



PRÉSENTATION BREVE ET SYNTHÉTIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025

Budget principal — Exercice 2025

Population : 14 951 habitants | Nomenclature M57

Conseil municipal du 24 Juin 2026

INTRODUCTION

Conformément à l'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales, le compte administratif retrace l'exécution du budget de l'exercice écoulé et en arrête les résultats définitifs. Il est mis en regard du compte de gestion établi par le comptable public (DGFIP – SGC Le Raincy), avec lequel il présente une parfaite concordance.

La présente note offre une lecture synthétique des résultats de l'exercice 2025 du budget principal de la Ville du Raincy, dans un esprit de transparence et de sincérité budgétaire.

L'analyse du compte administratif 2025 fait apparaître une situation financière dégradée : pour la première fois, la section de fonctionnement se clôt sur un déficit (– 801 864 €), l'endettement progresse fortement (+ 4,7 M€ d'emprunts nouveaux) et l'autofinancement dégagé demeure insuffisant pour soutenir l'effort d'investissement sans recours massif à l'emprunt.

LES ÉLÉMENTS DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025 DE LA VILLE DU RAINCY

L'exercice 2025 se solde par un excédent global de clôture de 3 694 856 €, intégralement porté par la section d'investissement. La section de fonctionnement dégage quant à elle un déficit annuel de 801 864 €, malgré le volume important des impayés. C'est une première alerte sur la soutenabilité du modèle financier de la commune.

Vue d'ensemble de l'exécution budgétaire 2025 (en €)

	Investissement	Fonctionnement	Total
Prévisions budgétaires	17 744 014	28 053 386	45 797 401
Recettes nettes réalisées	9 622 819	24 521 786	34 144 605
Dépenses nettes réalisées	6 967 993	25 323 649	32 291 643
Résultat de l'exercice	Excédent : 2 654 826	Déficit : 801 864	Excédent : 1 852 962

Résultats cumulés de clôture au 31 décembre 2025 (en €)

Section	Résultat N-1 (2024)	Part affectée invest.	Résultat clôture 2025
Investissement	– 104 703	—	2 550 122
Fonctionnement	2 463 215	516 617	1 144 734
TOTAL	2 358 512	516 617	3 694 856

Le résultat de clôture de la section d'investissement (2 550 122 €) doit être relativisé : il intègre des recettes d'emprunt mobilisées sans que les dépenses d'équipement correspondantes aient été réalisées.

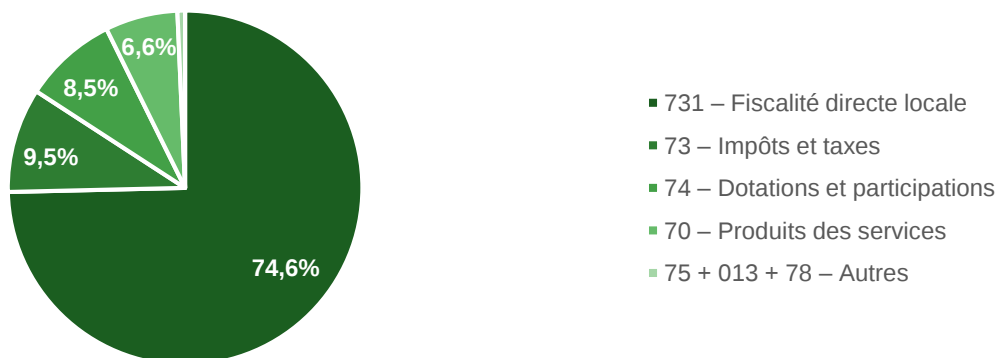
1. La section de fonctionnement

a. Les recettes de fonctionnement

Les recettes réelles de fonctionnement s'élèvent à 24 521 786 €, soit un taux de réalisation de 95 % des prévisions (25 806 789 €). Elles reposent à près de 75 % sur la fiscalité directe locale.

Chapitre / Libellé	Réalisé 2025	% du total
731 – Fiscalité locale (impôts directs)	18 301 069 €	74,6 %
73 – Impôts et taxes (dont attribution compensation)	2 337 946 €	9,5 %
74 – Dotations et participations	2 090 143 €	8,5 %
70 – Produits des services et du domaine	1 621 961 €	6,6 %
75 – Autres produits de gestion courante	154 324 €	0,6 %
013 – Atténuations de charges	7 755 €	0,0 %
78 – Reprises sur amortissements	8 587 €	0,0 %
TOTAL RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT	24 521 786 €	100 %

Répartition des recettes réelles de fonctionnement 2025



La fiscalité directe locale (chap. 731) constitue l'essentiel des ressources, à 74,6 %. Les dotations de l'État (dotation forfaitaire : 1 603 292 €) et les produits des services ne représentent que des compléments modestes, ce qui traduit la forte dépendance de la commune au levier fiscal local.

