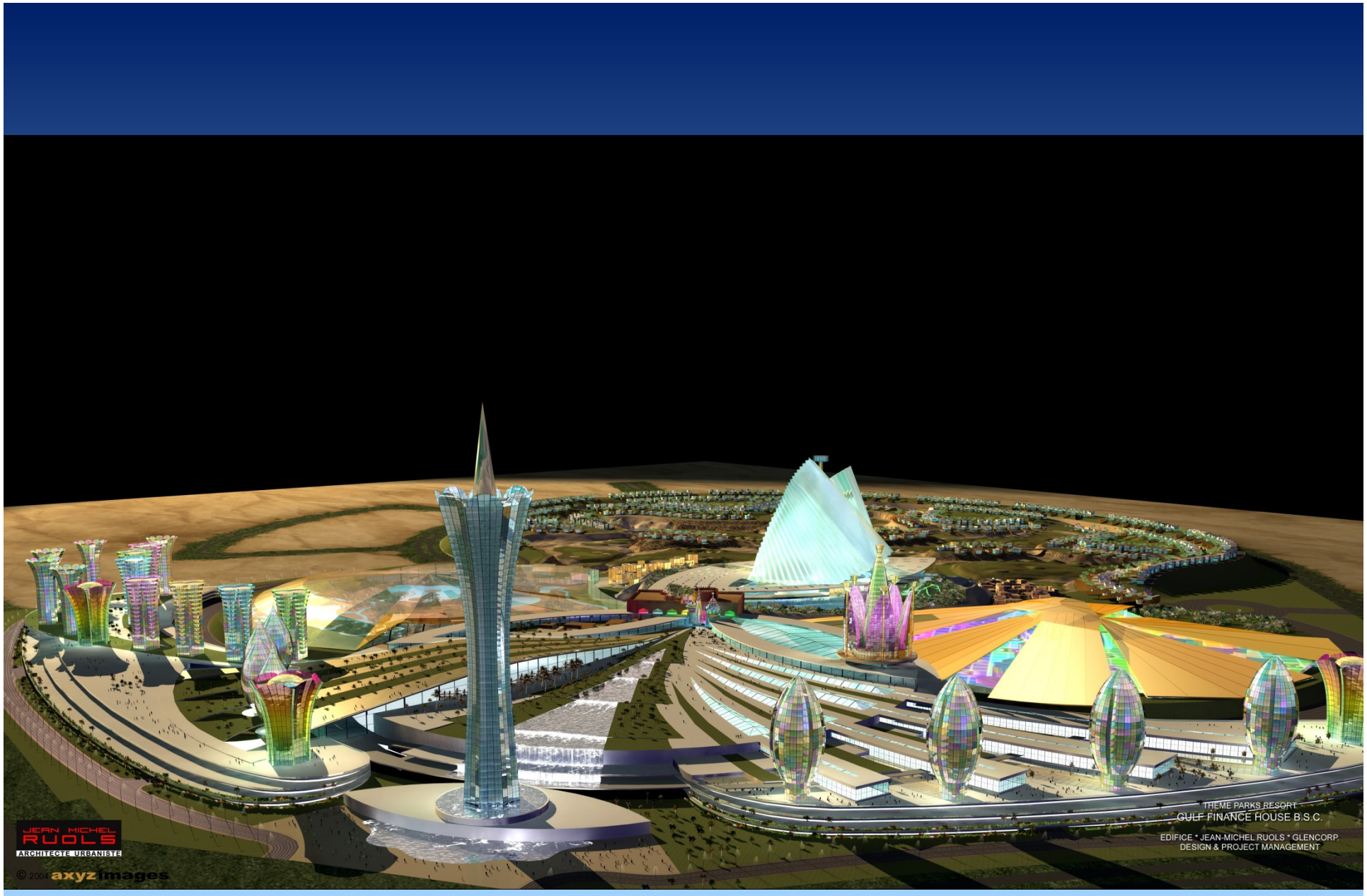
JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
CALDEA, ANDORRE, 1994



JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
CALDEA, ANDORRE, 1994

4

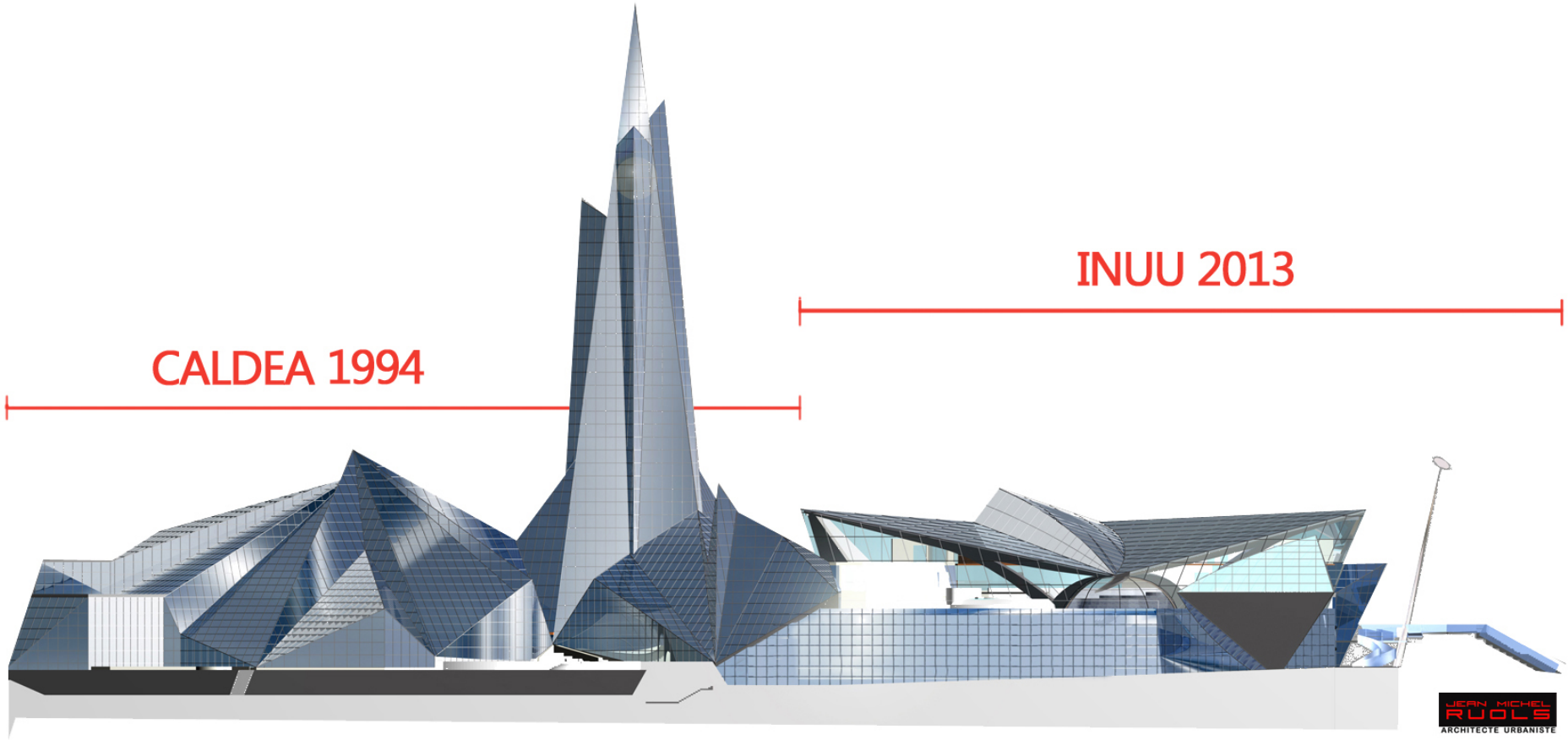
DUBAÏ LEGEND'S, 2007


JEAN MICHEL
RUOLS
ARCHITECTE URBANISTE
© 2004 axyzimages
THEME PARKS RESORT
GULF FINANCE HOUSE B.S.C.
EDIFICE * JEAN-MICHEL RUOLS * GLENCORP
DESIGN & PROJECT MANAGEMENT