b. Les dépenses réelles de fonctionnement

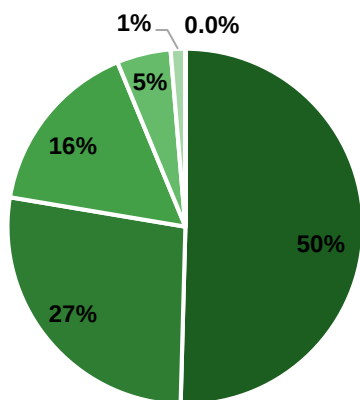
Les dépenses réelles de fonctionnement atteignent 25 323 649 €, consommées à 96,8 % des crédits ouverts (26 153 386 €). Elles sont dominées par les charges à caractère général (48,8 %), reflet d'un modèle de gestion largement externalisé.

Chapitre / Libellé	Réalisé 2025	% des dép. réelles
011 – Charges à caractère général	12 365 688 €	48,8 %

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20260624-34-2026-DE
Date de télétransmission : 01/07/2026
Date de réception préfecture : 01/07/2026

Chapitre / Libellé	Réalisé 2025	% des dép. réelles
012 – Charges de personnel et frais assimilés	6 673 595 €	26,4 %
014 – Atténuations de produits (FNGIR, SRU...)	3 951 693 €	15,6 %
65 – Autres charges de gestion courante	1 201 756 €	4,7 %
66 – Charges financières (intérêts)	326 573 €	1,3 %
67 – Charges spécifiques	989 €	0,0 %
TOTAL DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT	24 520 294 €	100 %

Répartition des dépenses réelles de fonctionnement 2025



- 011 – Charges à caractère général
- 012 – Charges de personnel
- 014 – Atténuations de produits (FNGIR, SRU)
- 65 – Autres charges de gestion courante
- 66 – Charges financières (intérêts)
- 67 – Charges spécifiques

Les charges à caractère général (chap. 011) constituent le premier poste de dépenses, à 48,8 %. C'est un niveau très supérieur à la moyenne nationale et révélateur d'un recours massif à des prestataires extérieurs (nettoyage, maintenance, énergie, prestations de services). À l'inverse, les charges de personnel (26,4 %) demeurent nettement inférieures à la moyenne communale (environ 50 %). Ce déséquilibre interroge sur le pilotage de la dépense externalisée et constitue un gisement d'économies prioritaire.

c. Le résultat de la section de fonctionnement

Après prise en compte des opérations d'ordre, la section de fonctionnement se clôt sur un déficit de 801 864 €. Il s'agit du premier déficit de fonctionnement de la commune. L'excédent antérieur reporté permet néanmoins de conserver un résultat cumulé de clôture positif de 1 144 734 €.

Indicateur	Montant
Recettes réelles nettes de fonctionnement	24 521 786 €

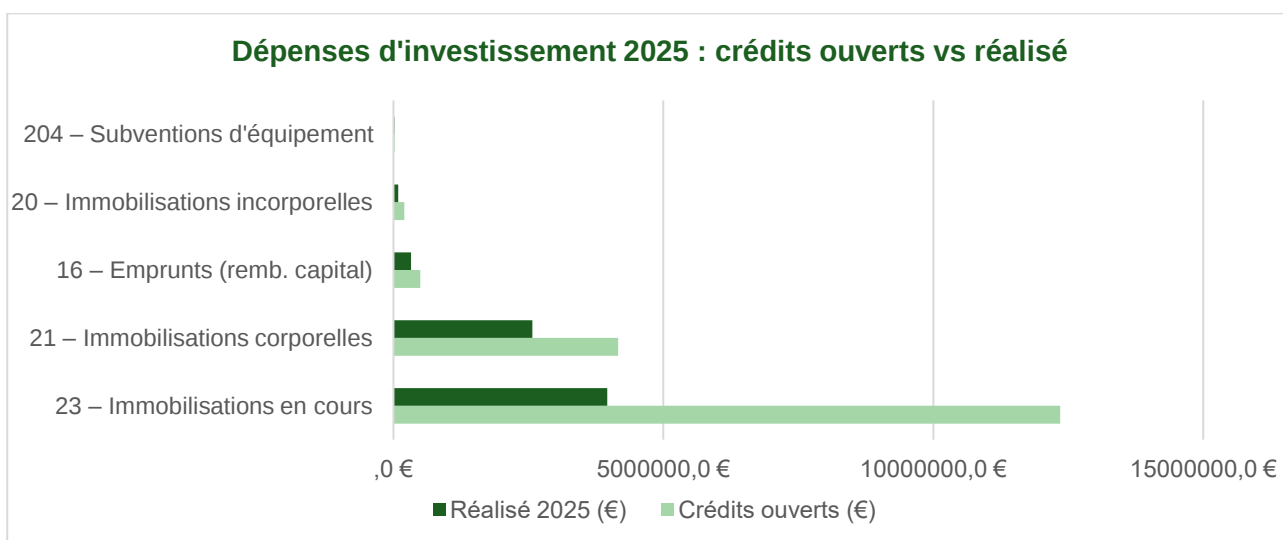
Indicateur	Montant
Dépenses réelles nettes de fonctionnement	24 520 294 €
Opérations d'ordre (amortissements, virements)	+ 803 356 € / – 803 356 €
Déficit de fonctionnement 2025	– 801 864 €
Report N-1 (excédent 2024)	2 463 215 €
Part affectée en investissement (1068)	– 516 617 €
Résultat cumulé de clôture (fonctionnement)	1 144 734 €

2. La section d'investissement

a. Les dépenses d'investissement

Les dépenses réelles d'investissement réalisées en 2025 ne s'élèvent qu'à 6 967 993 €, sur des crédits ouverts de 17 239 311 €, soit un taux de réalisation de 40,4 % seulement. Les crédits non consommés sont reportés en restes à réaliser sur 2026.

Chapitre	Crédits ouverts	Réalisé 2025
23 – Immobilisations en cours (travaux)	12 351 974 €	3 958 423 €
21 – Immobilisations corporelles	4 160 006 €	2 571 072 €
16 – Emprunts (remboursement capital)	500 000 €	327 354 €
20 – Immobilisations incorporelles	202 331 €	91 144 €
204 – Subventions d'équipement versées	25 000 €	20 000 €
TOTAL DÉPENSES RÉELLES D'INVESTISSEMENT	17 239 311 €	6 967 993 €



Focus — le projet de pôle culturel

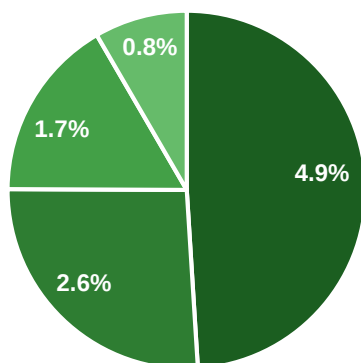
Le faible taux de réalisation des immobilisations en cours (32 %) tient principalement aux difficultés d'avancement du pôle culturel, principal chantier de la commune, dont le coût dérive vers 30 M€. Ce dossier concentre l'essentiel des restes à réaliser reportés sur 2026 et constitue le premier enjeu de la programmation pluriannuelle d'investissement.

b. Les recettes d'investissement

Les recettes réelles d'investissement réalisées s'établissent à 9 622 819 €, soit 54,2 % des prévisions. Leur structure révèle un financement de l'équipement de plus en plus dépendant de l'emprunt.

Chapitre	Crédits ouverts	Réalisé 2025
16 – Emprunts contractés	7 600 000	4 700 000
13 – Subventions d'investissement reçues	3 586 923	2 500 000
10 – Dotations, fonds divers et réserves	2 437 091	1 587 489
dont FCTVA	—	1 015 915
dont affectation excédent fonctionnement	—	516 617
040 – Opérations d'ordre (amortissements)	900 000	803 356
024 – Produits de cessions	2 120 000	0
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	17 744 014	9 622 819

Répartition des recettes réelles d'investissement 2025



- 16 – Emprunts contractés
- 13 – Subventions d'investissement
- 10 – Dotations / FCTVA / affectation
- 040 – Opérations d'ordre (amortissements)

Les cessions d'actifs prévues (2 120 000 €) n'ont pas été encaissées en 2025, fragilisant l'équilibre de la section. Le financement de l'investissement repose ainsi très majoritairement sur l'emprunt (4,7 M€ mobilisés sur l'exercice), au détriment de l'autofinancement et des recettes propres. Avec cinq emprunts contractés entre 2024 et 2025, l'encours est porté à 13,721 M€ au 1^{er} janvier 2026.

3. L'endettement et la situation patrimoniale

a. L'endettement

L'endettement progresse fortement en 2025 : cinq emprunts ont été contractés sur 2024-2025, portant l'encours au 31 décembre 2025 à 13 721 k€, soit 917 €/habitant et 55,9 % des recettes réelles de fonctionnement. Ce niveau place la commune en zone de vigilance.

Indicateurs de dette au 31 décembre 2025

Indicateur	Valeur 2025
Encours de dette au 31/12/2025	13 721 k€
Encours de dette par habitant	917 €/hab.
Charges d'intérêts 2025	326 573 €
Remboursement capital 2025	327 354 €
Annuité totale 2025	653 927 €
Emprunts nouveaux contractés en 2025	4 700 000 €

Le recours soutenu à l'emprunt traduit l'absence d'autofinancement suffisant pour porter les investissements. À périmètre de recettes constant, la capacité de désendettement reste contenue, mais la trajectoire est défavorable : tout nouvel emprunt sans amélioration de l'épargne brute fragilisera durablement la solvabilité de la commune.

b. La situation patrimoniale

Le bilan au 31 décembre 2025 présente un total général de 139 469 k€. L'actif immobilisé (133 523 k€) reflète un patrimoine bâti et de voirie conséquent, tandis que le passif fait apparaître une dette financière de 13 762 k€.