JEAN MICHEL
RUOLS
ARCHITECTE URBANISTE

5

EXTENTION DE CALDEA **INUU, 2013**


INUU 2013
CALDEA 1994
JEAN MICHEL
RUOLS
ARCHITECTE URBANISTE

JEAN MICHEL
RUOLS
ARCHITECTE URBANISTE

JEAN MICHEL RUOLS - ARQUITECTO Y URBANISTA
EXTENTION DE CALDEA – INUU, 2013

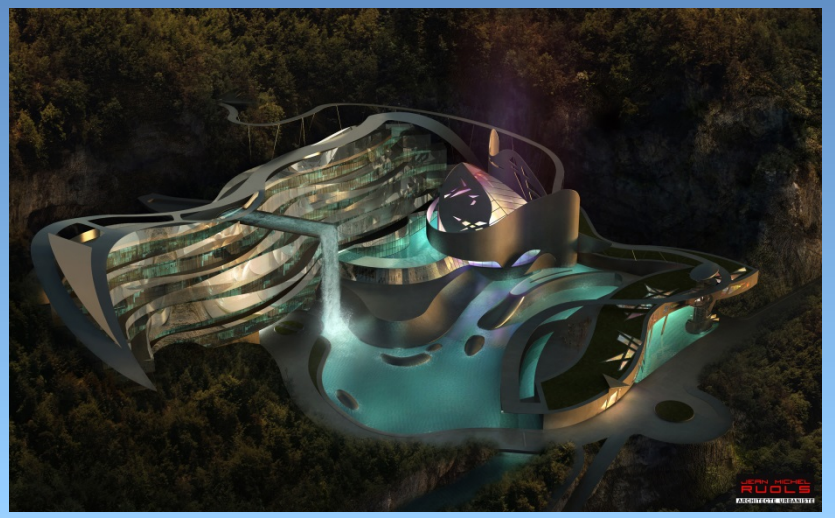
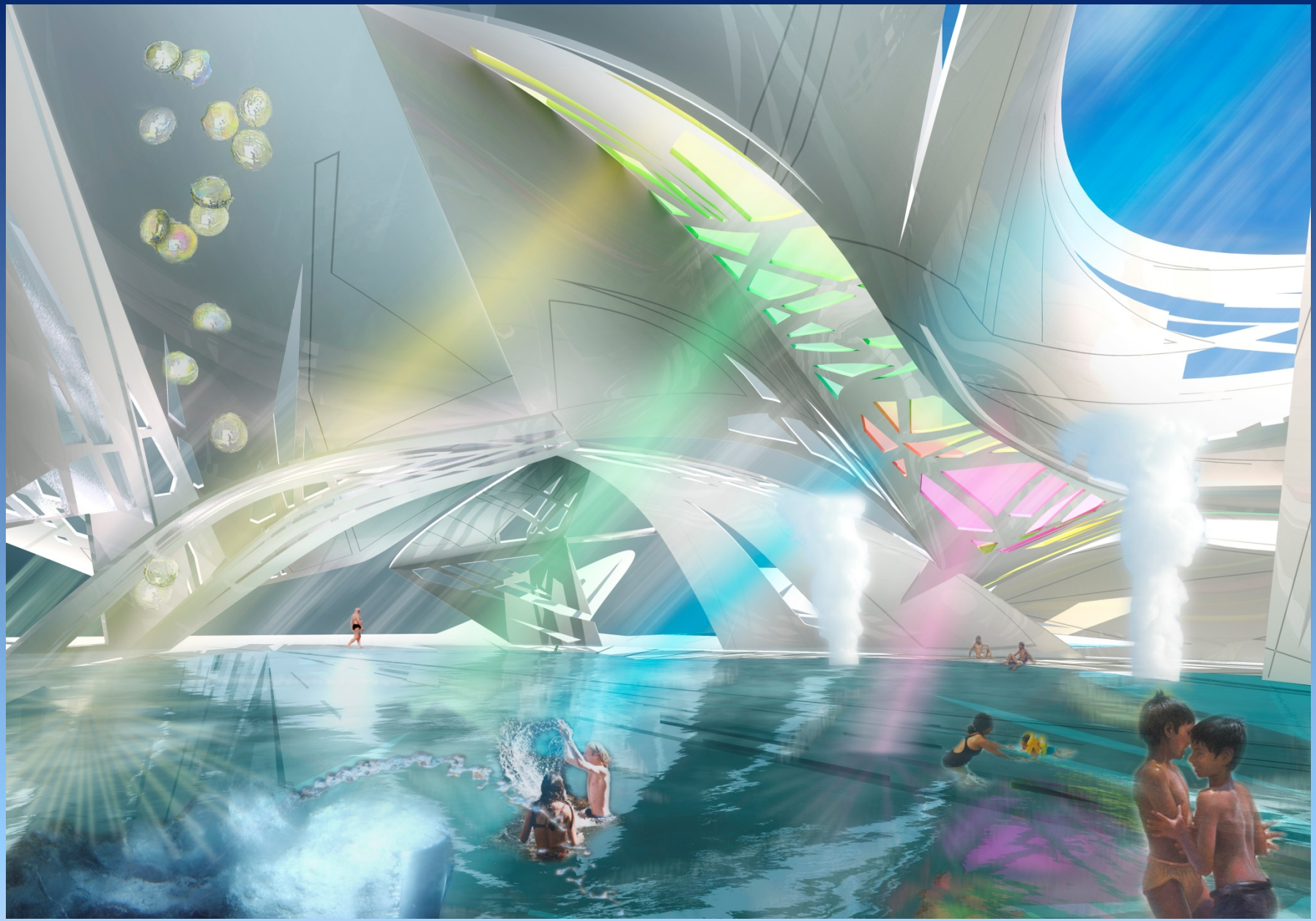
6

LORMONT – BORDEAUX, 2014

JEAN MICHEL
RUOLS
ARCHITECTE URBANISTE

JEAN MICHEL
RUOLS
ARCHITECTE URBANISTE

JEAN MICHEL
RUOLS
ARCHITECTE URBANISTE


JEAN MICHEL
RUOLS