Bilan synthétique au 31 décembre 2025 (en k€)

ACTIF	Montant	PASSIF	Montant
Actif immobilisé (net)	133 523	Fonds propres	123 456
dont constructions	61 745	dont réserves	60 444
dont réseaux de voirie	29 492	dont subventions invest.	16 889
dont immob. en cours	20 166	dont dotations	7 382
Actif circulant	5 945	Dettes financières	13 762
dont créances	712	Dettes non financières	1 091
TOTAL GÉNÉRAL	139 469	TOTAL GÉNÉRAL	139 469

Remarque : les dettes fournisseurs ont été ramenées de 4 042 k€ fin 2024 à 897 k€ fin 2025, traduisant un effort marqué d'apurement. Cet ajustement met toutefois en lumière des impayés accumulés depuis 2022 qui font l'objet d'investigations en cours.

CONCLUSION 1 — LE DÉFICIT DE FONCTIONNEMENT, PREMIÈRE ALERTE STRUCTURELLE

Le déficit de fonctionnement de 801 864 € — le premier enregistré par la commune — constitue le principal signal d'alerte de l'exercice 2025. Il résulte conjointement du poids des charges externalisées (chapitre 011, 48,8 % des dépenses), de la progression rapide des charges financières (326 573 € en 2025, contre des niveaux beaucoup plus modestes les années précédentes), et d'une dynamique de recettes qui ne suit pas le rythme des dépenses.

L'épargne brute dégagée par la section de fonctionnement demeure insuffisante pour couvrir le remboursement en capital de la dette sans recours à de nouveaux emprunts. À défaut d'inflexion, cette situation expose la collectivité à un risque de saisine de la chambre régionale des comptes au titre de l'article L.1612-14 du CGCT.

CONCLUSION 2 — LES RATIOS CLÉS DE L'EXERCICE 2025

Ratio	Valeur 2025
Recettes réelles de fonctionnement / habitant	1 378 € (réalisé) — 1 641 € (budgété)
Dépenses réelles de fonctionnement / habitant	1 589 € (réalisé) — 1 642 € (crédits ouverts)
Taux de réalisation — recettes d'investissement	54,2 %
Taux de réalisation — dépenses d'investissement	40,4 %
Encours de dette au 31/12/2025	13 721 k€
Encours de dette par habitant	917 €/hab
Encours de dette / recettes réelles de fonctionnement	≈ 56 %
Dettes fournisseurs au 31/12/2025	897 k€ (vs 4 042 k€ en 2024)
Résultat global de clôture	3 694 856 €

Lus ensemble, ces indicateurs dessinent une commune dont les charges par habitant dépassent les recettes par habitant, et dont l'encours de dette franchit le seuil de vigilance des 50 % des recettes réelles de fonctionnement. Le retour à l'équilibre passe nécessairement par un effort simultané sur les deux sections.

CONCLUSION 3 — LES ENJEUX ET LA STRATÉGIE POUR 2026



Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20260624-34-2026-DE
Date de télétransmission : 01/07/2026
Date de réception préfecture : 01/07/2026

L'analyse du compte administratif 2025 confirme la nécessité d'un plan de redressement engagé dès le Budget primitif 2026. Les marges d'action sont étroites et requièrent une mobilisation simultanée des leviers de recettes et de dépenses.

Six chantiers structurants se dégagent pour l'exercice 2026 :

- Maîtrise des dépenses externalisées (chap. 011) — réinternalisation ciblée et renégociation des principaux marchés (nettoyage, maintenance, énergie, prestations de services).
- Programmation d'investissement resserrée — séquençage du pôle culturel pour contenir la dérive du coût projet vers 30 M€ et concentration sur les chantiers prioritaires.
- Mobilisation des recettes propres — concrétisation des cessions reportées (2,12 M€ inscrits sans encaissement en 2025).
- Soutenabilité de la dette — encadrement strict du recours à l'emprunt et reconstitution progressive de l'autofinancement.
- Apurement des impayés antérieurs — poursuite des investigations engagées sur les dettes fournisseurs accumulées depuis 2022.
- Hausse maîtrisée de la fiscalité directe locale — premier levier de retour à l'équilibre, à articuler avec une lisibilité pluriannuelle de la trajectoire financière.

L'exercice 2025 constitue ainsi un point d'inflexion : le compte administratif ferme une période de progression non maîtrisée de la dépense et de la dette, et appelle l'ouverture d'une trajectoire de redressement assumée.